

**Gemeinde Golzow**

**Amt Brück**

**5. Änderung Flächennutzungsplan**

**Gemeinde Golzow**

**Landkreis Potsdam - Mittelmark**

**Entwurf**

Bearbeitungsstand: November 2020

---

**Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH**  
Ingenieure und Biologen



**Umwelt- und Landschaftsplanung / Bauleitplanung / Regionalplanung**

# Gemeinde Golzow - Amt Brück

## 5. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Golzow

### Entwurf

Auftraggeber: Amt Brück  
Fachbereich Bauen  
Bauleitplanung  
Ernst-Thälmann-Straße 59  
14822 Brück

Projektbezogener Kontakt:  
Frau Isabel Schwan

Tel.: 03 38 44 / 62 462  
Fax: 03 38 44 / 62 119  
E-Mail: bauen@amt-brueck.de  
Internet: www.amt-brueck.de

Auftragnehmer: Stadt und Land  
Planungsgesellschaft mbH  
Hauptstraße 36  
39596 Hohenberg – Krusemark

Tel.: 03 93 94 / 91 20 - 0  
Fax: 03 93 94 / 91 20 - 1  
E-Mail: stadt.land@t-online.de  
Internet: www.stadt-und-land.com

Projektleitung: Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke

Bearbeitung: Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke  
B.Sc. Johanna Majchrzak

Kartografie: Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Meinecke-Braune

Hohenberg-Krusemark, 3. November 2020

## Teil 1 Begründung

### Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung und Aufstellungsnotwendigkeit .....	1
2	Rechtsgrundlagen .....	1
3	Erfordernis und Ziele .....	2
3.1	Änderungen im Flächennutzungsplan.....	2
3.2	Landesentwicklungsplan .....	5
3.2	Regionaler Entwicklungsplan.....	7
3.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Potsdam-Mittelmark.....	8
4	Planerische Konzepte .....	9
4.1	Sonderbauflächen Windkraft .....	9
4.2	Neuausweisung von Wohnbauflächen.....	11
4.2.1	Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow.....	11
4.2.2	Ermittlung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs.....	12
4.2.3	Schlussfolgerungen.....	12
4.3	Ausweisung einer Fläche für großflächigen Einzelhandel.....	13
4.4	Flächenausweisung Sport/Spielplatz .....	14
4.5	Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen.....	14
4.6	Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.....	15
5	weitere Anpassungen im FNP .....	17
6	Kampfmittel .....	17
7	Umweltbelange .....	18
8	Literaturverzeichnis .....	19

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Anpassungen der 5. Änderung des FNP Gemeinde Golzow .....	3
Tabelle 2:	Gegenüberstellung der Nutzungen geplanter Wohnbauflächen.....	11
Tabelle 3:	Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow 2005 bis 2017 .....	11
Tabelle 4:	5. Änderung FNP, neuausgewiesene Kompensationsflächen .....	16

## 1 Vorbemerkung und Aufstellungsnotwendigkeit

Die Gemeinde Golzow gehört politisch zum Amt Brück im Landkreis Potsdam-Mittelmark, innerhalb des Landes Brandenburg. Zur Gemeinde Golzow gehören die Gemeindeteile Grüneiche, Lucksfließ, Müggenburg und Hammerdamm.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Golzow wurde am 07.12.2000 durch das Rechtsamt des Landkreises Potsdam-Mittelmark genehmigt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 18.12.2000.

Die Gemeinde Golzow verfügt über eine vielfältige soziale Infrastruktur mit Kita, Schule, Freibad und Sportplatz. Darüber hinaus zeichnet die Gemeinde Golzow ein reges Kultur- und Vereinsleben aus. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang die Nutzung regenerativer Energien im Allgemeinen und die Versorgung bzw. Beheizung des Schulkomplexes und weiterer Gebäude mit Biogas. Perspektivisch verfügt die Gemeinde über weitere zahlreiche Potenziale, die durch das gemeinschaftliche Engagement von Bürgern, Politik, Vereinen und Unternehmen vor Ort genutzt werden können.

## 2 Rechtsgrundlagen

Für die Bearbeitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Golzow wurden die nachfolgenden Rechtsgrundlagen herangezogen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 GVBl.I./Nr. 13, Nr. 3) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I./07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019

- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebau-recht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010(BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 132
- Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4.August 2016 (BGBl. I S. 1972)

### **3 Erfordernis und Ziele**

#### **3.1 Änderungen im Flächennutzungsplan**

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow ist u.a. der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP-HR) und die Unwirksamkeit des Regionalen Entwicklungsplans „Havelland-Fläming 2020“. Zu diesem wurde durch den 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts mit Beschluss vom 21.03.2019 die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden und der Regionalplan Havelland-Fläming unwirksam.

Die vorgenannten Entwicklungen haben Auswirkungen auf die Entwicklungsoptionen der Gemeinde Golzow. Bezogen auf den Regionalen Entwicklungsplan „Havelland-Fläming 2020“ betrifft dies das Windeignungsgebiet 23 „Westliche Zauche“ und auf den LEP-HR die Siedlungsentwicklung. Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung des FNP an die aktuelle Innenbereichssatzung aus dem Jahr 2017 sowie eine allgemeine Überarbeitung des bisherigen FNP im Bereich der Ortslage Golzow sowie die Darstellung von Kompensationsflächen. In den Ortslagen Grüneiche, Hammerdamm, Müggenburg und Lucksfleiß werden keine Anpassungen vorgenommen. Die geplanten Änderungen im FNP der Gemeinde Golzow werden wie folgt vorgenommen:

Tabelle 1: Anpassungen der 5. Änderung des FNP Gemeinde Golzow

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>				
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B102	29.734 m <sup>2</sup>	im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen	W
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	10.218 m <sup>2</sup>	im wirksamen FNP als Grünfläche ausgewiesen	W
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>				
	Ausweisung des südöstlich und nördlich der Gemeinde im Bereich der „Alten Brauerei“ gelegenen Bereiche als Wohnbauflächen	30.000 m <sup>2</sup>	GB (Gemeinde Bedarfsfläche)	W
	Ausweisung der Fläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	8.207 m <sup>2</sup>	gemischte Baufläche	W
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>				
K1	Biotopverbundfläche	58.070 m <sup>2</sup>	Bahnanlage (stillgelegt)	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K2	Plane und Temnitz (Maßnahmen auf der Grundlage GEK Plane-Buckau) Anlage von Gewässerrandstreifen	32.397 m <sup>2</sup>	Teilweise Ausweisung geplanter Alleen und Flächen für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	6.189 m <sup>2</sup>	Brachfläche / privater Reitplatz	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	20.940 m <sup>2</sup>	Brachfläche im Wald	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K5	Erhalt/ Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	14.205 m <sup>2</sup>	Brachfläche	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Bauernfeld (Entsiegelung und Bepflanzung)	50.135 m <sup>2</sup>	Brachfläche	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
				Landschaft
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes nordwestlich von Hammerdamm	10.896 m <sup>2</sup>	Brachfläche im Wald	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Norden	7.550 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	76.378 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	13.535 m <sup>2</sup>	Intensiv genutzter Acker	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	49.364 m <sup>2</sup>	Intensiv genutzter Acker Wege	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
<b>Sonderbauflächen</b>				
S1	Sondergebiet Sport, zusätzlich ergänzt um das Symbol kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	18.521 m <sup>2</sup>	im FNP sind die Flächen bisher als Grünflächen, Wald und Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.	SO
S2	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	4.456 m <sup>2</sup>	im FNP ist die Fläche an der „Brandenburger Str.“ als gemischte Baufläche und am „Anger“ als Wohnbaufläche ausgewiesen.	SO großflächiger Einzelhandel
S3	Fläche zur Nutzung der Windenergie	283 ha	im wirksamen FNP als Fläche für Landwirtschaft und Fläche für Wald ausgewiesen	SO Fläche zur Nutzung der Windenergie
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>				
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	7.775 m <sup>2</sup>	Grünfläche	Fläche für Gemeinbedarf

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol zu kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	-	Gemeinbedarfsfläche	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Darüber hinaus werden weitere redaktionelle Änderungen vorgenommen:

- Herausnahme der im FNP enthaltenen einzelstehenden, bereits zurückgebauten Windenergieanlagen (WEA),
- Herausnahme der Darstellung einer Vorbehaltstrasse für die Umgehungsstraße,
- Anpassung der Symbole für Flächen des Gemeinbedarfs u.a. im Bereich der Schule
- Standort Kita und Ärztehaus mit "Flächen für Gemeinbedarf" hinterlegen (Flur 2, Flurstück 167, Gemarkung Golzow),
- Prüfung der Darstellung von "gemischten Bauflächen" in der Gemeinde,
- Darstellung Tennisplatz entfernen,
- im Bereich der „Alten Brennerei“ Gliederung der Flächen in Grün- und Wohnbauflächen und in Flächen für den Gemeinbedarf,
- Änderung der gemischten Baufläche nördlich der „Alten Brennerei“ als Wohnbaufläche
- Bereich zwischen B102 und Wohnbebauung als "Verkehrsfläche" darstellen (Parkplatz)
- Darstellung der Fläche des B-Planes „Bauernfeld“ als Gewerbefläche,
- Herausnahme aller bisher im FNP ausgewiesenen Kompensationsflächen (K1 – K9)

### 3.2 Landesentwicklungsplan

Durch Rechtsverordnung vom 01. Juli 2019 ist der, von der gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg aufgestellte Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) in Kraft getreten.

Bezogen auf die ländlichen Räume heißt es im LEP-HR,

„...dass diese maßgeblich das Erscheinungsbild der Hauptstadtregion prägen und Lebensraum für einen großen Teil der Bevölkerung, insbesondere in Brandenburg sind.

*Sie sind durch heterogene und häufig kleinteilige Strukturen geprägt – überwiegend kleine Dörfer, aber auch größere Siedlungen und Städte, eine charakteristische Vielzahl an landschaftlich reizvollen oder naturräumlich wertvollen Bereichen, bemerkenswerte Kultur- und sonstige vielfältige Infrastruktureinrichtungen. Ländliche Siedlungsstruktur, kulturelles Erbe und landschaftliche Vielfalt schaffen für die in ländlichen Räumen lebenden Menschen Identität und sind daher ein nicht zu unterschätzender Haltefaktor. Hiermit gilt es verantwortungsvoll umzugehen, d. h. die vorhandenen Strukturen zu sichern und behutsam weiter zu entwickeln...*

*...Die ländlichen Räume sollen in ihren Funktionen als Wirtschafts-, Natur- und Sozialraum dauerhaft gesichert und entwickelt werden, sodass sie weiterhin für große Bevölkerungsteile ihre umfangreichen Funktionen erfüllen. Unter den Bedingungen des demografischen Wandels und der zunehmend enger werdenden finanziellen Spielräume kommt es darauf an, die endogenen Entwicklungspotenziale der ländlichen Räume zu stärken....“*

Grundsätzlich sollen die ländlichen Räume so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahrt und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten bleiben (G 4.3).

Im Ziel Z 1.1 werden die Strukturräume der Hauptstadtregion definiert. Demnach setzt sich dieser aus den Strukturräumen Berlin und dem Berliner Umland zusammen. Darüber hinaus wird der erweiterte Metropolenraum (WMR) definiert. Zu diesem gehört im Landkreis Potsdam-Mittelmark die Gemeinde Golzow. Diese Festsetzung hat damit einen entscheidenden Einfluss auf die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Golzow.

Im Ziel 5.5 Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf wird festgelegt, dass in allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich ist. Demnach ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohner (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II, Nr. 35 vom 13. Mai 2019) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebau-

ungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet.

Gemäß Ziel 2.6 sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot). Ziel 2.7 sagt aus, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot) dürfen. Grundsatz G 2.11 verweist auf eine strukturverträgliche Kaufkraftbindung, dabei soll dafür Sorge getragen werden, dass durch die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen nicht mehr als 25 Prozent der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden. Außerhalb zentraler Orte ist die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen (Z 2.12) abweichend von Z 2.6 zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 Nummer 1.1 angeboten werden. Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar.

### **3.2 Regionaler Entwicklungsplan**

Zuständig für die Entwicklung der Gemeinde Golzow ist auf regionalplanerischer Ebene die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming. Eine wesentliche Grundlage für eine nachhaltige und integrierte Entwicklung der Planungsregion ist der Regionalplan Havelland-Fläming 2020. Der von der gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18.06.2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und trat mit seiner Bekanntmachung in Kraft. Allerdings ist der Plan durch das Obergericht Berlin-Brandenburg mit acht Urteilen vom 05. Juli 2018 als unwirksam erklärt worden. Durch den 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts mit Beschluss vom 21.03.2019 wurde die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden und der Regionalplan Havelland-Fläming unwirksam. Grund

für diese Entscheidung sind vor allem die im Regionalplan getroffenen Festlegungen von Flächen für die Windenergienutzung sowie formelle Fehler.

Derzeit wird von der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming der Regionalplan Havelland-Fläming 2030 aufgestellt.

Darüber hinaus wurde von der Regionalversammlung Havelland-Fläming in ihrer Sitzung am 25.06.2020 der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Havelland Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplans mit seiner Begründung und dem Umweltbericht beschlossen. Diese ist zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Grundfunktionale Schwerpunkte sind Ortsteile mit besonderer Eignung für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen und großflächigen Einzelhandel gemäß der Ziele 3.3, 5.7 und 2.12 Absatz 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Sie werden als Ziele der Raumordnung in textlicher und zeichnerischer Form festgelegt.

Im LEP HR wurde festgelegt, dass je Gemeinde nur ein grundfunktionaler Schwerpunkt zulässig ist. Die Untersuchungen zu den vorgegebenen Kriterien ergab, dass Golzow zum jetzigen Stand der Planungen aufgrund der Ausstattung des Gemeindegebietes nicht als grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen wird.

Im REP Havelland-Fläming 2020 wurden Teile der Gemeinde Golzow als empfindliche Teilräume der Landschaftseinheiten dargestellt. Die unter Punkt 3.1.2.2.2.h genannte Golzower Luchlandschaft zwischen Temnitz und Plane kennzeichnet sich durch überwiegend offene Feldfluren und kleinere Waldinseln auf trockenen, sehr flachen Sanddünenresten.

Die im Zuge der 5. Änderung des FNP betroffenen Flächen liegen nicht in den empfindlichen Teilräumen der Landschaftseinheiten.

### **3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Potsdam-Mittelmark**

Der Landschaftsrahmenplan wurde am 19.07.06 gemäß § 6 (2) BbgNatSchG a. F. vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg genehmigt. Er stellt für das Gebiet des Landkreises die Ziele, Grundlagen, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung dar (§ 3 BbgNatSchG a. F.). Wesentliches Ziel ist es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft zu sichern (§§1 und 2 BNatSchG, § 1 BbgNatSchG a. F.).

## 4 Planerische Konzepte

### 4.1 Sonderbauflächen Windkraft

Innerhalb der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Golzow wird im nördlichen Gemarkungsbereich der räumliche Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes Windpark Golzow nachrichtlich übernommen. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Windpark Golzow wurden insgesamt 13 Baufelder für die Errichtung von Windenergieanlagen (WEA) in den Gemarkungen Pernitz und Grüneiche festgesetzt. Die im Jahr 2008 errichteten Anlagen haben eine Gesamthöhe von 140 m (1 WEA) bzw. von 150 m (12 WEA), derzeit ist davon auszugehen, dass die Anlagen weitere 10 Jahre betrieben werden. Nach Ablauf der Betriebszeit der derzeit bestehenden WEA ist der Bebauungsplan aufzuheben. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund geänderter Anlagenparameter, wie zum Beispiel die Höhe moderner WEA diese Standorte nur bedingt für ein Repowering geeignet sind.

Darüber hinaus wird in der 5. Änderung des FNP eine Fläche für die Windkraftnutzung dargestellt, die die Belange der Gemeinde Golzow berücksichtigt. Durch die Ausweisung der Fläche zur Nutzung der Windkraft wird die Aufstellung weiterer WEA in den Gemarkungen Grüneiche und Pernitz vorbereitet.

Diese Vorgehensweise ist durch die fehlende Rechtskraft des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 möglich. Wie bereits im Kapitel 3.2 erwähnt, wurde von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg der mit Bescheid vom 18.06.2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming 2020 im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und trat mit dieser in Kraft. Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen.

Mit Schreiben vom 17.12.2019 wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming folgender Sachstand mitgeteilt:

*Das durch die Regionalversammlung am 27.06.2019 beschlossene Plankonzept für die räumliche Steuerung der Windenergienutzung im Regionalplan 3.0 wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht. Das Plankonzept wird im Erarbeitungs- und Aufstellungsverfahren noch einmal überprüft und kann dementsprechend noch Änderungen unterliegen. Nach dem vorläufigen Stand ist für das ehemalige Gebiet des WEG 23 insbesondere die Lage in einem Flugkor-*

*ridor der Großtrappe nach Ziffer 5 der Anlage 1 des Erlasses des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen vom 01. Januar 2011 (TAK-Erlass) von Bedeutung. Bei diesem Flugkorridor handelt es sich um ein Restriktionskriterium, durch welches der Windenergienutzung entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange dargestellt werden, die der orts- und einzelfallbezogenen Abwägung im dritten Planungsschritt unterliegen.*

*Welche Abwägungsentscheidung die Regionale Planungsgemeinschaft diesbezüglich vornehmen wird, kann gegenwärtig noch nicht vorhergesehen werden und wird auch wesentlich durch die Einschätzungen und Bewertungen der zuständigen Naturschutzbehörden beeinflusst. In diesem Zusammenhang wertet die regionale Planungsstelle den Umstand, dass Genehmigungsanträge für die Errichtung von Windenergieanlagen im Bereich des Flugkorridors durch das Landesamt für Umwelt in der jüngeren Vergangenheit abgelehnt wurden (insbesondere Windpark Desmathen Ablehnungsbescheid Reg.-Nr. 010.00.00/13 vom 11.07.2014) als ein gewichtiges Indiz dafür, dass zumindest außerhalb der heute noch nicht mit Windenergieanlagen bebauten Bereiche der Windenergienutzung unüberwindbare Belange des Artenschutzes entgegenstehen.*

Bei den zuvor gemachten Aussagen handelt es sich um eine vorläufige Einschätzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming. Im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Regionale Planungsgemeinschaft förmlich zu beteiligen.

Zu beachtende Belange einzelner Fachbehörden bzw. Träger öffentlicher Belange (z.B. Abstand von WEA zur Bundesstraße B102, Höhe von geplanten Bauwerken, Schallimmissionen) sind in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Das Gleiche gilt für die naturschutzfachlichen Belange insbesondere der Arten Baumfalke und Rotmilan, als besonders von WEA betroffene Arten sowie des Fischadlers (Horst ca. 1.000m südwestlich von Krahne) und der Einstandsgebiete der Großtrappe. Im Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Artengruppe näher eingegangen.

## 4.2 Neuausweisung von Wohnbauflächen

Die in der nachfolgenden Tabelle benannten Flächen sollen im Rahmen der 5. Änderung des FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Neben der Benennung der Wohnbauflächen erfolgt eine Darstellung der bisherigen Flächennutzung.

**Tabelle 2: Gegenüberstellung der Nutzungen geplanter Wohnbauflächen**

Nr.	Wohnbaufläche	Bisherige Nutzung	Flächengröße
1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B 102	im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen	29.734 m <sup>2</sup>
2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	im wirksamen FNP als Grünfläche ausgewiesen	10.218 m <sup>2</sup>
<b>geplante Wohnbauflächen insgesamt</b>			<b>39.952 m<sup>2</sup></b>

### 4.2.1 Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow im Zeitraum von 2005 bis zum Ende des Jahres 2017. Bei einem Vergleich der Daten ist festzustellen, dass die Einwohnerzahl der Gemeinde weitestgehend stabil geblieben ist. Bezogen auf die Zuzüge liegen diese im Durchschnitt mit 41,77 % über den Wegzügen mit 35 %.

**Tabelle 3: Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow 2005 bis 2017**

Jahr	Einwohner gesamt jeweils zum 31.12.	Veränderung zum Vorjahr in Prozent	Zuzüge	Wegzüge	Wande- rungs- saldo	Geburten	Sterbe- fälle	Saldo Geburten/ Sterbefälle
2005	1.293		34	12	22	11	12	-1
2006	1.328	2,71	39	9	30	6	15	-9
2007	1.349	1,58	21	11	10	14	19	-5
2008	1.381	2,37	43	23	20	10	6	4
2009	1.358	-1,67	45	56	-11	15	25	-10
2010	1.356	-0,15	55	47	8	12	17	-5
2011	1.331	-1,84	42	61	-19	10	16	-6
2012	1.335	0,30	40	36	4	10	9	1
2013	1.307	-2,10	24	44	-20	10	17	-7
2014	1.324	1,30	63	43	20	13	13	0
2015	1.303	-1,59	33	47	-14	9	14	-5

Jahr	Einwohner gesamt jeweils zum 31.12.	Veränderung zum Vorjahr in Prozent	Zuzüge	Wegzüge	Wande- rungs- saldo	Geburten	Sterbe- fälle	Saldo Geburten/ Sterbefälle
2016	1.310	0,54	49	31	18	12	21	-9
2017	1.324	1,07	55	35	20	13	21	-8
Durchschnitt		0,21	41,77	35,00	6,77	11,15	15,77	-4,62
Veränderung 2017 zu 2005	31	2,40						

Der Flächennutzungsplan wird für einen Zeitraum von 10-15 Jahren erstellt. Bei der Annahme einer gleichbleibenden Bevölkerungsentwicklung von 2,40 % wird die Gemeinde Golzow im Jahr 2027 voraussichtlich 1.356 EW haben.

#### 4.2.2 Ermittlung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs

Unter Bezug auf den LEP HR ist gemäß Z 5.6 eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich. Demnach ist die Eigenentwicklung durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich. Dabei werden Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind auf die Eigenentwicklungsoption angerechnet. Betroffen ist diesbezüglich der Bebauungsplan „Wohnsiedlung Kirchfeld“. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die diesem Bereich ausgewiesenen Flächen nicht mehr ausgewiesen.

Bei 1.324 EW zum Ende des Jahres 2017 liegt daraus ableitend der örtliche Wohnbauflächenbedarf bei 1,324 ha über einen Zeitraum von 10 Jahren. Bei einer Gültigkeit des Flächennutzungsplanes über einen Zeitraum von 15 Jahren ergibt sich ein örtlicher Wohnbauflächenbedarf von 1,986 ha.

#### 4.2.3 Schlussfolgerungen

Perspektivisch ist damit zu rechnen, dass aufgrund der vorhandenen Infrastruktur, der günstigen Anbindung an die Bundesautobahn A2 und der damit schnellen Erreichbarkeit der näheren Ballungszentren und vor allem der Bundeshauptstadt Berlin sich die

Einwohnerzahlen der Gemeinde Golzow zukünftig erhöhen wird. Bezugnehmend auf den LEP HR ist bei der Siedlungsentwicklung der Innenraumentwicklung der Vorrang einzuräumen. Sind keine ausreichenden Flächen vorhanden, soll sich ein vorhandener Erweiterungsbedarf unmittelbar an die vorhandenen Siedlungsflächen anschließen (siehe Z 5.2 Absatz 1 (LEP-HR)).

Unter Berücksichtigung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs sind in der Ortslage Golzow bei einer Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes von 10- 15 Jahren zusätzliche Wohnbauflächen mit einer Fläche von 1,986 ha auszuweisen.

Derzeit stehen innerhalb der Ortslage Golzow für die innerörtliche Entwicklung keine Wohnbauflächen zur Verfügung. Die bisherige Wohnbaufläche „Kirchfeld“ lässt sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umsetzen. Die ehemals geplante Wohnbaufläche in der Wolliner Straße wird zugunsten der Biotopverbundfläche im Bereich der alten Bahntrasse aufgegeben. Hier ist lediglich eine Lückenbebauung möglich. Die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen W1 und W2 schließen unmittelbar an vorhandene Siedlungsflächen an.

Die im Entwurf der 5. Änderung des FNP durch die Gemeinde Golzow ausgewiesene zusätzliche Wohnbaufläche beträgt insgesamt **ca. 3,9952 ha**. Trotz des Überhangs von 2,0092 ha wird an dieser Flächenausweisung festgehalten. Es ist davon auszugehen, dass eine Erschließung der Bauflächen dem Bedarf entsprechend vorgenommen wird, ggf. wird eine Abschnittsweise Umsetzung der Vorhaben vorgenommen.

### **4.3 Ausweisung einer Fläche für großflächigen Einzelhandel**

Wie im LEP HR festgelegt (Z 2.12), ist die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen auch außerhalb zentraler Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 Nummer 1.1 LEP HR angeboten werden. Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar.

Die EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH plant den Ausbau des Einzelhandelsstandortes in der Ortslage Golzow. Es ist angedacht den Bestandsmarkt in Golzow (NP+) um 466 m<sup>2</sup> auf der Rückseite des Marktes zu erweitern und auf das Vollversorger- Vertriebsformat EDEKA umzustellen. Ziel ist die Entwicklung eines an bestehende Kundenwünsche modernes Nahversorgungssortiment zu entwickeln und ein generationsgerechtes Einkaufen vor Ort zu ermöglichen. Zielgröße ist dabei eine Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup>.

Diesem Ziel folgend wird die Fläche des geplanten Vorhabens als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel ausgewiesen. Die entsprechenden Gutachten sowie eine Bedarfsanalyse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) erstellt. Darüber hinaus wird mit der Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Golzow der potenziellen Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow Rechnung getragen.

#### **4.4      Flächenausweisung Sport/Spielplatz**

Westlich der Gemeinde Golzow befinden sich mehrere Sportanlagen sowie ein Spielplatz. Das Sondergebiet Sport wird um die nördliche und westliche Teilfläche reduziert. Damit wird nur noch die südliche Fläche als Sonderbaufläche dargestellt und mit der entsprechenden Symbolik versehen. Hier wird auf Anregung der Gemeinde für den Bedarfsfall zusätzlich das Symbol für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen aufgenommen. Im FNP waren diese Fläche bisher als Grünflächen und Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Die Spielplatzfläche wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

#### **4.5      Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen**

Im Rahmen der 5. Änderung des FNP Golzow wurde die Ausweisung der Bauflächen in der Ortslage Golzow geprüft. Infolge dieser wurde entschieden den Bereich südöstlich und nördlich der Gemeinde im Bereich der „Alten Brauerei“ als Wohnbauflächen auszuweisen. Begründet wird diese Entscheidung damit, dass die entsprechenden Bereiche keiner Mischnutzung mehr unterliegen, sondern diese nur noch dem Wohnen dienen. Die Fläche der „Alten Brauerei“ selbst wird im FNP als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Das Denkmalensemble bestehend aus Schlossareal, Park und dessen Umgebung wird durch die Ausweisung der bisherigen gemischten Bauflächen als Wohnbauflächen nicht beeinträchtigt.

Ebenfalls betroffen ist die Fläche zwischen der B102 und der Kiezstraße. Aufgrund der örtlichen Situation wird diese ebenfalls in eine Wohnbaufläche umgewandelt. Die übrigen an der B 102 liegenden Flächen wurden in Ihrer Art der baulichen Nutzung nicht geändert.

#### **4.6 Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan wurden unter anderem auf der Grundlage des Landschaftsplanes der Gemeinde Kloster Lehnin in der freien Landschaft mehrere Kompensationsflächen ausgewiesen. Bei den dafür vorgesehenen Flächen handelt es sich zum Teil um die besten Ackerböden innerhalb des Gemeindegebietes Golzow. Da seit der Wirksamkeit des Landschafts- und Flächennutzungsplanes diese Flächen weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, erfolgt im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Herausnahme dieser Flächen aus dem Flächennutzungsplan. Dies betrifft die nachfolgend benannten Vorhaben:

- Die ehemals geplanten Vorhaben „Am Sportplatz“ wurden nicht umgesetzt, die Flächen sind in der 5. Änderung des FNP als Sondergebiet Sportplatz und Kleingärten bzw. als Fläche für Gemeinbedarf (Spielplatz, kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) ausgewiesen.
- Die Umsetzung des ehemals geplanten Tennisplatzes ist nicht erfolgt und in der 5. Änderung des FNP nicht mehr enthalten.
- Das Wohnbauvorhaben Kirchfeld II. BA wurde nicht umgesetzt. Da die Gemeinde Golzow nach den gegenwärtigen Planungen der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming nicht mehr als grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen wurde, ist diese Baufläche im Entwurf der 5. Änderung des FNP nicht mehr enthalten.
- Die Planungen zur Ortsumgehungsstraße werden nicht weiterverfolgt.
- Für die vorhandenen WEA sind Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzzahlungen erfolgt und daher im FNP nicht mehr zu berücksichtigen.

Der Umfang der Kompensationsflächen ergibt sich aus den in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommenen Anpassungen bzw. Änderungen. Grundlage dazu bildet der neu aufgestellte Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Golzow. Die neuen Flächen wurden in Abstimmung mit der Gemeinde und den Bewirtschaftern festgelegt, so dass mit

einer entsprechenden Resonanz in der Bevölkerung zu rechnen ist. Die Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgt in Anlehnung an die Umsetzung der Ziele des Flächennutzungsplanes.

Einer Neuausweisung von Kompensationsflächen bzw. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft betrifft die in der nachfolgenden Tabelle benannten Flächen. Besonders hervorzuheben ist die Maßnahme im Bereich der ehemaligen Bahnstrecke Belzig-Brandenburg, die bereits zum 1. Dezember des Jahres 2000 stillgelegt wurde. Im Bereich der Ortslage Golzow verläuft diese zum Teil parallel zum vorhandenen Gewerbegebiet südöstlich der gewerblichen Bauflächen. Die Gleise wurden bereits zurückgebaut, die Schotterbettung ist jedoch noch vorhanden. Im Bereich der Wolliner Straße wird diese zwischen ausgewiesener Gewerbefläche (B-Plan Bauernfeld) und Wohnbauflächen geplant. Diese dient damit als Puffer zur angrenzenden Gewerbefläche sowie der Durchgängigkeit des Biotopverbunds.

**Tabelle 4: 5. Änderung FNP, neu ausgewiesene Kompensationsflächen**

Nr.	Kompensationsfläche	Bisherige Nutzung	Flächengröße
K1	Biotopverbundfläche	Bahnanlage	58.070 m <sup>2</sup>
K2	Plane und Temnitz (Grundlage GEK Plane-Buckau), Gewässerrandstreifen	Teilweise Ausweisung geplanter Alleen und Flächen für die Landwirtschaft	32.397 m <sup>2</sup>
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	Brachfläche / privater Reitplatz	6.189 m <sup>2</sup>
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Brachfläche im Wald	20.940 m <sup>2</sup>
K5	Erhalt/ Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	Brachfläche	14.205 m <sup>2</sup>
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Bauernfeld (Entsiegelung und Bepflanzung)	Brachfläche	50.135 m <sup>2</sup>
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes nordwestlich von Hammerdamm	Brachfläche im Wald	10.896 m <sup>2</sup>
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Norden	Fläche für die Landwirtschaft	7.550 m <sup>2</sup>
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	Fläche für die Landwirtschaft	76.378 m <sup>2</sup>
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	Intensiv genutzter Acker	13.535 m <sup>2</sup>
K11	Kompensation B-Plan Bauernfeld	Gemeinde Wege, intensiv genutzter Acker	49.364 m <sup>2</sup>
<b>geplante Kompensationsflächen insgesamt</b>			<b>339.658 m<sup>2</sup></b>

## 5 weitere Anpassungen im FNP

Wie bereits in Kapitel 3.1 Änderungen im Flächennutzungsplan dargelegt, ist es erforderlich einen Teil der im räumlichen Geltungsbereich des FNP enthaltenen Symbole insbesondere für Gemeinbedarfsflächen im Rahmen der 5. Änderung des FNP neu zu ordnen. Dabei handelt es sich um keine neuen Darstellungen bzw. Ausweisungen dieser Einrichtungen, sondern lediglich um eine genaue Zuordnung auf der Karte. Auf einzelne Anpassungen der Symbole wird aus diesem Grund nicht eingegangen.

Eine Anpassung erfolgte auch im Hinblick auf die bisherigen Darstellungen geplanter Trinkwasserschutzgebiete (II, III). Bezugnehmend auf Aussagen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind innerhalb des Plangebietes Trinkwasserschutzgebiete weder geplant noch vorhanden. Die Hochwasserrisikobereiche wurden in den FNP übernommen und gemäß PlanZV Pkt. 10.2 als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet dargestellt. Dabei handelt es sich um keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete, sondern lediglich um Hochwasserrisikogebiete entlang von Plane und Temnitz einschließlich des dazugehörigen Grabensystems.

Ebenso wurde die bisher im FNP enthaltene Vorbehaltstrasse für die Ortsumgehung Golzow aus dem FNP genommen, da nicht davon auszugehen ist, dass diese in den nächsten 10-15 Jahren gebaut wird.

## 6 Kampfmittel

Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Bei konkreten Bauvorhaben ist ggf. eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Die Entscheidung, ob eine derartige Bescheinigung erforderlich ist, erfolgt im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde. Die Entscheidung wird auf der Grundlage der vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte gefällt.

## 7 Umweltbelange

Für den Entwurf der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Golzow wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Dieser bildet einen gesonderten Teil der Begründung. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde festgelegt, dass der jeweilige Eingriffsraum um die geplanten Änderungen bzw. Neuausweisungen in einem Umkreis von ca. 50 m der jeweiligen Außengrenzen bezogen auf die einzelnen Schutzgüter betrachtet wird.

Derzeit ist davon auszugehen, dass Auswirkungen auf die Umwelt durch die Ausweisung des Windeignungsgebietes nördlich von Golzow zu erwarten sind. Bei allen übrigen Flächenausweisungen handelt es sich um innerörtliche Anpassungen bzw. unmittelbar an den Innenbereich angrenzende Flächen, die durch die Vorbelastung als Siedlungsböden bzw. intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen bereits vorbelastet sind.

## 8 Literaturverzeichnis

ARBEITSGEMEINSCHAFT ARENS, FISCHER, NICKEL, KRUSE-JARRES (2.000): Flächennutzungsplan Gemeinde Golzow, Bekanntmachung der Genehmigung am 18.12.2000

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BRANDENBURGISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 GVBl.I/ Nr. 13, Nr. 3) geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, Nr. 5)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

GEMEINDE GOLZOW (1993): Bebauungsplan „Wohnsiedlung Kirchfeld“, genehmigt am 16.11.1993

GEMEINDE GOLZOW (1995): Bebauungsplan „Bauernfeld“, genehmigt am 15.12.1995

GEMEINDE GOLZOW (2009): Bebauungsplan Windpark Golzow, genehmigt am 23.01.2009

GEMEINDE GOLZOW (2017): 1. Änderung Innenbereichs- und Abrundungssatzung Bestandskraft seit dem 15. April 2017

GEMEINSAME LANDESPLANUNGSABTEILUNG BERLIN-BRANDENBURG (2019): Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), Rechtsverordnung der Landesregierung, in Kraft getreten am 1. Juli 2019 (GVBl.II - 2019 35)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

<https://ergebnisse.zensus2011.de/#MapContent:00,W184,m>,

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S.4)

OBERVERWALTUNGSGERICHT BERLIN-BRANDENBURG (2018): Pressemitteilung vom 05.07.2018 über die Unwirksamkeitserklärung des Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057).

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HAVELLAND-FLÄMING (2015): Regionalplan Havelland-Fläming 2020 genehmigt am 18.06.2015, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019, aufgrund des Artikels 8 Absatz 4 in Verbindung mit Artikel 8 Absatz 3 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14) und Artikel 1 des Gesetzes zu dem Fünften Staatsvertrag vom 16. Februar 2011 über die Änderung des Landesplanungsvertrages und zur Änderung weiterer planungsrechtlicher Vorschriften vom 21. September 2011 (GVBl. I Nr. 21)

## Teil 2 Umweltbericht

### Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Inhalt und Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	5
2.1	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	5
2.2	Lage und Kurzcharakteristik der Gemeinde Golzow	8
2.3	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen	9
2.3.1	Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen	9
2.3.2	Umweltschutzziele von Fachplänen und Programmen	11
2.3.3	Berücksichtigung von Zielen und Belangen des Umweltschutzes	15
2.3.4	Schutzgebiete	19
2.3.5	Schutzobjekte gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg	19
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
3.1	Schutzgut Mensch	21
3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	24
3.3	Schutzgut Boden/Fläche	27
3.4	Schutzgut Wasser	32
3.5	Schutzgut Klima/ Luft	34
3.6	Schutzgut Landschaftsbild	36
3.7	Kultur und sonstige Sachgüter	39
3.8	Wechselwirkungen	41
3.9	Zusammenfassende Auswirkungsprognose des Umweltzustandes für die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete	42
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen	44
4.1	Vermeidung und Verminderung	44

---

4.2	Kompensationsbedarf	45
4.3	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	48
5	Auswirkungsprognose des Umweltzustandes für den FNP	49
5.1	Prognose bei Durchführung der Planung	49
5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	49
6	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	49
7	Durchführung der Umweltüberwachung	50
7.1	Ergänzende Hinweise	50
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	50
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	51
9	Quellenverzeichnis	58

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	geplante Änderungen durch die 5. Änderung des FNP.....	6
Tabelle 2:	Ziele des Umweltschutzes.....	9
Tabelle 3:	Ziel-Angaben für die Gemeinde Golzow aus dem Landschaftsplan Lehnin 1997 .....	15
Tabelle 4:	Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgut Mensch .....	22
Tabelle 5:	Konfliktpotenzial für Arten- und Biotopschutz .....	25
Tabelle 6	Bodentyp, Ausgangssubstrat und Eigenschaften .....	28
Tabelle 7:	geplanten Wohnbauflächennutzung .....	28
Tabelle 8:	Vorhaben mit Konfliktpotenzial für das Schutzgut Boden / Standorteignung....	29
Tabelle 9:	Konfliktpotenzial für das Schutzgut Wasser.....	33
Tabelle 10:	Konfliktpotenzial für das Schutzgut Klima/ Luft.....	35
Tabelle 11:	Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaftsbild .....	38
Tabelle 12:	Konfliktpotential für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter .....	40
Tabelle 13:	Wechselwirkungen .....	42
Tabelle 14:	Eignungseinschätzung der im FNP dargestellten Flächen.....	43
Tabelle 15:	Kompensationsbedarf.....	47
Tabelle 16:	geplante Änderungen durch die 5. Änderung des FNP.....	51
Tabelle 17:	Eignungseinschätzung der im FNP dargestellten Flächen.....	55

## Anlagen

Karte 1	Übersichtskarte
Karte 2	Planzeichnung
Karte 3	Gesamtplan Gemeinde Golzow mit Änderungen

# 1 Einleitung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Golzow wurde am 07.12.2000 durch das Rechtsamt des Landkreises Potsdam-Mittelmark bestätigt. Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow ist u.a. die Aufhebung des Regionalen Entwicklungsplans „Havelland-Fläming 2020“ sowie der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR). Dieser ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Anfang April 2019 hatten die Landesregierungen die Rechtsverordnung für den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) beschlossen.

Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden und der Regionalplan Havelland-Fläming unwirksam.

Die zuvor genannten Pläne haben direkte Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Golzow. So sind zum einen Anpassungen vorgesehen, die die Ausweisung von Flächen für die Windenergienutzung betreffen und Siedlungsentwicklungen im Gemeindegebiet möglich machen. Des Weiteren erfolgt eine Anpassung des FNP an die aktuelle Innenbereichssatzung aus dem Jahr 2017 sowie eine allgemeine Überarbeitung des wirksamen FNP im Bereich der Ortslage Golzow. Die Änderungen betreffen lediglich die Ortslage Golzow. Für die Ortsteile Grüneiche, Hammerdamm, Müggenburg und Lucksfließ werden keine Änderungen vorgenommen. Die geplanten Änderungen im FNP der Gemeinde Golzow werden in Tabelle 1 (Kapitel 2.1) aufgelistet und in der Übersichtskarte entsprechend gekennzeichnet. Darüber hinaus werden geringfügige Anpassungen vorgenommen, deren Darstellungen keine wesentlichen Auswirkungen auf die im Umweltbericht betrachteten Schutzgüter haben.

- Anpassung der Symbole für Flächen des Gemeinbedarfs,
- Standort Kita und Ärztehaus mit "Flächen für Gemeinbedarf" hinterlegen (Flur 2, Flurstück 167, Gemarkung Golzow),
- Prüfung der Darstellung von "gemischten Bauflächen" in der Gemeinde,
- Darstellung Tennisplatz entfernen,

- im Bereich der „Alten Brennerei“ Gliederung der Flächen in Grün- und Wohnbauflächen und in Flächen für den Gemeinbedarf,
- Änderung der gemischten Baufläche nördlich der „Alten Brennerei“ als Wohnbaufläche
- Bereich zwischen B102 und Wohnbebauung als "Verkehrsfläche" darstellen (Parkplatz)
- Darstellung der Fläche des B-Planes „Bauernfeld“ als Gewerbefläche,
- Herausnahme aller bisher im FNP ausgewiesenen Kompensationsflächen (K1-K9)
- Ergänzung von Kompensationsflächen unter zugrunde Legung des neu aufgestellten Landschaftsplanes

## **2 Inhalt und Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes**

### **2.1 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a BauGB ist im Zuge eines Bauleitplanverfahrens ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Der vorliegende Umweltbericht ist das Ergebnis der Prüfung der 5. Änderung des FNP in Bezug auf die Umweltbelange. Demnach ist nicht die gesamte Gemeinde zu untersuchen, sondern nur die relevanten Vorhaben, die vor der Aufstellung des FNP noch nicht zulässig bzw. bauplanerisch vorgesehen waren. Der Umweltbericht ist das Ergebnis der Variantenprüfung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung.

Für die zu beachtenden Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß Anlage 1 Punkt 2 ist im Rahmen der Umweltprüfung eine Gegenüberstellung der Umweltauswirkungen bei Umsetzung des Bauleitplanes (hier FNP) und deren Nichtaufstellung vorzunehmen.

Die 5. Änderung des FNP umfasst die in der nachfolgenden Tabelle benannten Flächen:

Tabelle 1: geplante Änderungen durch die 5. Änderung des FNP

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>				
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B102	29.734 m <sup>2</sup>	im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen	W
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	10.218 m <sup>2</sup>	im wirksamen FNP als Grünfläche ausgewiesen	W
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>				
	Ausweisung des südöstlich und nördlich der Gemeinde im Bereich der „Alten Brauerei“ gelegenen Bereiche als Wohnbauflächen	30.000 m <sup>2</sup>	GB (Gemeinde Bedarfsfläche)	W
	Ausweisung der Fläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	8.207 m <sup>2</sup>	gemischte Baufläche	W
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>				
K1	Biotopverbundfläche	58.070 m <sup>2</sup>	Bahnanlage (stillgelegt)	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K2	Plane und Temnitz (Maßnahmen auf der Grundlage GEK Plane-Buckau) Anlage von Gewässerrandstreifen	32.397 m <sup>2</sup>	Teilweise Ausweisung geplanter Alleen und Flächen für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	6.189 m <sup>2</sup>	Brachfläche / privater Reitplatz	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	20.940 m <sup>2</sup>	Brachfläche im Wald	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K5	Erhalt/ Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	14.205 m <sup>2</sup>	Brachfläche	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Bauernfeld (Entsiegelung und Bepflanzung)	50.135 m <sup>2</sup>	Brachfläche	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
				von Natur und Landschaft
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes nordwestlich von Hammerdamm	10.896 m <sup>2</sup>	Brachfläche im Wald	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Norden	7.550 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	76.378 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	13.535 m <sup>2</sup>	Intensiv genutzter Acker	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	49.364 m <sup>2</sup>	Intensiv genutzter Acker Wege	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
<b>Sonderbauflächen</b>				
S1	Sondergebiet Sport, zusätzlich ergänzt um das Symbol kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	18.521 m <sup>2</sup>	im FNP sind die Flächen bisher als Grünflächen, Wald und Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.	SO
S2	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	4.456 m <sup>2</sup>	im FNP ist die Fläche an der „Brandenburger Str.“ als gemischte Baufläche und am „Anger“ als Wohnbaufläche ausgewiesen.	SO großflächiger Einzelhandel
S3	Fläche zur Nutzung der Windenergie	283 ha	im wirksamen FNP als Fläche für Landwirtschaft und Fläche für Wald ausgewiesen	SO Fläche zur Nutzung der Windenergie
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>				
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	7.775 m <sup>2</sup>	Grünfläche	Fläche für Gemeinbedarf

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	-	Gemeinbedarfsfläche	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Im Folgenden werden die Umweltbelange bezogen auf den jeweiligen Eingriffsraum um die geplanten Änderungen bzw. Neuausweisungen in einem Umkreis von 50m der jeweiligen Außengrenzen bezogen auf den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

## 2.2 Lage und Kurzcharakteristik der Gemeinde Golzow

### Lage

Golzow ist eine Gemeinde im Zentrum des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Land Brandenburg und Teil des Amtes Brück. Die Gemeinde liegt an der Bundesstraße 102 zwischen den Städten Brandenburg an der Havel (~14 km entfernt) und Belzig (~15 km entfernt). Zu der Gemeinde gehören die Gemeindeteile Güneiche, Lucksfleiß, Müggenburg und Hammerdamm. Durch Golzow verläuft die Plane, ein linker Nebenarm der Havel. Die Gemeinde Golzow hat eine Fläche von ca. 40,42 km<sup>2</sup>.

### Naturraum

Die Gemeinde wird zu dem Hauptgebiet der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen (81) gezählt und liegt in zwei Untergebieten, welche sich in dem Ort Golzow berühren. Den Großteil macht der Naturraum Baruther Tal (mit Fiener Bruch) als ein durchgehender Niederungsstreifen aus. Das Tal beinhaltet fast die gesamte Fläche des Ortes Golzow sowie die Gemeindeteile Lucksfleiß, Müggenburg und Hammerdamm. Daran angrenzend liegt, mit mittelgroßen Grundmoränen und ausgedehnten Sandergebieten dominierend, das Lehniner Land im Norden. (LGB 2018; SCHOLZ 1962)

Dieses Hauptgebiet wird bestimmt durch die letzten Vorstöße der Weichselvereisung aus einer Abfolge von flachwelligen Grundmoränenplatten und hügeligen Endmoränen, von schwach geneigten bis flachen Sander- und Talsandflächen sowie eingesenkten Niederungen und Tälern. Die Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen gehören zum Einzugsgebiet der Havel und ihrer Nebenflüsse, wie zum Beispiel der Plane. (SCHOLZ 1962)

## Verkehr

Die Verkehrsanbindung der Gemeinde Golzow ist als günstig zu beschreiben. Zentral durch die Gemeinde führt die B102, die eine Verbindung zur BAB2 herstellt. Damit ist eine schnelle Erreichbarkeit der näheren Ballungszentren vor allem der Bundeshauptstadt Berlin gegeben. Die ländlichen Bereiche sind gut durch die L85 und L86 erschlossen. Die ehemalige Bahnstrecke Belzig-Brandenburg ist seit dem 01. Dezember 2000 stillgelegt. Der Teil der ehemaligen Strecke, die durch die Ortslage Golzow führte, wird im Zuge der 5. Änderung des FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (hier Biotopverbund) ausgewiesen.

## Nutzungen

Der nördliche Bereich der Gemeinde Golzow wird von Waldflächen (vorrangig Kiefernbestände), welche von eingesprenkelten landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen unterbrochen sind, dominiert. Der südliche Teil der Gemeinde weist nur wenige zusammenhängende Waldgebiete auf. Die vorherrschende Nutzung ist die intensive landwirtschaftliche Ackernutzung. Die Nutzung als Grünland tritt nur vereinzelt auf.

## 2.3 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen

### 2.3.1 Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen

Im Folgenden werden die für die 5. Änderung des FNP relevanten Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen dargestellt. Hierbei werden die zahlreichen und detaillierten Zielvorgaben der einzelnen Rechtsnormen zu komplexen Umweltschutzziele für die einzelnen Umweltbereiche zusammengefasst.

**Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes**

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
Mensch und menschliche Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG Raumordnungsgesetz (ROG) § 2, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) (4.1(G), 4,2 (Z))	Schutz vor/ Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht, Luftverschmutzung und Gerüchen  ausgewogene Siedlungsentwicklung
	Baugesetzbuch (BauGB)	nachhaltige städtebauliche Entwicklung zum Wohl der Allgemeinheit, Schutz natürlicher

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
		Lebensgrundlagen, allgemeiner Klimaschutz, städtebauliche Entwicklung der der Orts- und Landschaftsbilder
	Technische Anleitung (TA) Lärm Technische Anleitung (TA) Luft	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005 Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Gewährleistung gesunder Lebensverhältnisse durch ausreichenden Schallschutz, Verringerung von Lärm am Entstehungsort durch städtebauliche Maßnahmen.
	BNatschG, Landesentwicklungsplan Hautstadregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR)	sanfter, für die Ressourcenerhaltung verträglicher Tourismus
Pflanzen und Tiere	Raumordnungsgesetz (ROG) Landesentwicklungsplan Hautstadregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Brandenburgisches Naturschutz Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG)	Erhalt unzerschnittener Räume und überregional bedeutsamer Landschaften Aufbau eines landesweiten ökologischen Verbundsystems
	Europäische Vogelschutzrichtlinie (EU-VSRL) Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) FFH-Richtlinie (FFH-RL)	Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen, ihrer Lebensgemeinschaften sowie ihrer Biotope und Lebensstätten
	BauGB Brandenburgisches Naturschutz Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) Umweltschadensgesetz	Vermeidung und Kompensation voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
Boden	Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) Baugesetzbuch (BauGB) BNatSchG Brandenburgisches Naturschutz Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) Umweltschadensgesetz	sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Reduzierung von Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen Schutz von Böden, welche die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG in besonderem Maße erfüllen Erhalt der Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt
Wasser	Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Umweltschadensgesetz	Erhaltung von Gebieten mit besonderen Grundwasservorkommen Erreichen eines guten mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers Anpassung der vorhandenen und künftigen Nutzungen an Hochwassergefährdung und geringe Grundwasserflurabstände Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit Verbesserung der Wasserqualität von Oberflächengewässern Strukturanreicherung, Renaturierung und Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Gewässer

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
Luft und Klima	Raumordnungsgesetz (ROG) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) BNatSchG Brandenburgisches Naturschutz Ausführungsgesetz (BbgNatSchAG) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz, EEG)	Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energiequellen zur Verringerung der Kohlendioxidbelastung Schutz- und Verbesserung des Klimas, Erhalt von Frischluftentstehungsgebieten und Kaltluftbahnen Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt Schutz und Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen)
Landschaftsbild	Landschaftsprogramm Brandenburg Landschaftsrahmenplan Landkreis Potsdam-Mittelmark BNatSchG	Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes Erhalt der Sichtbeziehungen Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft
Kultur- und sonstige Sachgüter	Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)	Schutz der Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler/archäologischen Fundstellen

### 2.3.2 Umweltschutzziele von Fachplänen und Programmen

#### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Durch Rechtsverordnung vom 01.07.2019 ist der von der gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg aufgestellte Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) in Kraft getreten.

Bezogen auf den ländlichen Raum wird ausgeführt, dass diese keine homogene Einheit bilden, sondern durch heterogene und häufig kleinteilige Strukturen geprägt werden. Dazu gehören überwiegend kleine Dörfer, aber auch größere Siedlungen und Städte, eine charakteristische Vielzahl an landschaftlich reizvollen oder naturräumlich wertvollen Bereichen, bemerkenswerte Kultur- und sonstige vielfältige Infrastruktureinrichtungen. Ländliche Siedlungsstruktur, kulturelles Erbe und landschaftliche Vielfalt schaffen für die im ländlichen Räumen lebenden Menschen Identität und sind daher ein nicht zu unterschätzender Haltefaktor. Um dies zu erreichen sind die vorhandenen Strukturen zu sichern und behutsam weiter zu entwickeln. Sie sollen in ihren Funktionen als Wirtschafts- Natur- und Sozialraum dauerhaft gesichert und entwickelt werden, sodass sie weiterhin für große Teile der Bevölkerung ihre umfangreichen Funktionen erfüllen. Unter Anbetracht des demografischen Wandels und der Abnahme finanzieller Spielräume ist es wichtig die Entwicklungspotenziale der ländlichen Räume zu stärken. Dazu sind die lokalen und regionalen Wirtschaftskreisläufe

zu stärken und nachhaltige Strukturen zu schaffen. Neben der Sicherung von traditionellen Erwerbsquellen in der Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft, sowie dem regionalen Handwerk ist deren Ergänzung durch nachhaltige, neue Entwicklungsoptionen erforderlich. Besondere Bedeutung erlangt dabei der Tourismus und in zunehmenden Maß auch die Energieerzeugung. Eine Voraussetzung die Ziele zu erreichen, sind hochwertige und gut bezahlte Arbeitsplätze, die vor allem jungen Menschen die Chance bieten, in ihrer Heimat zu bleiben. Dies sind wesentliche Voraussetzungen für die künftige Entwicklung des ländlichen Raumes.

Im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) wird ein Freiraumverbund festgelegt, der in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln ist und in dem Neuzerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, regelmäßig ausgeschlossen sind. Die Freiraumentwicklung des LEP HR baut auf den drei Säulen der Nachhaltigkeit (ökologisch, ökonomisch, sozial) auf. Damit hat der Freiraumverbund positive Effekte auf das Landschaftsbild und den Erholungswert. Die Gemeinde Golzow liegt zum Teil im Freiraumverbund. Innerhalb der Flächen des Freiraumverbundes liegt die ehemalige Bahntrasse, die in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Biotopverbund) ausgewiesen wurde und damit den Vorgaben des LEP HR entspricht.

### **Regionaler Entwicklungsplan**

Zuständig für die Entwicklung der Gemeinde Golzow ist auf regionalplanerischer Ebene die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming. Eine wesentliche Grundlage für eine nachhaltige und integrierte Entwicklung der Planungsregion ist der Regionalplan Havelland-Fläming 2020. Der von der gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18.06.2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und trat mit seiner Bekanntmachung in Kraft. Allerdings ist der Plan durch das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg mit acht Urteilen vom 05. Juli 2018 als unwirksam erklärt worden. Durch den 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts mit Beschluss vom 21.03.2019 wurde die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden und der Regionalplan Havelland-Fläming unwirksam. Grund für diese Entscheidung sind vor allem die im Regionalplan getroffenen Festlegungen von Flächen für die Windenergienutzung sowie formelle Fehler. Derzeit wird von

der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming der Regionalplan Havelland-Fläming 2030 aufgestellt.

Darüber hinaus wurde von der Regionalversammlung Havelland-Fläming in ihrer Sitzung am 25.06.2020 der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Havelland Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ gebilligt und die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Sachlichen Teilregionalplans mit seiner Begründung und dem Umweltbericht beschlossen. Diese ist zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Grundfunktionale Schwerpunkte sind Ortsteile mit besonderer Eignung für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen und großflächigen Einzelhandel gemäß der Ziele 3.3, 5.7 und 2.12 Absatz 2 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Sie werden als Ziele der Raumordnung in textlicher und zeichnerischer Form festgelegt.

Im LEP HR wurde festgelegt, dass je Gemeinde nur ein grundfunktionaler Schwerpunkt zulässig ist. Die Untersuchungen zu den vorgegebenen Kriterien ergab, dass Golzow zum jetzigen Stand der Planungen aufgrund der Ausstattung des Gemeindegebietes nicht als grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen wird.

Im REP Havelland-Fläming 2020 wurden Teile der Gemeinde Golzow als empfindliche Teilräume der Landschaftseinheiten dargestellt. Die unter Punkt 3.1.2.2.2.h genannte Golzower Luchlandschaft zwischen Temnitz und Plane kennzeichnet sich durch überwiegend offene Feldfluren und kleinere Waldinseln auf trockenen, sehr flachen Sanddünenresten.

Die im Zuge der 5. Änderung des FNP betroffenen Flächen liegen nicht in den empfindlichen Teilräumen der Landschaftseinheiten.

### **Landschaftsprogramm**

Im Jahr 2000 wurde das Landschaftsprogramm Brandenburg aufgestellt. Dieses enthält die landesweiten Entwicklungsziele zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Die Kernaussagen der Leitlinien aus dem Landschaftsprogramm Brandenburg lauten wie folgt:

- Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert ist,
- nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteile des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind, und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen.

- Zur Vermeidung bzw. Verminderung künftiger Raumnutzungskonflikte sind die landschaftlich verträglichsten Lösungen mit Hilfe von Planungsalternativen zu entwickeln und anzuwenden.
- Die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Luft, Klima, Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild sind als grundlegende Planungs- und Entscheidungsfaktoren bei der Planung der räumlichen Entwicklung auf landesweiter, regionaler und lokaler Ebene zu berücksichtigen.
- Die nachhaltige Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen als Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege bei allen Planungen und Maßnahmen, insbesondere in der Raumordnungs-, Verkehrs-, Agrar- und Energiepolitik sowie im Städtebau sind bereits bei deren Konzipierung zu berücksichtigen.

### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Potsdam-Mittelmark**

Für die geplanten Entwicklungen der Gemeinde Golzow (Mittelmark) ist der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark aus dem Jahr 2006 zu berücksichtigen. In diesem sind Entwicklungsziele und Maßnahmen festgehalten. Für das Gebiet der Gemeinde Golzow werden folgende Ziele genannt:

**Boden:** Aufwertung von starkbeeinträchtigten Niedermoorböden; Erhalt und Aufwertung von mäßig beeinflussten Niedermoorböden; Erhalt von naturnahen bis gering beeinflussten Niedermoorböden; Erhalt von Böden mit hoher Wind- und Wassererosionsgefährdung

**Wasser:** Erhalt von Flächen mit hoher Grundwasserneubildung; Erhalt und Aufwertung von Kleingewässern; Erhalt und Aufwertung von naturnahen oder bedingt naturnahen Fließgewässern; Aufwertung von Fließgewässern; vorrangige Entwicklung von Uferrandstreifen an Fließgewässern; vorrangige Sanierung von Altlasten in Gebieten mit sehr hoher Grundwassergefährdung

**Klima:** Erhalt von Kalt- und Frischluftbahnen für belastete Gebiete

**Arten und Lebensgemeinschaften:** langfristige Entwicklung von naturnahen Laubwaldgesellschaften und strukturreichen Waldrändern; Erhalt von Sandheiden, Trockenrasen und offenen Binnendünen; Erhalt von Wiesenbrütergebieten

**Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung:** Erhalt und Aufwertung des Ortsbildes regionstypischer Dörfer; Aufwertung sonstiger Siedlungsbereiche; Erhalt von Gärten, Grün- und Freiflächen in Siedlungsräumen; Erhalt von Alleen und Baumreihen; vorrangige Entwicklung von Alleen und Baumreihen

## Landschaftsplan Amt Lehnin

Die Gemeinde Golzow war bis zum Jahr 2002 Teil des Amtes Lehnin. Mit der brandenburgischen Gemeindegebietsreform wechselte Golzow in das Amt Brück, wodurch Golzow als eigenständige Gemeinde bestehen blieb. Für das Gebiet des ehemaligen Amtes Lenin existiert ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1997.

Während das Amt Lehnin als Grundzentrum ausgewiesen wurde, wurde Golzow als ländlicher Versorger mit Schwerpunkt auf die Landwirtschaft festgelegt.

**Tabelle 3: Ziel-Angaben für die Gemeinde Golzow aus dem Landschaftsplan Lehnin 1997**

Schutzgut		Lage in der Gemeinde Golzow	Bemerkung
Oberflächengewässer	Gewässergüte	Fließgewässer Stillgewässer	Güteklasse II Mind. mesotroph/ eutroph
	Schutzwürdigkeit	Plane  Temnitz	Vordringlicher zu entwickelnder Lebensraum der Rote Liste Arten 1 & 2 und für Otter & Biber Vordringlicher zu entwickelnder Lebensraum der Rote Liste Arten 1 u. 2
Biotopverbund	Entwicklungsflächen/ -gebiete	Plane	Nahe Uferumgebung
		Schleusengraben Mündung Plane	Amphibienleiteinrichtung/ -durchlässe
		Temnitz	Nahe Uferumgebung
Vorranggebiete/-flächen	Ressourcenschutz Boden	Grüneiche	Dünen
	Klimaschutz	Östlich Golzow	Luftaustauschbahnen
Biotopentwicklungspotential	Binnendünen	Grüneiche	
	Moorige und bruchartige Standorte	Südlich Müggenburg	
	Kleine Tümpel	Nordwestliche Müggenburg	

Im Zuge der 5. Änderung des FNP wird der Landschaftsplan für die Gemeinde Golzow im Parallelverfahren aufgestellt. Sofern Erkenntnisse aus dem neuen Landschaftsplan für Golzow erarbeitet werden, fließen diese in den Umweltbericht zur 5. Änderung des FNP ein.

### 2.3.3 Berücksichtigung von Zielen und Belangen des Umweltschutzes

#### Schutzgut Mensch

Ziel ist der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, dem Schutz vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und

Belästigungen, der Verhinderung des Entstehens bzw. der Verminderung bestehender schädlicher Umwelteinwirkungen. Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Daher sind bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch vor allem Auswirkungen auf das Wohnumfeld, wie zum Beispiel Lärm, optische Störungen oder Immissionen zu berücksichtigen. Des Weiteren sind gesundheitliche Aspekte von Bedeutung. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung eng mit dem Schutzgut Mensch korreliert. Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion von Flächen, wie z.B. zusätzliche Lärmquellen oder Barrierewirkung können unter Umständen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit haben

Die Berücksichtigung dieser allgemeinen Ziele erfolgt durch eine verbal argumentative Beurteilung der Gefahr des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen.

### **Schutzgut Biotop und Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Schutz von Natur und Landschaft als Grundlage für das Leben und die Gesundheit des Menschen durch:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt einschließlich dem Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- den Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sowie deren dauerhafte Sicherung einschließlich der Pflege und Entwicklung sowie der Wiederherstellung von Natur und Landschaft als allgemeiner Grundsatz
  - dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt durch Erhalt lebensfähiger Populationen der wildlebenden Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten
  - Vermeidung von Gefährdungen der natürlich vorkommenden Ökosysteme, sowie von Biotopen, Arten und Lebensgemeinschaften.
- Die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch:
  - Schutz der biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen, dem sparsamen und schonenden Umgang mit den sich nicht erneuernden Naturgüter,
  - Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie Erhalt von Lebensgemeinschaften, Biotopen und Lebensstätten im Hinblick auf die jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt.

Die Berücksichtigung dieser Ziele allgemeiner Art erfolgt durch eine verbal - argumentative Beurteilung der Auswirkungen, durch die unter Punkt 2.1. des Umweltberichtes benannten, wesentlichen Änderungen des FNP auf der Grundlage spezieller Betrachtungen der jeweiligen Bauflächen.

### **Schutzgut Boden/ Fläche**

Beim Schutzgut Boden/ Fläche geht es vor allem um den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen, dem Schutz des Oberbodens und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, 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. Erforderliche Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (BauGB § 1a Absatz 2).

Vorzugsweise soll der Erhaltung wertvoller Bodenarten, dem Schutz des Bodens vor erheblichen Beeinträchtigungen durch Versiegelung oder Schadstoffeinträgen, der Sanierung erheblich beeinträchtigter Böden nach Erfordernis sowie die Vermeidung des Eintrages von Schadstoffen in das Grundwasser im Vordergrund stehen.

Mit der UVP-Änderungsrichtlinie von 2014 wurde das Schutzgut Fläche als eigenständiges Schutzgut verankert. Inzwischen ist das Schutzgut auch im deutschen Recht festgesetzt (UVPG, BauGB, ROG). In der Planungspraxis ist der Umgang mit diesem Schutzgut noch nicht gänzlich geklärt, weshalb im Folgenden kein eigenes Unterkapitel zum Schutzgut Fläche eröffnet wird. Generell gilt, dass die Reduktion der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke u.a. ein Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie ist. Demnach soll die Flächeninanspruchnahme bis 2030 unter 30ha pro Tag gesenkt werden. Um diesem Ziel Genüge zu tun, muss jeder einzelne Plan, der zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme führt, diese stärker als vorher begründen und darlegen, weshalb eine Inanspruchnahme unabdingbar ist. Darüber hinaus ist explizit der Freiraumverlust also der Verlust der unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittene Freifläche (vgl. Begründung zum UVP-Gesetz) zu berücksichtigen.

### **Schutzgut Wasser**

Die maßgebenden Umweltschutzziele für das Schutzgut Wasser und für die Erreichung vorgegebener Fristen sind durch die Umsetzung der Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie in den Bewirtschaftungszielen für die Oberflächengewässer in den §§ 6, 7, 27 bis 31 WHG und für das Grundwasser in § 47 WHG enthalten. Sie werden durch § 24 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) untersetzt.

Darüber hinaus gelten besondere wasserwirtschaftliche Bestimmungen, wie z.B. Regelungen zum Hochwasserschutz oder zur öffentlichen Wasserversorgung. Im wirksamen FNP sind diese Ziele wie folgt berücksichtigt worden:

- Kennzeichnung von Trinkwasserschutzzonen
- Kennzeichnung der Anlagen für Wasserversorgung

Änderungen oder Ergänzungen wurden bei den im wirksamen FNP dargestellten Trinkwasserschutzzonen vorgenommen. Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark sind innerhalb des Plangebietes keine Trinkwasserschutzzonen oder Wasserschutzgebiete festgelegt.

Gemäß den Hinweisen des Landesumweltamtes wurden, die sich im Plangebiet befindenden Hochwasserrisikogebiete ergänzt. Ausgewiesene Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden.

### **Schutzgut Luft/Klima**

Vorrangiges Ziel ist die Vermeidung der Beeinträchtigung der Luftqualität und des lokalen Klimas. Ein Untersuchungsbedarf ist für die unter Punkt 2.1 des Umweltberichtes aufgeführten Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Luft/ Klima zu erkennen. Die Auswirkungen der Ausweisung bzw. Erweiterungen der Gebiete werden verbal argumentativ beurteilt.

### **Landschaftsbild**

Die Erhaltung des Landschaftsbildes, die Wiederherstellung beeinträchtigter Bereiche des Landschaftsbildes und die Vermeidung von Eingriffen in besonders schützenswerte Landschaftsbilder sind als weitere Ziele zu nennen. Der gesetzliche Auftrag zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes leitet sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz, dem Baugesetzbuch, dem Raumordnungsgesetz sowie den entsprechenden Gesetzen des Landes Brandenburg (vor allem Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz- BbgNatSchAG) ab.

### **Kultur und Sachgüter**

Aufgaben und Zuständigkeiten der mit Denkmalschutz und Denkmalpflege befassten Institutionen werden durch das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz– BbgDSchG geregelt. Darüber hinaus wird in diesem definiert was Denkmale sind und die Leitlinien für Denkmaleigentümer benannt. Denkmale werden nachrichtlich in einem öffentlichen Verzeichnis (Denkmaliste) geführt. Unabhängig davon sind Denkmale gesetzlich geschützt. Aufgefundene archäologische Strukturen oder Funde müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich angezeigt werden.

### 2.3.4 Schutzgebiete

In Golzow befinden sich zwei Naturdenkmäler. Zum einem handelt es sich um die Schloss-Linde welche für ihre Seltenheit, Eigenart und für das Ortsbild zum Naturdenkmal erklärt wurde und zum anderem wurden drei Platanen ausgewiesen. (AMTSBLATT POTSDAM-MITTELMARK 2/2001; LRP - PM 2006).

Des Weiteren befindet sich die Plane innerhalb des FFH-Gebietes Plane Unterlauf (DE 3641-607). Das Gebiet ist Bestandteil der achtzehnten Verordnung zur Festsetzung von Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzungen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Demnach kommen folgende natürlichen Lebensraumtypen und Arten von gemeinschaftlichem Interesse im Gebiet vor:

- Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitriche Batrachion* (3260)
- Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*) (6410),
- Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (6430)
- Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno- Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0\*)
- Biber (*Castor fiber*)
- Fischotter (*Lutra lutra*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)

Mit der 5. Änderung des FNP sind keine Beeinträchtigungen des im Untersuchungsgebiet vorkommenden FFH-Gebietes zu erwarten. Nach gegenwärtigem Wissensstand kommen im unmittelbaren Umkreis der betroffenen Flächen keine der oben aufgeführten Arten oder LRTs vor. Eine Beeinträchtigung der Natura-2000 Bestandteile ist daher nicht ersichtlich.

Weiterhin befinden sich im Gemeindegebiet von Golzow zwei geschützte Landschaftsbestandteile. Dabei handelt es sich um die östlich der Ortslage Golzow gelegenen „Werftwiesen“ und den sich westlich von Hammerdamm und Lücksfließ befindenden „Golzower Bruch“. Die mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Änderungen in den Flächenausweisungen haben keine Auswirkungen auf die geschützten Landschaftsbestandteile.

### 2.3.5 Schutzobjekte gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg

Denkmale im weiteren Sinn sind künstlerisch gestaltete Objekte, die vom Menschen mit dem Ziel geschaffen wurden, an ein geschichtliches Ereignis oder historische Persönlichkeiten zu

erinnern. Das können Gedenkstätten, Friedhöfe, Grabmale oder Mahnmale sein. Zu den Denkmälern zählen alle Objekte, die aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Gründen so bedeutsam sind, dass sie als Kultur- und Sachgüter für die Öffentlichkeit zu erhalten sind.

Nicht zu vergessen sind die Bodendenkmäle. Bodendenkmäle sind gleichzeitig archäologische Denkmäle, sie sind im Boden verborgene Zeugnisse der Kulturgeschichte. Dazu zählen Überreste früherer Befestigungsanlagen, Siedlungen, Kult- und Bestattungsplätze, Produktionsstätten, Wirtschaftsbetriebe, Verkehrswege und Grenzziehungen. Bodendenkmäle unterliegen einem besonderen Schutz vor Zerstörung durch unsachgemäße Bergung oder Plünderung. Eine Ausgrabung ohne Erlaubnis der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist unzulässig.

In der Datenbank des Landesamtes für Denkmalpflege sind für die Gemeinde Golzow folgende Objekte aufgelistet (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, 2017):

- Dorfkirche (09190190)
- Schlossareal mit Amtshaus, Brennerei, Mauer- und Kellerresten des Schlosses, Resten des Burggrabens, Gutsпарк und Nebengebäuden (09190191, T)
- Dorfschule & Küsterhaus (der Kirche gegenüber auf der Südseite des Angers) (09191459)

Das gesamte Areal um das Schloss und die Dorfkirche ist im FNP als Fläche, die dem Denkmalschutz unterliegt, gekennzeichnet. Auch der nördliche Teil der Gemeinde ist als Fläche, die dem Denkmalschutz unterliegt im FNP dargestellt. Die geplante Wohnbaufläche W1 befindet sich östlich der Pernitzer Kirche hinter den ausgewiesenen gemischten Bauflächen. Eine Umwidmung der gemischten Bauflächen nördlich des Schlossareals in Wohnbauflächen ist geplant.

Die denkmalgeschützten Bereiche sind insbesondere bei der Ausweisung von überbaubaren Flächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und den sich anschließenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für das Schlossareals sind allein aus der Umwidmung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen keine Auswirkungen auf den Denkmalschutz zu erwarten.

### **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zur 5. Änderung des FNP werden alle geplanten Darstellungen einschließlich der möglichen Nutzungen berücksichtigt und einer Prüfung unterzogen. Auch wenn auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind, sind konkrete Eingriffe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung einer weiteren Umweltprüfung zu unterziehen und entstehende Beeinträchtigungen nach Abwägung aller Belange ggf. zu kompensieren.

#### **3.1 Schutzgut Mensch**

Die Erholung und der ästhetische Wert der Landschaft haben einen positiven Effekt auf den Menschen und dienen seinem Wohlbefinden und letztlich seiner Gesundheit. Auf Grund dieser engen Korrelation zwischen dem Schutzgut Mensch und dem Schutzgut Landschaftsbild/Erholung erfolgt im Folgenden auch die Darstellung von Aspekten der Erholungsvorsorge, die eigentlich Bestandteil des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung ist. Im Kapitel 3.6. wird das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung einzeln betrachtet.

Lärmimmissionen und lufthygienische Belastungen gehen im Gemeindegebiet Golzow vor allem von der B102 sowie von den Landstraßen L85 und L86 aus. Beeinträchtigungen durch Bahnverkehr sind seit der Stilllegung der Eisenbahntrasse nicht mehr gegeben. Geruchsbelästigungen und weitere lufthygienische Belastungen sind vor allem durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu erwarten.

Von der 5. Änderung des FNP sind Siedlungsbereiche betroffen, die durch eine historisch gewachsene Dorfstruktur gekennzeichnet sind. Die geplante Wohnbaufläche W1 befindet sich östlich der Pernitzer Kirche hinter den ausgewiesenen gemischten Bauflächen. Eine Umwandlung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen ist nördlich des Schlossareals geplant. Mit den Flächenausweisungen werden denkmalschutzrelevante Bereiche tangiert.

Das Landschaftsbild wird in diesen Bereichen durch die angrenzenden Wald- und Grünlandflächen bestimmt. Eine konkrete Bebauung, die sich auf der Grundlage des FNP entwickelt, muss sich zwingend in das typische Ortsbild einfügen, um eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Bei der Änderung der Flächenausweisung um das Schlossareal ist zu beachten, dass diese auf die Eigenentwicklung der Gemeinde zurückzuführen ist, da hier keine entsprechenden gewerblichen Einrichtungen mehr vorhanden sind. Daraus ableitend erfolgt lediglich eine Anpassung an die örtliche Situation.

## Bewertung

Perspektivisch ist aufgrund der vorhandenen Infrastruktur und der günstigen Verkehrsanbindung an die BAB2 eine Erhöhung der Einwohnerzahl zu prognostizieren. Mit dem Anstieg der Einwohner ist ein geringer Anstieg an Immissionen verbunden, der durch die Zunahme des Straßenverkehrs verursacht wird. In der folgenden Tabelle wird eine Einschätzung in Bezug auf das Schutzgut Mensch für jede Planungsfläche wiedergegeben. Als wesentliche Beeinträchtigungen gelten für die Erhöhung von Verkehrslärm und Immissionen sowie die Überbauung und den Wegfall von Flächen, die der Erholungsfunktion dienen. Es wird hierbei zwischen niedriger, mittlerer und hoher Intensität unterschieden.

**Tabelle 4: Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgut Mensch**

Planungsflächen		Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgut Mensch
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B 102	Geringe zusätzliche Beeinträchtigung durch <ul style="list-style-type: none"> <li>zusätzliche Bebauung der bestehenden Wohnrandbereiche</li> </ul>
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	Mittlere zusätzliche Beeinträchtigung durch <ul style="list-style-type: none"> <li>zusätzliche Bebauung der bestehenden Wohnrandbereiche</li> <li>Überbauung der Grünfläche, die der Erholungsfunktion dient</li> </ul>
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>		
	Ausweisung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen
	Ausweisung der gemischten Bauflächen zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbauflächen	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbundfläche	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, ggf. sogar positive Effekte auf Mikroklima und Erholungsfunktion
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Effekte auf Gewässerstruktur, Gewässergüte und Erholungsfunktion
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Effekte für das Landschaftsbild
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Effekte für das Landschaftsbild, Arten und Lebensgemeinschaften
K5	Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Effekte für das Landschaftsbild, Arten und Lebensgemeinschaften
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Golzow	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Effekte für das Landschaftsbild, Arten und Lebensgemeinschaften, Ausgleichsfläche für das Gewerbegebiet und weitere Vorhaben in der Gemeinde

Planungsflächen		Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgut Mensch
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Effekte für das Landschaftsbild, Arten und Lebensgemeinschaften
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Effekte für das Landschaftsbild, Arten und Lebensgemeinschaften
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Effekte für Boden/ Fläche, Arten und Lebensgemeinschaften
K10	Kompensation von Beeinträchtigungen für Straße nach Grüneiche 1. BA	positive Effekte für Boden/ Fläche, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild
K11	Kompensation für Ausweisung Gewerbegebiet Bauernfeld	positive Effekte für Boden/ Fläche, Arten und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild
Sonderbauflächen		
S1	Sondergebiet Sport	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da Flächen bereits als Sportplatz genutzt wird und somit bereits Erholungszwecken dienen.
	kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	mittlere zusätzliche Beeinträchtigung durch zusätzliche Bebauung einer Grünfläche, die derzeit Erholungsfunktion besitzt
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	geringe zusätzliche Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbauflächen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und damit verbundenen Lärmbeeinträchtigungen insbesondere Verstärkung des Lieferverkehrs
S3	Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie	mittlere zusätzliche Beeinträchtigung durch <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbereitung auf Windenergienutzung und damit einhergehend eine Überprägung des Landschaftsbildes, welches auf die Erholung des Menschen Einfluss hat</li> <li>• Überbauung von Waldflächen, die der Erholungsfunktion dienen</li> </ul>
Gemeinbedarfsflächen		
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da Flächen bereits als Spielplatz genutzt werden und somit bereits Erholungszwecken dienen.
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da Fläche sich im Innenbereich der Gemeinde Golzow bzw. einer bereits für Gemeinbedarf ausgewiesenen Fläche befindet.

Von den geplanten Wohnbauflächen, den Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel und Windenergienutzung sowie im Bereich des Sondergebietes Sport, hier: kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, gehen zwar geringe und mittlere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch einher, diese sind jedoch nicht als erheblich anzusehen. Das Nachverdichtungspotenzial ist verhältnismäßig gering. Von den geplanten Wohnbauflächen werden keine erheblichen Lärmimmissionen ausgehen. Im Rahmen der Erweiterung des vorhandenen Einkaufsmarktes sind die entsprechenden Gutachten sowie eine Bedarfsanalyse

zu erstellen. Die Erarbeitung der Unterlagen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan). Es ist festzustellen, dass mit der Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Golzow der potenziellen Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow einschließlich der umliegenden Ortschaften Rechnung getragen wird.

Die geplanten Gebiete sind aus Gründen der städtebaulichen Zielsetzung und Entwicklung Bestandteil der 5. Änderung des FNP.

### **3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Der sich in Aufstellung befindende Landschaftsplan der Gemeinde Golzow und der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (LRP-PM, 2006) stellen wichtige Lebensbereiche für Pflanzen und Tiere im Untersuchungsgebiet dar. Den beiden Planwerken folgend weist das Plangebiet wertvolle Biotopkomplexe und Verbundelemente auf, die aufgrund ihrer naturräumlichen Lage und den vorkommenden Biotoptypen einen zusammenhängenden Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten darstellt.

Demnach ist die Plane ein landesweites und überregionales Biotopverbundelement von hoher Bedeutung. In der Gemeinde ist die Plane mit acht Querverbauungen eingeschränkt. Im Gebiet der Gemeinde Golzow wurden bereits zwei davon mit Fischaufstiegshilfen versehen.

Beeinträchtigungen für den Biotopverbund sind neben der Plane vor allem die Straßen B102, L85 und L86, die mit einem Verkehrsaufkommen von über 2.500 Kfz/d eine Barriere für wandernde Tierarten darstellen können (LRP-PM, 2006). Die Gemeinde Golzow bildet einen bedeutenden Knotenpunkt für die Flugbahnen der Großtrappe. Weißstörche sind im Untersuchungsgebiet häufig zu Gast. Der Fischotter kommt nahezu flächendeckend im gesamten Einzugsgebiet der Havel vor.

#### **Bewertung**

Wesentliche Auswirkungen auf Arten und Biotope sind durch die Ausweisung von Wohnbauflächen, Sonderbauflächen und bei letzterem insbesondere der Sonderbaufläche für die Nutzung der Windenergie zu erwarten. In der nachfolgenden Tabelle wird das Konfliktpotenzial und daraus abgeleitet der Beeinträchtigungsgrad für die verschiedenen Bauflächen dargestellt. Die geplanten baulichen Nutzungen greifen am stärksten in Natur und Landschaft dort ein, wo die Bauflächen zu einem weitergehenden Landschaftsverbrauch führen. Auch wenn diese Räume, durch die zumeist intensive landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung bereits vorbelastet sind und man mit einer geringen Ausstattung mit Arten und Biotopen rechnen kann, wird durch die Überplanung eine Entwicklung dieser Bereiche im Sinne des Arten- und Biotopschutzes auf Dauer eingeschränkt. Bei der

Ausweisung der Fläche für die Windenergienutzung sind entgegen den bisherigen Ausweisungen im Regionalplan die Überflugkorridore für ziehende Vogelarten zwischen Rietzer See/ Belziger Landschaftswiesen und Teiche Reckahn/ Belziger Landschaftswiesen berücksichtigt worden. An dieser Stelle wird auch auf die besondere Bedeutung in Bezug auf die Flugbahnen der Großtrappe hingewiesen. Auch, wenn überschlägige Untersuchungen kein Konfliktpotenzial mit der Art erkennen lassen, ist es auf der Ebene der verbindlichen Planungen eine vertiefende Prüfung durchzuführen. Unter jetzigen Gesichtspunkten ist auf der Ebene des FNP ein mittleres Konfliktpotenzial zu erkennen.

**Tabelle 5: Konfliktpotenzial für Arten- und Biotopschutz**

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Betroffene Biotopstruktur
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B 102	geringes Konfliktpotenzial und Raumwiderstand / landwirtschaftliche Fläche
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	mittleres Konfliktpotenzial und Raumwiderstand aufgrund der Größe und der Beanspruchung von intensiv genutztem Grünland
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>		
	Ausweisung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
	Ausweisung der gemischten Baufläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbundfläche	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, überwiegend positive Wirkungen auf Arten und Biotope
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
K5	Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Golzow	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Betroffene Biotopstruktur
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
Sonderbauflächen		
S1	Sondergebiet Sport, zusätzlich Symbol kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	geringes Konfliktpotenzial und Raumwiderstand, da Flächen bereits genutzt werden
S2	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	geringes Konfliktpotenzial und Raumwiderstand, da Flächen bereits als gemischte Bauflächen Misch- und Wohnbauflächen genutzt bzw. ausgewiesen werden
S3	Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie	mittleres Konfliktpotenzial und Raumwiderstand aufgrund der Beanspruchung von Waldflächen
Gemeinbedarfsflächen		
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da Flächen bereits als <b>Spielplatz</b> genutzt werden.
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da Fläche sich im Innenbereich der Gemeinde Golzow bzw. einer bereits für Gemeinbedarf ausgewiesenen Fläche befindet.

Eine Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Anforderungen ist erst erforderlich, wenn die in § 44 BNatSchG genannten Verbote eine tatsächliche Handlung (z.B. konkretes Bauvorhaben) erfordern. Dies ist erst dann der Fall, wenn aus dem FNP ein Bebauungsplan entwickelt bzw. konkrete Planungen und Vorhaben umgesetzt werden sollen. Allerdings obliegt es der Gemeinde vorausschauend zu planen, um dadurch mögliche artenschutzrechtliche Problemstellungen schon auf Ebene des FNP zu umgehen. Andernfalls kann es im Extremfall dazu kommen, dass dem aus dem FNP entwickelten B-Plan die städtebauliche Rechtfertigung fehlt, wenn bereits bei der Aufstellung des FNP deutlich absehbar ist, dass ein Bebauungsplan an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern wird. Bezogen auf die Gemeinde Golzow und die im Zuge der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen sind keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen zu erwarten. Der größte Teil der Flächen ist bereits beansprucht und unterliegt einer anthropogenen Nutzung. Die ehemalige Bahnfläche soll als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Biotopverbundfläche) ausgewiesen werden. Artenschutzrechtliche Probleme sind daher nicht erkennbar. Da bei der Festlegung der Sonderbaufläche für das Windeignungsgebiet bereits artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt wurden (Flugkorridore von Zugvögeln) kann auch hier nur ein mittleres Konfliktpotenzial festgestellt werden.

Insgesamt ist für keine der Flächen ein erhebliches Konfliktpotenzial zu erkennen.

### 3.3 Schutzgut Boden/Fläche

Im sich aktuell in Aufstellung befindenden Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Golzow werden der Naturraum und der Boden wie folgt beschrieben:

Die Gemeinde Golzow (Landkreis Potsdam-Mittelmark) liegt im Naturraum der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen. Diese wurden durch jungpleistozäne Ablagerungen gebildet, unter anderem sind hier Geschiebesande und -lehme und glaziofluviale Kiese und Sande anzutreffen. Ebenfalls sind spätglaziale umlagerte/aufgewehte Dünen sande und holozäne humose Bildungen zu einem geringeren Anteil wieder vorhanden (SCHOLZ 1962).

Der Großteil des Planungsraumes liegt im südlichen Naturraum-Untergebiet Baruther Tal (mit Fiener Bruch). Deutlich markiert ist das Tal durch die heranreichenden Sanderschüttungen und der parallel verlaufenden End- und Stauchmoräne. Während der Weichseleiszeit diente das Tal als Schmelzwasserablauf nach Nordwesten. (SCHOLZ 1962)

Die relevanten Böden des Baruther Tals wurden überwiegend aus Fluss- und Seesedimenten, einschließlich Urstromtalsedimenten des Quartärs gebildet. Die restlichen Böden entstanden durch quartäre Moorbildungen mit Kalkausfällungen, z.T. mit karbonischen Seeablagerungen. Die Böden sind alle sehr grundwasserbestimmt und können einen niedrigen bis hohen Nährstoffgehalt aufweisen. Die Ackerzahlen des Baruther Tales liegen zwischen 9 und 45 (Moorböden 13-36). (LP-Golzow, 2018)

Der nördliche kleinere Teil des Planungsraumes liegt im Naturraum Lehniner Land. Der südliche Teil dieses Naturraumes wird vom Rotscherlinder Plateau eingenommen. Hierbei handelt es sich um eine Grundmoränenplatte mit stark sandigen Grundmoränen und zahlreichen Stauchmoränenkuppen. Rostfarbene Waldböden dominieren mit ca. 90% das Plateau. Die Nährstoff- und Wasserverhältnisse sind schlecht. Unter den landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich diluvial geprägten Sande und anlehmige Sande. Die Acker- bzw. Grünlandzahlen liegen dort zwischen 21 und 42, können aber lokal auf unter 15 abfallen. (LP GOLZOW; SCHOLZ 1962) Auch hier ist die dominierende Oberbodenart Sand (LGB, 2018).

Die für die Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen weisen als Bodentyp Gley auf. Der Bodentyp Gley hat folgende Eigenschaften:

**Tabelle 6 Bodentyp, Ausgangssubstrat und Eigenschaften**

Bodentyp	Ausgangssubstrat	Eigenschaften
Gley	Sand	Auf Talsanden nährstoffarm und durchlässig Typischer Boden der Niederungen und Urstromtäler

Die Böden der Gemeinde Golzow (Landkreis Potsdam-Mittelmark) werden vor allem an der B102, L85 und L86 durch verkehrsbedingte Emissionen belastet. Auch gibt es eine aktuelle bzw. potenzielle Gefährdung durch einen Altstandort/ Altlastenverdachtsfläche zwischen Pernitz und Golzow. (LRP - PM 2006). Die Gleyböden sind vor allem durch die intensive ackerbauliche Nutzung entwässert und in ihrer Funktion stark beeinträchtigt.

In Anlehnung an den Tagungsreader des 14. UVP-Kongress 2018 (JACOBY, 2018) wird folgender Prüfaspekt beim Schutzgut Fläche angewandt:

- Quantitative Ermittlung der Freiflächeninanspruchnahme durch das Vorhaben

Im Folgenden erfolgt die Unterteilung der geplanten Wohnbauflächennutzung in unterschiedliche Typen (Fläche, die zu einer dauerhaften Versiegelung führt und Fläche, die bereits vorbelastet ist). Die Sonderbauflächen, sowie die Flächen, auf denen lediglich eine Umwidmung der Flächennutzung stattfindet, werden nicht mit bilanziert, da diese nicht zu einer Flächeninanspruchnahme führen oder die Flächeninanspruchnahme auf Ebene des FNP noch nicht abzuschätzen ist (Windeignungsgebiet).

**Tabelle 7: geplanten Wohnbauflächennutzung**

Wohnbaufläche		Größe
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B 102	29.734 m <sup>2</sup>
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	10.218 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>39.952 m<sup>2</sup></b>

Insgesamt beträgt die potenzielle Flächeninanspruchnahme der im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen 3,9952ha.

## Bewertung

Die Wohnbauflächen der 5. Änderung des FNP nehmen unversiegelte Standorte in Anspruch. Es handelt sich hierbei um Grünflächen oder landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, die sich zwar außerhalb des Innenbereiches der Gemeinde Golzow befinden, jedoch unmittelbar

an diesen anschließen. Diese Flächen wurden nach einer internen Prüfung, insbesondere unter dem Gesichtspunkt des § 1a Abs. 2 BauGB ausgewählt, da anderweitige Flächen nicht zur Verfügung stehen. Im Sinn einer nachhaltigen bodenschonenden Nutzung sind Bauflächen vorzuziehen, die eine Ergänzung im Ortsinneren (in Anlehnung an § 34 BauGB) vorbereiten, sowie Flächen, die die Revitalisierung von Bauland und Brachen in den Vordergrund stellen. Werden Neubauf Flächen an den Ortsrand gelegt und führen dort zu einer Siedlungserweiterung in die unverbaute Landschaft, dann gehen diese Flächen mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgut Bodens einher. In Bereichen mit besonderen Böden sind Eingriffe als hoch einzustufen. Gemäß den Angaben im Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark (LRP-PM, 2006) sind Gleyböden grundwasserbeeinflusste Mineralböden und gelten als besondere Böden. Allerdings ist der Bodentyp stark durch die Ackernutzung beeinträchtigt, da diese zu einer Entwässerung der Böden und einer Belastung durch Pestizide und Düngemittel und somit zu einem Verlust der Bodenfunktionen führt.

Durch die 5. Änderung des FNP werden somit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet, da bei den Wohnbauflächen eine Überbauung von besonderen Böden mit einer Versiegelung von voraussichtlich 20 - 40% vorbereitet wird.

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet eine Zusammenfassung der Konflikte mit dem Schutzgut Boden. Hierbei werden in Bezug auf einen sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden Flächen, die im Innenbereich liegen mit einer besseren Eignung bewertet, als jene die Siedlungserweiterungen im Anschluss an die Ortslage vorbereiten:

**Tabelle 8: Vorhaben mit Konfliktpotenzial für das Schutzgut Boden / Standorteignung**

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
<b>Neuweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B 102	Hohes Konfliktpotenzial, da außerhalb der Innenbereichssatzung, Erweiterung am Ortsrand/ Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	Hohes Konfliktpotenzial, da außerhalb der Innenbereichssatzung, Erweiterung am Ortsrand/ Inanspruchnahme Grünflächen
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>		
	Ausweisung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
	Ausweisung der gemischten Baufläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbundfläche	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden und Bodenbeeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Ternitz	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden und Bodenbeeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da in versiegelten Bereichen Bodenfunktionen wiederhergestellt werden.
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden und Bodenbeeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K5	Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden und Bodenbeeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden und Bodenbeeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden und Bodenbeeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden und Bodenbeeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da Bodenfunktionen wiederhergestellt werden.
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt.
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden.
<b>Sonderbauflächen</b>		
S1	Sonderbaufläche Sport	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da die Flächen bereits der ausgewiesenen Nutzung nach beansprucht werden.
	kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	Hohes Konfliktpotenzial, durch Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden für ein eventuelles Gebäude einschließlich der dazu erforderlichen Stellplätze.
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	Mittleres Konfliktpotenzial und Raumwiderstand, da Flächen bereits als gemischte Bauflächen Misch- und Wohnbauflächen genutzt bzw. ausgewiesen werden
S3	Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie	Mittleres Konfliktpotenzial aufgrund der Beanspruchung von Waldflächen.
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>		

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits der ausgewiesenen Nutzung nach beansprucht werden.
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	<b>Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da Fläche sich im Innenbereich der Gemeinde Golzow bzw. einer bereits für Gemeinbedarf ausgewiesenen Fläche befinden.</b>

Das Konfliktpotenzial der geplanten Wohnbauflächen und der Fläche im Bereich des für kulturellen Zwecken dienenden Gebäudes und Einrichtungen ist als hoch einzuschätzen, da diese sich außerhalb des Innenbereichs befinden, neuen Boden in Anspruch nehmen und potenzielle Eingriffe auf besonderen Böden vorbereitet werden. Es wird allerdings an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass fast das gesamte Gemeindegebiet Golzow auf besonderen Böden liegt und eine Umgehung dieser nicht möglich ist. Im Sinne einer städtebaulich erforderlichen Siedlungsentwicklung, die auf Grund eines prognostizierten Einwohneranstiegs nötig ist sowie der damit verbundene Bedarf an kulturellen Einrichtungen, ist eine Inanspruchnahme von Böden, auch wenn sie erhebliche Eingriffe nach sich zieht, nicht zu vermeiden. Eine Kompensation der erheblichen Eingriffe im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist daher unumgänglich. Ferner ist zu beachten, dass die Böden innerhalb des Siedlungsbereiches über die Jahre bereits stark anthropogen überformt sind und durch die intensive menschliche Nutzung einer zum Teil erheblichen Vorbelastung unterliegen. Dies trifft zum Teil auch auf Flächen zu, die unmittelbar an die bebauten Flächen angrenzen.

Mit dem FNP werden Flächeninanspruchnahmen von insgesamt 3,9952ha (bezogen auf die Wohnbauflächen) vorbereitet. Unter Berücksichtigung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs und der Wachstumsreserve sind in der Ortslage Golzow bei einer Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes von 10- 15 Jahren zusätzliche Wohnbauflächen mit einer errechneten Fläche von 1,986 ha auszuweisen. Mit der Flächeninanspruchnahme von 3,9952ha liegt der Flächenverbrauch zwar deutlich über dem ermittelten Bedarf, jedoch ist davon auszugehen, dass eine Erschließung der Bauflächen dem Bedarf entsprechend vorgenommen wird, ggf. erfolgt eine Abschnittsweise Umsetzung der Vorhaben.

Durch die geplante Flächeninanspruchnahme wird das Schutzgut Fläche erheblich beeinträchtigt. Eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bezogen auf die Wohnbauflächen in der Gemeinde Golzow ist nicht vorgesehen. Die Festlegung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Geeignete Maßnahmenflächen werden in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

### 3.4 Schutzgut Wasser

Grund- und Oberflächenwasser sind Bestandteile des Naturhaushaltes und stellen einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Als Trinkwasserreservoir gehören sie zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Ein umfangreicher Gewässerschutz durch die Begrenzung von Flächenversiegelungen, der Förderung der Regenwasserversickerung sowie der Herstellung und dem Erhalt eines geregelten Abflusses von Oberflächengewässern im Sinne des Hochwasserschutzes und des Wasserrückhaltes ist daher auch Ziel der Bauleitplanung. Darüber hinaus ist der Eintrag von wassergefährdenden Stoffen zu verhindern. Im aktuell aufzustellenden Landschaftsplan werden das Grund- und Oberflächenwasser ausführlich beschrieben.

Demnach gehört das Gemeindegebiet flächendeckend zum Einzugsgebiet der Havel. Die Plane verläuft durch den Ort Golzow und wurde mit der biologischen Gewässergüte II – mäßig belastet bewertet. Während ihres Laufes durch die Gemeinde passiert sie sieben Querverbauungen (Wehre, Stauköpfe, Rohrschleusen), davon vier in Golzow. Die Plane steht durch den Schleusengraben, von Lucksfließ bis Golzow, mit der Temnitz in Verbindung. Auch die Temnitz wurde als mäßig belastet eingestuft und passiert acht Querverbauungen. Beide Flüsse gehören zu den Fließgewässern 1. und 2. Ordnung. Der Unterlauf der Plane sowie die Temnitz weisen bei den meisten chemischen Parametern nur geringe bis mäßige Belastungen auf. Bei organisch gebundenem Kohlenstoff und Sulfaten werden chemische Gewässergüteklassen von II bis III – kritisch belastet, erreicht. Dies weist auf den Einfluss der Landwirtschaft hin, die v.a. durch Kunstdünger Sulfateinträge verursacht.

Die Grundwasserneubildung ist im Großteil der Gemeinde hoch bis mittel. Die jährliche Grundwasserneubildung in den Bereichen mit hoher Bedeutung liegt zwischen 125 mm/a und 225 mm/a. Das Grundwasser ist empfindlich gegenüber in den Boden eindringende Schadstoffe. Die Plane-Temnitz-Niederung, in der sich Großteile der Gemeinde befinden, hat einen Grundwasserflurabstand von  $\leq 2\text{m}$  und gilt daher als Fläche mit einer hohen Grundwassergefährdung. Eine hohe Grundwassergefährdung ergibt sich vor allem auf Grund der sandigen Substrate und dem geringen Grundwasserflurabstand, sowie durch die intensive Ackernutzung und die Belastung durch verkehrsbedingte Emissionen.

#### Bewertung

Von der 5. Änderung des FNP sind keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen. Derartige Gebiete sind im Territorium derzeit weder geplant noch vorhanden. Dennoch bedarf der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einer besonderen Sorgfalt. Generell gilt, dass bei allen Wohnbauflächen und den Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel, zur

Nutzung der Windenergie und im Bereich des Sportplatzes, hier: das für kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen ist, die die Grundwasserneubildung einschränkt. Die Gemeinde Golzow hat unter Bezug auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (LRP, 2006). Bei Einhaltung der Vorschriften des Brandenburgisches Wassergesetzes (BbgWG), wonach eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu erfolgen hat und ggf. dies durch Festsetzungen in den Satzungen der Bebauungspläne geregelt werden kann, ist grundsätzlich durch die Flächennutzungsplanänderung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

**Tabelle 9: Konfliktpotenzial für das Schutzgut Wasser**

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B 102	mittleres Konfliktpotenzial, aufgrund eines geringen Versiegelungsgrades, Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerungsanlagen in den anstehenden Untergrund
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	mittleres Konfliktpotenzial, aufgrund eines geringen Versiegelungsgrades, Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerungsanlagen in den anstehenden Untergrund
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>		
	Ausweisung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
	Ausweisung der gemischten Baufläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbundfläche	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden und Beeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, aufgrund entstehender Gewässerschonstreifen, Verringerung des Schadstoffeintrages
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da Flächen keiner zusätzlichen Versiegelung unterliegen.
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Waldflächen ausgewiesen werden.
K5	Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da Flächen weiterhin ungenutzt sind.
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen und gesichert werden.

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Waldflächen ausgewiesen werden.
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden und Bodenbeeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da Fläche bereits durch umliegende landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet sind. Positive Effekte auf das Schutzgut Boden durch Wiederherstellung der Bodenfunktionen.
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Aufwertung der Flächen infolge der Kompensationsmaßnahmen.
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Aufwertung der Flächen infolge der Kompensationsmaßnahmen.
Sonderbauflächen		
S1	Sonderbaufläche Sport	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da die Flächen bereits der ausgewiesenen Nutzung nach beansprucht werden.
	kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	Hohes Konfliktpotenzial, durch Versiegelung von Boden und der damit verbundenen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate für ein eventuelles Gebäude einschließlich der dazu erforderlichen Stellplätze.
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	Mittleres Konfliktpotenzial aufgrund der zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen die einer Vollversiegelung unterliegen.
S3	Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie	Mittleres Konfliktpotenzial aufgrund der Beanspruchung von Waldflächen.
Gemeinbedarfsflächen		
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da die Flächen bereits der ausgewiesenen Nutzung nach beansprucht werden.
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Hohes Konfliktpotenzial, durch Versiegelung von Boden und der damit verbundenen Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate für eventuelle Gebäude.

### 3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Unter Bezug auf den bestehenden Landschaftsplan und dem neuen, sich in Aufstellung befindenden Landschaftsplan für die Gemeinde Golzow zeigt sich an der Grenze der beiden Naturraum-Untergebiete (Baruther Tal und Lehniner Land ), insbesondere zwischen Grüneiche und Krahe eine thermisch begünstigte Hangzone mit süd- und südwestexponierten Hangbereichen. Der nördliche Teil der Gemeinde dient durch seine ausgedehnten Waldgebiete als Frischluftentstehungsgebiet. Durch dieses wird Frischluft in die bioklimatisch belasteten Siedlungsbereiche von Golzow zugeführt.

Der südliche Naturraum Baruther Tal mit der Plane-Temnitz-Niederung bietet den Orten Golzow, Hammerdamm, Lucksfließ und Müggenburg durch seine vielen landwirtschaftlichen Flächen vor allem ein Kaltluftentstehungsgebiet. Durch die Tallage bildet die Niederung eine natürliche Ventilationsschneise, welche sich durch das gesamte Baruther Tal erstreckt. Daraus ergibt sich für die Ortslage Golzow eine bedeutende Kaltluftzufuhr in die belasteten Siedlungsräume.

## Bewertung

Die Umsetzung der 5. Änderung des FNP und die daraus im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickelnden Bauflächen werden nicht zu erheblichen Änderungen der klimatischen Verhältnisse führen. Bei den einzelnen Bauflächen werden sich die vorhabenbedingt zu erwartenden Auswirkungen auf das Eingriffsgebiet beschränken und sich klimaökologisch nur gering auswirken. Für das Windeignungsgebiet sind langfristig sogar positive Effekte auf das Schutzgut Klima zu erwarten, da eine regenerative Stromerzeugung stattfindet.

**Tabelle 10: Konfliktpotenzial für das Schutzgut Klima/ Luft**

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B 102	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits in unmittelbarer Nähe an die Bebauung anschließen.
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits in unmittelbarer Nähe an die Bebauung anschließen.
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>		
	Ausweisung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
	Ausweisung der gemischten Baufläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbundfläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden.
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	Kein zusätzliches Konfliktpotential, positiver Effekt, aufgrund der Renaturierung der Gewässer
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da Flächen weiterhin ungenutzt sind.
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotential, positiver Effekt, da neue Waldflächen ausgewiesen werden

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
K5	Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da Flächen weiterhin ungenutzt sind.
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen und gesichert werden.
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Waldflächen ausgewiesen werden.
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden.
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da Fläche bereits von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist.
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen und gesichert werden.
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen und gesichert werden.
Sonderbauflächen		
S1	Sonderbaufläche Sport	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da die Flächen bereits der ausgewiesenen Nutzung nach beansprucht werden.
	kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	Geringfügiges Konfliktpotenzial durch Reduzierung der Kaltluftentstehung infolge zusätzlicher Bebauung.
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da die Flächen innerhalb der bebauten Ortslage liegen.
S3	Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, im Zusammenhang mit weiteren WEA langfristig positive Auswirkungen auf Klima/Luft durch Verringerung des CO <sub>2</sub> - Ausstoßes.
Gemeinbedarfsflächen		
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da die Flächen bereits der ausgewiesenen Nutzung nach beansprucht werden.
	Ergänzung der Gemeinbedarfs- fläche an der Schule um das Symbol zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Geringfügiges Konfliktpotenzial durch Reduzierung der Kaltluftentstehung infolge zusätzlicher Bebauung.

### 3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Im BNatSchG wird die „Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“. Die Bedeutung der Landschaft als Schutzgut wird auch durch die Aufnahme in die zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB betont.

Grundlage für die Bewertung des Schutzguts Landschaftsbild in der Bauleitplanung bildet der Landschaftsplan.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Golzow unterteilt das gesamte Gemeindegebiet in insgesamt zehn Landschaftserlebnisräume. Von der 5. Flächennutzungsplanänderung sind unter Bezug auf den neuen Landschaftsplan für die Gemeinde Golzow drei Landschaftserlebnisräume betroffen. Zum einen der Landschaftserlebnisraum S1 Siedlungsbereich, der durch die historisch gewachsenen Dorfstrukturen gekennzeichnet ist. Zum anderen der Landschaftserlebnisraum S2- Siedlungsflächen mit dichter Bebauung und hohem Versiegelungsgrad, sowie der Landschaftserlebnisraum A4 - Acker und Intensivgrünland zwischen Freigraben und Temnitz nördlich von Lucksfleiß.

Golzow kann als Straßendorf mit einem schönen Dorfanger beschrieben werden, welches durch die hier verlaufende Plane weiterhin aufgewertet wird. Bis heute wird Golzow von der Landwirtschaft und vom Handwerk geprägt. Viele historische Bauwerke, wie die achteckige Barockkirche, das alte Amtshaus, die alte Brennerei oder die Wassermühle tragen zu einer insgesamt reizvollen Siedlungsstruktur bei. Denkmalschutzrelevante Bereiche wie das Schlossareal werten das Landschaftsbild auf. Die geplante Sonderbaufläche Sport befindet sich in einem Landschaftserlebnisraum, der eine geringe bis mittlere Anzahl an landschaftsgliedernden Elementen aufweist. Dominiert wird diese Einheit durch Ackerflächen. Zum Schutzgut Landschaftsbild zählt als ein Schwerpunkt die Erhaltung und Entwicklung der innerörtlichen Grün- und Freiflächen. Mit der Ausweisung einer Grünfläche an der parallel zum vorhandenen Gewerbegebiet verlaufenden stillgelegten Bahntrasse wird diesem Schwerpunkt entsprochen. Das Landschaftsbild kann je nach Entwicklung der Grünfläche aufgewertet werden. Die Sonderbaufläche Sport dient der aktiven Freizeitgestaltung. Sie hat darüber hinaus das Potenzial gestalterisch aufgewertet werden zu können, um einen positiven Effekt für das Landschaftsbild zu erzielen (Eingrünung).

## **Bewertung**

Durch die 5. Änderung des FNP werden vor allem Eingriffe in das Landschafts- und Ortsbild am Ortsrand vorbereitet. Die Eingriffe haben Verluste von Acker- und Grünflächen zur Folge. Die im Zuge einer Siedlungsentwicklung entstehenden Eingriffe sind unvermeidbar, lassen sich aber ausgleichen. Als Ausgleich bietet sich die optische, gestalterische Aufwertung der neu entstandenen Ortsränder an. In den Bereichen mit denkmalschutzrelevanten Bauten ist darauf zu achten, dass sich die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entstehenden Gebäude in das Ortsbild eingliedern und beispielsweise eine Bebauung von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen ausgeschlossen wird. Andernfalls könnte das Ortsbild

erheblichen Schaden erleiden. Bei der Wohnbaufläche W1 ist bei einer Bebauung gestalterisch behutsam vorzugehen. Bei einer ortstypischen Bebauung mit Einfamilienhäusern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten. Auch für die anderen Flächen sind keine wesentlichen Konflikte mit dem Schutzgut Landschaft zu erkennen. Lediglich die Fläche für kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen kann bei deren Realisierung aufgrund der Lage zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.

**Tabelle 11: Konfliktpotenzial für das Schutzgut Landschaftsbild**

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B 102	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits in unmittelbarer Nähe an die Bebauung anschließen.
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits in unmittelbarer Nähe an die Bebauung anschließen.
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>		
	Ausweisung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
	Ausweisung der gemischten Baufläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbundfläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden.
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	Kein zusätzliches Konfliktpotential, positiver Effekt, aufgrund der Renaturierung der Gewässer
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da Flächen weiterhin ungenutzt sind.
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotential, positiver Effekt, da neue Waldflächen ausgewiesen werden
K5	Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da Flächen weiterhin ungenutzt sind.
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotential, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen und gesichert werden.
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotential, positiver Effekt, da neue Waldflächen ausgewiesen werden.
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald	Kein zusätzliches Konfliktpotential, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden.

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da Fläche bereits von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist.
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen und gesichert werden.
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden.
Sonderbauflächen		
S1	Sonderbaufläche Sport	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits der ausgewiesenen Nutzung nach beansprucht werden.
	kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	Geringfügiges Konfliktpotential da die zusätzliche Bebauung im Anschluss an den Innenbereich.
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen innerhalb der bebauten Ortslage liegen.
S3	Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da Gebiet bereits durch vorhandene WEA vorbelastet ist.
Gemeinbedarfsflächen		
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits der ausgewiesenen Nutzung nach beansprucht werden.
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits durch die vorhandene Nutzung vorbelastet sind.

### 3.7 Kultur und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind jene Objekte zu verstehen, die auf Grund ihres gesellschaftlichen Wertes, ihres architektonischen Baus oder der archäologischen Bedeutsamkeit relevant sind und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Beispiele für Kultur und sonstige Sachgüter können Gebäude oder Teile von Gebäuden, gärtnerische, bauliche oder auch im Boden verborgene Anlagen sein, die aus künstlerischen, archäologischen und städtebaulichen Gesichtspunkten wertgebend für das Gebiet sind.

In der Datenbank des Landesamtes für Denkmalpflege sind für die Gemeinde Golzow folgende Objekte aufgelistet (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, 2017):

- Dorfkirche (09190190)
- Schlossareal mit Amtshaus, Brennerei, Mauer- und Kellerresten des Schlosses, Resten des Burggrabens, Gutspark und Nebengebäuden (09190191, T)

- Dorfschule & Küstenhaus (der Kirche gegenüber auf der Südseite des Angers)  
(09191459)

Das gesamte Areal rund um das Schloss und die Dorfkirche ist im FNP als Fläche, die dem Denkmalschutz unterliegt, gekennzeichnet. Die geplante Änderung der gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche liegt innerhalb des durch den Denkmalschutz gekennzeichneten Bereichs. Auch der nördliche Teil der Gemeinde unterliegt dem Denkmalschutz. Das geplante Wohngebiet W1 liegt außerhalb des denkmalrechtlich geschützten Bereiches.

### Bewertung

Mit den geplanten Wohnbauflächen können negative Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter in Form von Überbauung verbunden sein. Um die Wahrnehmbarkeit und räumliche Bedeutung zu bewahren, hat bei Bauvorhaben in deren Umgebung Kultur- und Sachgüter betroffen sind, die gebotene Rücksichtnahme zu erfolgen. Gegebenenfalls ist eine enge Zusammenarbeit mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde geboten. Zu beachten ist darüber hinaus, dass im Bereich des Schlossareals lediglich eine Umwidmung der bereits bebauten Flächen vorgenommen wurde.

**Tabelle 12: Konfliktpotential für das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B102	Mittleres Konfliktpotential, durch die Nähe zu den an der B102 ausgewiesenen denkmalgeschützten Bereiche.
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche liegen.
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>		
	Ausweisung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
	Ausweisung der gemischten Baufläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits bebaut sind und lediglich eine Umwidmung von gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen erfolgt (keine zusätzlichen Flächenversiegelungen).
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbundfläche	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden. Zudem findet kein Eingriff in den Boden statt.
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
K3	Entwicklung von Sandheiden/Trockenrasen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da Flächen weiterhin ungenutzt sind.

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Waldflächen ausgewiesen werden
K5	Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da Flächen weiterhin ungenutzt sind.
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
Sonderbauflächen		
S1	Sonderbaufläche Sport, zusätzlich Symbol kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
S3	Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
Gemeinbedarfsflächen		
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
	Ergänzung der Gemeinbedarfs- fläche an der Schule um das Symbol zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.

### 3.8 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Die auftretenden Wechselwirkungen sind bei der Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens ebenfalls zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix werden zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

**Tabelle 13: Wechselwirkungen**

	B	Flora und Fauna	Biotope	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaftsbild	Wohnen	Erholung	Kultur- und sonstige Sachgüter
A										
Flora und Fauna			+++	+	+	++	+++	+	+++	+
Biotope		-		+	+	++	++	-	+++	+
Boden		+++	+++		++	+	-	+	+	++
Wasser		++	+++	++		++	++	+	+++	+
Luft/Klima		+++	++	+	+		-	+	++	-
Landschaftsbild		+	-	-	-	-		++	+++	+++
Wohnen		+	++	+++	++	+++	+++		++	++
Erholung		+++	++	+	+	-	++	+		+
Kultur- und sonstige Sachgüter		+	-	-	-	-	+	+	+	

A beeinflusst B:

- +++ stark
- ++ mittel
- + gering
- gar nicht

### 3.9 Zusammenfassende Auswirkungsprognose des Umweltzustandes für die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Im Folgenden wird eine tabellarische Zusammenfassung der in den vorangegangenen Kapiteln vorgenommenen Einschätzung sowie eine Klassifizierung hinsichtlich der Eignung für eine Bebauung/Nutzung vorgenommen. Diese wird eingeteilt in:

- für Bebauung geeignet (I)
  - Inanspruchnahme der Fläche verursacht maximal einen erheblichen Konflikt mit den Schutzgütern.
  - Eine Kompensation ist möglich.
- für Bebauung eingeschränkt geeignet (II)
  - Bei Inanspruchnahme der Fläche sind bei mehreren Schutzgütern erhebliche Konflikte oder potenziell erhebliche Konflikte absehbar.
  - Eine Kompensation ist voraussichtlich möglich.

- für Bebauung relativ ungeeignet (III) (Entsprechende Einstufung ist in der Tabelle nicht vorhanden)
  - Bei Inanspruchnahme der Fläche sind bei mehreren Schutzgütern erhebliche Konflikte absehbar.
  - Kompensation wahrscheinlich nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich.
- Änderung der Nutzung ohne Bebauung (Grünfläche, Sondergebiet) (0)

Tabelle 14: Eignungseinschätzung der im FNP dargestellten Flächen

Planungsflächen		Eignungseinschätzung
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B102	II
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	I
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>		
	Ausweisung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	0
	Ausweisung der gemischten Baufläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	0
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbund-fläche	0
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	0
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	0
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	0
K5	Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	0
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Golzow	0
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	0
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald	0
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	0
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	0
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	0
<b>Sonderbauflächen</b>		
S1	Sonderbaufläche Sport	0
	kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	II
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	II
S3	Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie	I

Planungsflächen		Eignungseinschätzung
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>		
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	0
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	I

## 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen

### 4.1 Vermeidung und Verminderung

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes müssen im Zuge der Eingriffsregelung kompensiert werden. Eingriffe im Außenbereich werden hierbei nach den Vorgaben des BNatSchG § 14 ff BNatSchG) abgehandelt. Im Sinne einer nachhaltigen Sicherung der Werte und Funktionen von Natur und Landschaft sind zunächst Vermeidungs- und -minderungsmaßnahmen und sofern dies nicht möglich ist, entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) festzulegen.

Als Vermeidungsmaßnahmen gelten jene, die eine Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Ausgestaltung der Planung selbst hervorrufen, wie z.B. die Vermeidung der Inanspruchnahme von besonders wertvollen und hochwertigen Biototypen. Verminderungsmaßnahmen zielen auf eine Reduzierung des Beeinträchtigungsgrades ab. Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargestellt, die dem FNP zugrunde liegen. Diese sind auch auf den nachfolgenden Planungsstufen zu beachten.

- Neu entstehende Versiegelungen der Bodenfläche sind so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Versiegelungen von Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.
- Mit wassergefährdenden Stoffen ist sachgemäß umzugehen. Es dürfen keine Stoffe verwendet werden, die eine Schadstoffbelastungen in das Grundwasser eintragen. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die entsprechenden Sicherheitsbestimmungen einzuhalten.
- Flächensparende Erschließungskonzepte sind zu berücksichtigen, z. B. durch Festsetzung einer niedrigen Grundflächenzahl.

- Geplante Gebäude sind gestalterisch in die vorhandenen Baustrukturen zur Wahrung des Ortsbildes einzubinden, der Umgebungscharakter z.B. Baudenkmale/ historischer Dorfkern ist zu berücksichtigen.

Eine Versiegelung von Böden durch die Wohnbauflächen, den geplanten großflächigen Einzelhandel, eines perspektivisch geplanten Gebäudes bzw. Einrichtungen zu kulturellen Zwecken und ggf. weitere Windkraftanlagen sind nicht zu vermeiden. Bei den Wohnbauflächen sollte, wenn möglich eine Versickerung des Niederschlagswassers zur Grundwasseranreicherung erhalten bleiben. Bei Windkraftanlagen ist aufgrund der punktuellen Anordnung davon auszugehen, dass anfallendes Oberflächenwasser in den Randbereichen der Fundamente versickern wird.

## **4.2 Kompensationsbedarf**

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist in diesem frühen Stadium der Planungen nicht möglich. Diese ist im Fall der konkreten Planungen bzw. im Rahmen der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne vorzunehmen. Die Bilanzierung der Eingriffe in Bezug auf die Versiegelungen durch die ausgewiesenen Wohnbauflächen, den großflächigen Einzelhandel, Gebäude und Einrichtungen für kulturelle Zwecke und die Versiegelungsflächen für geplante Windenergieanlagen erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Landes Brandenburg in der zum Zeitpunkt der Ermittlung gültigen Fassung.

Darüber hinaus ist bei der Planung von Windenergieanlagen der Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Windenergieanlagen (Kompensationserlass Windenergie) vom 31. Januar 2018 anzuwenden. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können regelmäßig nicht oder nicht vollständig durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Hierfür ist eine Ersatzzahlung zu leisten. Diese Ersatzzahlung bemisst sich nach Dauer und Schwere des Eingriffs unter Berücksichtigung der dem Verursacher daraus erwachsenden Vorteile. Die Schwere des Eingriffs in das Landschaftsbild wird auf Grundlage der Erlebniswirksamkeit der betroffenen Landschaft (Wertstufen) und dem im Betrieb erreichten höchsten Punkt der Anlage (Gesamthöhe) ermittelt. Bezogen auf vorkommende Arten und Lebensgemeinschaften ist im konkreten Planungsfall der Erlass zur Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 01. Januar 2011 und dessen Anlagen in den jeweils aktuellen

Fassungen zu beachten. Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges bzw. zur Festlegung entsprechende Vermeidungsmaßnahmen für Arten und Lebensgemeinschaften sind Abstimmungen mit der zuständigen Naturschutzbehörde vorzunehmen.

**Tabelle 15: Kompensationsbedarf**

Planungsfläche	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Flächennutzung Bestand	Flächennutzung Planung	GRZ maximal	Flächenversiegelung maximal in m <sup>2</sup>	Kompensationsbedarf
W1	26.410 m <sup>2</sup>	Grünland	Wohnbaufläche	0,4	10.564	<p>Aufgrund der verschiedenen Möglichkeiten ist der Kompensationsbedarf derzeit nicht quantifizierbar. Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist die HVE Stand April 2009:</p> <p>Faktoren bei Kompensation von Versiegelung/ Teilversiegelung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung: 1,0/ 05</li> <li>• Gehölzpflanzung (Hecken) Mindestgröße 100 m<sup>2</sup>: 2,0/ 1,0</li> <li>• Umwandlung Intensivacker in Extensivacker: 2,0/ 1,0</li> <li>• Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland: 3,0/1,5</li> <li>• Anlage von Ackerrandstreifen, Breite mind. 15 m: 3,0/ 1,5</li> <li>• Wiedervernässung von Niedermoorböden: 1,5/ 1,0</li> <li>• Abriss von Hochbauten, Kompensationsfaktor 1 : 2</li> </ul> <p>Für die Planung von WEA sind gesonderte Vorgaben zu beachten.</p>
W2	12.200 m <sup>2</sup>	Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten	Wohnbaufläche	0,4	4.880	
Umwidmung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	30.000 m <sup>2</sup>	bebaute Fläche	keine Veränderung	0,4	-	
Umwidmung gemischter Bauflächen zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	8.207 m <sup>2</sup>	bebaute Fläche	keine Veränderung	0,4	-	
S1 – Sport	53.000 m <sup>2</sup>	Sport	Sonderbaufläche	-	-	
S2 – großflächiger Einzelhandel	4.456 m <sup>2</sup>	Wohnbaufläche/ Mischgebiet	Sonderbaufläche	0,8	3.565	
S3 -Fläche zur Nutzung der Windenergie	282,84 ha	Intensivacker/ Wald	Acker/ Wald/WEA	0,8	derzeit nicht quantifizierbar	
Gemeinbedarfsfläche Spielplatz	7.775 m <sup>2</sup>	Spielplatz	keine Veränderung	-	-	
kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	derzeit nicht quantifizierbar	Sportplatz	nicht festgelegt, da in mehreren Nutzungen zulässig	-	derzeit nicht quantifizierbar	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	derzeit nicht quantifizierbar	Sportplatz	keine Veränderung	-	derzeit nicht quantifizierbar	

### **4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichsflächen bereitzustellen. Ziel ist es, die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plan- bzw. Gemeindegebiet auf entsprechenden Kompensationsflächen auszugleichen. Da wie bereits in Kapitel 4.2 Kompensationsbedarf ausgeführt, können auf der Ebene des FNP keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Demzufolge ist eine konkrete Ermittlung des Kompensationsbedarfs erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

In der vorliegenden 5. Änderung des FNP werden „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Diese Flächen sollten für die Umsetzung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Die Ausweisung der Flächen für die Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des angepassten bzw. neu aufgestellten Landschaftsplanes. Die neuen Flächen werden in Abstimmung zwischen Gemeinde und Bewirtschaftern festgelegt, so dass mit einer entsprechenden Resonanz in der Bevölkerung zu rechnen ist. Die Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgt in Anlehnung an die Umsetzung der Ziele des FNP.

In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- K1 - Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbundfläche
- K2 - Umsetzung des GEK (Plane-Buckau) Plane und Temnitz
- K3 – Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen
- K4 - Aufforstung eines Laubmischwaldes
- K5 - Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen
- K6 - Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Bauernfeld
- K7 - Aufforstung eines Laubmischwaldes
- K8 - Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald
- K9 – Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow
- K10 – Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt
- K11 – Kompensation für B-Plan Bauernfeld

Die bisher im wirksamen FNP gelisteten Flächen werden auf Grund fehlender Aktualität und Verfügbarkeit nicht mehr dargestellt.

## **5 Auswirkungsprognose des Umweltzustandes für den FNP**

### **5.1 Prognose bei Durchführung der Planung**

Bei Realisierung der 5. Flächennutzungsplanänderung ist mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die im Sinne des BNatSchG voraussichtlich ausgleichbar bzw. ersetzbar sind. Trotz der Kompensation der zu erwartenden Eingriffe werden nachteilige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dauerhaft bestehen bleiben. Dies betrifft insbesondere die Neuausweisung von Wohnbauflächen außerhalb der Innenbereichssatzung im Übergang der Ortslage zur freien Landschaft, die mit einem Bodenverlust einhergehen, sowie ggf. Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes bei den Wohnbauflächen, die denkmalgeschützten Bereiche tangieren. Bei der Neuausweisung der Grünfläche kommt es voraussichtlich zu einer geringen Verbesserung der mikroklimatischen Situation. Gleichzeitig kann es auch für andere Schutzgüter wie beispielsweise Pflanzen und Tieren oder der Erholungsfunktion zu einer geringfügigen Verbesserung kommen.

### **5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Realisierung der 5. Änderung des FNP würden die momentan bestehenden Nutzungen weiterhin bestehen bleiben. Dies betrifft vor allem die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Grünflächen. Bei Letzteren ist jedoch anzumerken, dass die Ausweisung als Sonderbaufläche Sport-/ Spielplatz derzeit kein weiterer Ausbau vorgesehen ist und hier lediglich eine Aktualisierung der tatsächlichen Flächennutzung vorgenommen wurde. Anlass für die 5. Flächennutzungsplanänderung sind vor allem Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde in Bezug auf die Neuansiedlung zukünftiger Bewohner, die bei Nichtdurchführung der Planung ungenutzt bleiben. Der weitere Ausbau der Windenergie und dem damit einhergehenden Beitrag zur Energiewende, könnten nicht ausgeschöpft werden.

## **6 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage 1 BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“. Im Zuge der 5. Flächennutzungsplanänderung wurden von der Gemeinde Golzow unter Einbeziehung der überregionalen Planungen jene Flächen für eine mögliche Siedlungserweiterung und ein Windeignungsgebiet ausgewählt, die nach interner Prüfung geeignet und voraussichtlich

verfügbar sind. Nur die Flächen, die einer weiteren internen Prüfung unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf standgehalten haben, wurden in den Entwurf aufgenommen. Anderweitige Alternativen sind nicht vorhanden.

Die nach jetzigem Stand in den FNP als Neuausweisung übernommenen Flächen stellen Bereiche dar, die in der Gesamtbewertung bezogen auf Umweltkriterien und städtebauliche Aspekte geeignet sind.

## **7 Durchführung der Umweltüberwachung**

### **7.1 Ergänzende Hinweise**

Zur Erstellung der 5. Flächennutzungsplanänderung wurden keine eigenen Erfassungen durchgeführt. Es wurde sich auf vorhandene Literatur und übergeordnete Pläne gestützt.

### **7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB besteht die Pflicht zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen. Die Pflicht der Überwachung obliegt den Gemeinden. Eine Überwachung dient vor allem dazu unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die mit der Planverwirklichung verbunden sind, frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Da zwischen der Aufstellung eines FNP und der tatsächlichen Umsetzung im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ein langer Zeitraum liegt, kann auf Ebene der Flächennutzungsplanung nur eine übergreifende Betrachtung erfolgen. Im Zuge der aufzustellenden Bebauungspläne hat die Gemeinde Golzow eine Übersicht der jeweiligen Planungen mit Planungsstand und Erfüllungsgrad zu erstellen.

Nur durch eine umfangreiche Dokumentation können ggf. auftretende kumulative Auswirkungen von Vorhaben erkannt werden. Sofern möglich können auch die zu ergreifenden Kompensationsmaßnahmen und deren Umsetzungsgrad in einem Kompensationskataster geführt werden, um auch bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen negative Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Sofern nötig sind entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Die entsprechenden Fachämter und

Behörden sind angehalten ihre Belange zu betrachten und bei unvorhergesehenen negativen Auswirkungen die Gemeinde Golzow bei zu planenden Maßnahmen zu unterstützen.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Golzow gehört politisch zum Amt Brück im Landkreis Potsdam-Mittelmark, innerhalb des Landes Brandenburg. Zur Gemeinde Golzow gehören die Gemeindeteile Grüneiche, Lucksleiß und Müggenburg.

Der derzeit wirksame FNP der Gemeinde Golzow wurde am 07.12.2000 durch das Rechtsamt des Landkreises Potsdam-Mittelmark bestätigt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 18.12.2000.

Anlass für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow ist u.a. die Aufhebung des Regionalen Entwicklungsplans „Havelland-Fläming 2020“ sowie der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR).

Die vorgenannten Entwicklungen haben Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Golzow. Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung des FNP an die aktuelle Innenbereichssatzung aus dem Jahr 2017 sowie eine allgemeine Überarbeitung des bisherigen FNP im Bereich der Ortslage Golzow. Die 5. Änderung des FNP umfasst die in der nachfolgenden Tabelle benannten Flächen:

**Tabelle 16: geplante Änderungen durch die 5. Änderung des FNP**

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>				
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B102	29.734 m <sup>2</sup>	im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen	W
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	10.218 m <sup>2</sup>	im wirksamen FNP als Grünfläche ausgewiesen	W
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>				
	Ausweisung des südöstlich und nördlich der Gemeinde im Bereich der „Alten Brauerei“ gelegenen Bereiche als Wohnbauflächen	30.000 m <sup>2</sup>	GB (Gemeinde Bedarfsfläche)	W
	Ausweisung der Fläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	8.207 m <sup>2</sup>	gemischte Baufläche	W

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>				
K1	Biotopverbundfläche	58.070 m <sup>2</sup>	Bahnanlage (stillgelegt)	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K2	Plane und Temnitz (Maßnahmen auf der Grundlage GEK Plane-Buckau) Anlage von Gewässerrandstreifen	32.397 m <sup>2</sup>	Teilweise Ausweisung geplanter Alleen und Flächen für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	6.189 m <sup>2</sup>	Brachfläche / privater Reitplatz	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	20.940 m <sup>2</sup>	Brachfläche im Wald	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K5	Erhalt/ Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	14.205 m <sup>2</sup>	Brachfläche	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Bauernfeld (Entsiegelung und Bepflanzung)	50.135 m <sup>2</sup>	Brachfläche	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes nordwestlich von Hammerdamm	10.896 m <sup>2</sup>	Brachfläche im Wald	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Norden	7.550 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	76.378 m <sup>2</sup>	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	13.535 m <sup>2</sup>	Intensiv genutzter Acker	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	49.364 m <sup>2</sup>	Intensiv genutzter Acker Wege	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
<b>Sonderbauflächen</b>				
S1	Sondergebiet Sport, zusätzlich ergänzt um das Symbol kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	18.521 m <sup>2</sup>	im FNP sind die Flächen bisher als Grünflächen, Wald und Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.	SO
S2	Sondergebiet großflächiger Einzelhandel	4.456 m <sup>2</sup>	im FNP ist die Fläche an der „Brandenburger Str.“ als gemischte Baufläche und am „Anger“ als Wohnbaufläche ausgewiesen.	SO großflächiger Einzelhandel
S3	Fläche zur Nutzung der Windenergie	283 ha	im wirksamen FNP als Fläche für Landwirtschaft und Fläche für Wald ausgewiesen	SO Fläche zur Nutzung der Windenergie
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>				
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	7.775 m <sup>2</sup>	Grünfläche	Fläche für Gemeinbedarf
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	-	Gemeinbedarfsfläche	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Darüber hinaus werden weitere redaktionelle Änderungen vorgenommen:

- Herausnahme der im FNP enthaltenen einzelnstehenden, bereits zurückgebauten Windenergieanlagen (WEA),
- Herausnahme der Darstellung einer Vorbehaltstrasse für die Umgehungsstraße,
- Anpassung der Symbole für Flächen des Gemeinbedarfs,
- Standort Kita und Ärztehaus mit "Flächen für Gemeinbedarf" hinterlegen (Flur 2, Flurstück 167, Gemarkung Golzow),

- Prüfung der Darstellung von "gemischten Bauflächen" in der Gemeinde,
- Darstellung Tennisplatz entfernen,
- im Bereich der „Alten Brennerei“ Gliederung der Flächen in Grün- und Wohnbauflächen und in Flächen für den Gemeinbedarf,
- Änderung der gemischten Baufläche nördlich der „Alten Brennerei“ als Wohnbaufläche
- Bereich zwischen B102 und Wohnbebauung als "Verkehrsfläche" darstellen (Parkplatz)
- Darstellung der Fläche des B-Planes „Bauernfeld“ als Gewerbefläche,
- Herausnahme aller bisher im FNP ausgewiesenen Kompensationsflächen (K1 – K9)

Gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a BauGB ist im Zuge eines Bauleitplanverfahrens ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen. Der vorliegende Umweltbericht ist das Ergebnis der Prüfung der 5. Flächennutzungsplanänderung bezüglich der Umweltbelange. Der Umweltbericht ist in der Abwägung bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen. In ihm werden der Beeinträchtigungsgrad und die erheblichen Auswirkungen der Planungsflächen bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung sowie deren Wechselwirkungen untereinander dargestellt. Zur Erstellung der 5. Änderung des FNP wurden keine eigenen Erfassungen durchgeführt. Es wurde sich auf vorhandene Naturschutzfachdaten des Landesamtes für Umwelt Brandenburg, vorhandene Literatur und Pläne gestützt.

Im Rahmen der Auswirkungsprognosen wurden die folgenden Ergebnisse erzielt:

Im Folgenden wird eine tabellarische Zusammenfassung der in den vorangegangenen Kapiteln vorgenommenen Einschätzung sowie eine Klassifizierung hinsichtlich der Eignung für eine Bebauung/Nutzung vorgenommen. Diese wird eingeteilt in:

- für Bebauung geeignet (I)
  - Inanspruchnahme der Fläche verursacht maximal einen erheblichen Konflikt mit den Schutzgütern.
  - Eine Kompensation ist möglich.
- für Bebauung eingeschränkt geeignet (II)
  - Bei Inanspruchnahme der Fläche sind bei mehreren Schutzgütern erhebliche Konflikte oder potenziell erhebliche Konflikte absehbar.
  - Eine Kompensation ist voraussichtlich möglich.

- für Bebauung relativ ungeeignet (III) (Entsprechende Einstufung ist in der Tabelle nicht vorhanden)
  - Bei Inanspruchnahme der Fläche sind bei mehreren Schutzgütern erhebliche Konflikte absehbar.
  - Kompensation wahrscheinlich nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich.
- Änderung der Nutzung ohne Bebauung (Grünfläche, Sondergebiet) (0)

Tabelle 17: Eignungseinschätzung der im FNP dargestellten Flächen

Planungsflächen		Eignungseinschätzung
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B102	II
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)	I
<b>Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen</b>		
	Ausweisung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	0
	Ausweisung der gemischten Baufläche zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	0
<b>Ausweisung von Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbund-fläche	0
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	0
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	0
K4	Aufforstung eines Laubmischwaldes	0
K5	Entwicklung von Sandheiden/ Trockenrasen	0
K6	Fläche südwestlich des Gewerbegebietes Golzow	0
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	0
K8	Vervollständigung der Baumreihe am Weg von Hammerdamm in Richtung Wald	0
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	0
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	0
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	0
<b>Sonderbauflächen</b>		
S1	Sonderbaufläche Sport	0
	kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	II
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	II
S3	Sonderbaufläche zur Nutzung der Windenergie	I

Planungsflächen		Eignungseinschätzung
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>		
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	0
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche an der Schule um das Symbol zu sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	I

Die Inanspruchnahme von Flächen verursacht ggf. einen erheblichen Konflikt der betrachteten Schutzgüter, eine Kompensation der Beeinträchtigungen ist jedoch möglich. Es handelt sich hierbei um vier Wohnbauflächen, bei denen durch eine Neuversiegelung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden nicht zu vermeiden sind sowie um die Fläche für die Windenergienutzung. Die Fläche für die Windenergienutzung wurde als für eine Bebauung geeignet eingestuft, da bereits eine Berücksichtigung von avifaunistischen Überflugkorridoren erfolgt ist. Ferner sind innerhalb der Sonderbaufläche für das Windeignungsgebiet bereits 13 Windenergieanlagen vorhanden. Auf der Ebene des FNP sind somit keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Biotope zu erkennen. Es verbleiben lediglich erhebliche Konflikte des Bodens durch bau- und anlagebedingte Verdichtungen.

Folgende Gebiete werden als „für die Bebauung geeignet“ eingestuft:

- W2 - Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße)
- Fläche zur Nutzung der Windenergie.
- Sozialen zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Für eine Bebauung eingeschränkt geeignet wird ein Gebiet beurteilt. Hier sind bei der Inanspruchnahme der Flächen bei mehreren Schutzgütern erheblichen Konflikte oder potenziell erhebliche Konflikte absehbar. Eine Kompensation ist voraussichtlich möglich. Es bedarf bei diesen Flächen Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, um die potenziell erheblichen Konflikte mit dem Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild zu vermeiden. Die Bewältigung der potenziell erheblichen Konflikte mit dem Ortsbild ist allerdings nach dem Stand der Flächennutzungsplanung möglich, so dass keine durchgreifenden Hindernisse erkennbar sind, die der Umsetzung und Vollziehung des FNP auf diesen Flächen entgegenstehen. Zusammenfassend wird folgender Bereich in die Kategorie eingeschränkt geeignet eingestuft.

- W1 - Ausweisung einer Wohnbaufläche östlich der Ortslage, parallel zur B 102
- Ausweisung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Für einige Flächen war die Bewertung der Baueignung nicht erforderlich, da es sich lediglich um Änderungen der Darstellung im FNP oder um Änderungen der Nutzung handelt und auf diesen keine Bebauung angestrebt wird. Hierbei handelt es sich zum einen um das Sondergebiet Sport, mit Ausnahme der für kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, und die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Flächen. Für diese Gebiete konnten keine zusätzlichen Beeinträchtigungen festgestellt werden. Bei dem Sondergebiet Sport handelt es lediglich um eine Darstellungsänderung im FNP. Es erfolgt keine bauliche Änderung oder Erweiterung der bereits in Anspruch genommenen Flächen. Das Symbol für kulturellen Zwecken dienender Gebäude und Einrichtungen wurde im Bereich des Sondergebietes Sport perspektivisch aufgenommen. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft haben positive Effekte auf Natur und Landschaft (klimatisch, Lebensraum für Arten, Verringerung von Bodenversiegelung).

Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung aufgezeigt, die auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anzuwenden sind. Da auf der Ebene des FNP keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, kann eine konkrete Ermittlung des Kompensationsbedarfs erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Art und die Größe des erforderlichen Ausgleiches oder Ersatzmaßnahmen ermittelt. Im Sinne einer vorausschauenden Planung werden im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ermittelt. Die Ausweisung erfolgt auf der Grundlage des angepassten bzw. neu aufgestellten Landschaftsplanes. Die Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgt in Anlehnung an die Umsetzung der Ziele des FNP.

Die bisher im wirksamen FNP gelisteten Flächen werden auf Grund fehlender Aktualität und Verfügbarkeit nicht mehr dargestellt.

## 9 Quellenverzeichnis

- AMTSBLATT POTSDAM-MITTELMARK 2/2001; Amtsblatt für den Landkreis Potsdam-Mittelmark - Amtliche Bekanntmachungen des Landkreises Potsdam-Mittelmark mit Informationsteil; Jahrgang 8; Belzig, den 28. Februar 2001; Nr. 2; UNZE Verlags- und Druckgesellschaft mbH
- BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM, (2017): URL: [http://ns.gis-bldam-brandenburg.de/hida4web/search?smode=advanced&sort=ort&text=&text-join=&text-exclude=&landkreis=Potsdam-Mittelmark&ort=Golzow&gemeinde=&strasse\\_haus=&sachbegriff=&datierung=&datierung\\_extended=&datierung\\_extended\\_max=&ignore\\_datierung=&kuenstlernamen=&werkstattname=&personennamen=&juristische\\_person=&ausweis=&document\\_nr=](http://ns.gis-bldam-brandenburg.de/hida4web/search?smode=advanced&sort=ort&text=&text-join=&text-exclude=&landkreis=Potsdam-Mittelmark&ort=Golzow&gemeinde=&strasse_haus=&sachbegriff=&datierung=&datierung_extended=&datierung_extended_max=&ignore_datierung=&kuenstlernamen=&werkstattname=&personennamen=&juristische_person=&ausweis=&document_nr=) (zuletzt abgerufen am 03.09.2018)
- JACOBY, C. (2018): Schutz des unbesiedelten Freiraums- Freiraumverlust versus Siedlungsdichte, In: Tagungsreader 14. UVP-Kongress 2018 Zukunftsfit mit Umweltprüfung – neues Recht und neue Handlungsfelder
- LaPro – BBG – Landschaftsprogramm Brandenburg (2000); Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) (Hrsg.): Textband; 3. Auflage; Redaktion: Landesumweltamt & Referat Öffentlichkeitsarbeit
- LfU – Landesamt für Umwelt (2018): Naturschutzfachdaten; URL: [https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os\\_standard&password=osiris](https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris) (22.05.2018)
- LGB – Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg © (2018): Naturraumgliederung in Brandenburg - INSPIRE View-Service (WMS-LfU-NATRAUM); URL <https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/c/map/doc/600E5A4B-E44E-405C-93B3-BB1EAC17F650/> (22.05.2018)
- LP- GOLZOW (2018): in Aufstellung befindlicher Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Golzow (unveröffentlicht)
- LP – Lehnin – Landschaftsplan für die Gemeinde Lehnin (1997), Amt Lehnin (Hrsg.): Landschaftsplan Lehnin Text und Kartenband; Bearbeitung: ARGE Flächennutzungs- und Landschaftsplanung Lehnin vertreten durch NICKEL Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

LRP -PM (2006) – Landschaftsrahmenplan Landkreis Potsdam-Mittelmark

SCHOLZ, E. (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs; Pädagogisches  
Bezirkskabinett (1963)