

# **Gemeinde Golzow**

## **Amt Brück**

### **5. Änderung Flächennutzungsplan**

#### **Gemeinde Golzow**

**Landkreis Potsdam - Mittelmark**

## **2. Entwurf**

Bearbeitungsstand: Oktober 2021

---

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



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

# Gemeinde Golzow - Amt Brück

## 5. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Golzow

### 2. 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](mailto:bauen@amt-brueck.de)  
Internet: [www.amt-brueck.de](http://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](mailto:stadt.land@t-online.de)  
Internet: [www.stadt-und-land.com](http://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

## 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 .....	6
3.3	Regionaler Entwicklungsplan.....	7
3.4	Landschaftsrahmenplan Landkreis Potsdam-Mittelmark.....	9
4	Planerische Konzepte .....	9
4.1	Sonderbauflächen Windkraft .....	9
4.2	Neuausweisung von Wohnbauflächen.....	10
4.2.1	Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow.....	10
4.2.2	Ermittlung des örtlichen Wohnbauflächenbedarfs.....	11
4.2.3	Schlussfolgerungen.....	12
4.3	Zentraler Versorgungsbereich .....	12
4.4	Ausweisung einer Fläche für großflächigen Einzelhandel.....	13
4.5	Flächenausweisung Sport/Spielplatz .....	14
4.6	Änderung gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen.....	15
4.7	Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.....	15
5	weitere Anpassungen im FNP .....	17
6	Kampfmittel .....	18
7	Umweltbelange .....	18
7.1	Abfallrechtliche Belange .....	18

7.2	Inanspruchnahme von Boden.....	20
7.3	Immissionsschutz .....	22
7.4	Verlust vorhandener Biotope .....	23
8	Literaturverzeichnis .....	24

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Anpassungen der 5. Änderung des FNP Gemeinde Golzow .....	3
Tabelle 2:	Gegenüberstellung der Nutzungen geplanter Wohnbauflächen.....	10
Tabelle 3:	Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow 2005 bis 2017 .....	10
Tabelle 4:	5. Änderung FNP, neu ausgewiesene Kompensationsflächen .....	16

## Anlagen

Karte 1	Übersichtskarte der aktualisierten Flächen des Flächennutzungsplanes Gemeinde Golzow
Karte 2	Planzeichnung
Karte 3	Gesamtplan Flächennutzungsplan Gemeinde Golzow

## **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, Lucksfleiß, 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. Zwischenzeitlich wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 29.10.2020 ein Plankonzept zur Windenergienutzung zur Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. In diesem Plankonzept ist das Windeignungsgebiet Nr. 23 „Westliche Zauche“ nicht mehr enthalten. Grund für die entfallene Ausweisung sind naturschutzfachliche Gründe (u.a. Überflugkorridor Großtrappe). Daraus folgend wird die Ausweisung einer zusätzlichen Fläche für die Nutzung der Windenergie nicht weiterverfolgt. Lediglich der räumliche Geltungsbereich des „Windpark Golzow“ wird aufgrund seiner bestehenden Rechtskraft als nachrichtliche Übernahme weiterhin im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des Sachlichen Teilregionalplans Grundfunktionale Schwerpunkte genehmigt mit Bescheid vom 23.11.2020 und der öffentlichen Bekanntmachung am 23. Dezember 2020 und dem Planungskonzept zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung (Arbeitsstand 01. Juni 2021) zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 ist eine Anpassung

des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow an die Ziele der Raumordnung erforderlich. Mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019, besteht eine Pflicht zur Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow an die übergeordneten Ziele der Raumordnung. Letzterer hat vor allem Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung der Gemeinde.

Die regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming stellt im Rahmen der Trägerbeteiligung zum 1. Entwurf der 5. Änderung des FNP fest, dass die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sich innerhalb des Vorbehaltgebietes Siedlung befinden.

Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung des FNP an die aktuelle Innenbereichssatzung aus dem Jahr 2017 sowie eine Anpassung der im Kapitel 5 benannten Bereiche der Ortslage Golzow sowie die Darstellung von Kompensationsflächen. In den Ortslagen Grüneiche, Hammerdamm, Müggenburg und Lucksfließ 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 im Bereich der Straße nach Grüneiche und am Waldweg	7.440 m <sup>2</sup>	im wirksamen FNP als Fläche für Wald 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
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche an der Wolliner Straße	3.300 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 Brennerei“ gelegenen Bereiche als Wohnbauflächen	30.000 m <sup>2</sup>	gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche	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)	32.397 m <sup>2</sup>	Teilweise Ausweisung geplanter Alleen und Flächen für die Landwirtschaft	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
	Anlage von Gewässerrandstreifen			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
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	5.900 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

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
<b>Sonderbauflächen</b>				
S1	Sonderbaufläche 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	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	9.585 m <sup>2</sup>	im FNP ist die Fläche an der „Brandenburger Str.“ als gemischte Baufläche und am „Änger“ als Wohnbaufläche ausgewiesen.	SO großflächiger Einzelhandel
<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 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 einzelnstehenden, 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)

- Ergänzung des FNP um das Symbol Naturdenkmal im Bereich des Maiblumenbestandes bei Müggenburg (Golzower Busch)

### 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 Pots-

dam-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 Bebauungsplänen 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 sortimentsspezifischen 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.

### **3.3 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 3.0 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.

### **3.4 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.

Aufgrund des vorliegenden Plankonzeptes der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming zur Windenergienutzung in Bezug auf die Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird die Fläche für die Nutzung der Windenergie im 2. Entwurf der 5. Änderung des FNP nicht mehr ausgewiesen.

Damit entfallen die Forderungen einzelner Fachbehörden zur Kartierung vorkommender Arten und Lebensgemeinschaften insbesondere der Arten Baumfalke, Rotmilan und Fischadler. Sollte nach Ablauf der Betriebsgenehmigung der vorhandenen Windenergieanlagen ein Repowering innerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehen sein, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. In diesem Fall sind die zu diesem Zeitpunkt gestellten Anforderungen zur Bestandserfassung von Arten und Lebensgemeinschaften zu berücksichtigen. Gleiches gilt für zu beachtende Belange einzelner Fachbehörden bzw. Träger öffentlicher

Belange (z.B. Abstand von WEA zur Bundesstraße B102, Höhe von geplanten Bauwerken, Schallimmissionen).

## 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 an der Grüneicher Straße (Eigenentwicklungsoption gemäß LEP-HR)	im wirksamen FNP als Fläche für Wald ausgewiesen	7.440 m <sup>2</sup>
2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße) (Innenentwicklung nach § 34 BauGB)	im wirksamen FNP als Grünfläche ausgewiesen	10.218 m <sup>2</sup>
3	Ausweisung einer Wohnbaufläche an der Wolliner Straße (Innenentwicklung nach § 34 BauGB)	im wirksamen FNP als Grünfläche ausgewiesen	3.300 m <sup>2</sup>
<b>geplante Wohnbauflächen insgesamt</b>			<b>20.958 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

Jahr	Einwohner gesamt jeweils zum 31.12.	Veränderung zum Vorjahr in Prozent	Zuzüge	Wegzüge	Wande- rungs- saldo	Geburten	Sterbe- fälle	Saldo Geburten/ Sterbefälle
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
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.

### **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 der Eigenentwicklungsoption können in der Ortslage Golzow bei einer Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes von 10 Jahren zusätzliche Wohnbauflächen mit einer Fläche von 1,324 ha auszuweisen.

Derzeit stehen innerhalb der Ortslage Golzow für die innerörtliche Entwicklung nach § 34 BauGB zwei Flächen zur Verfügung. Wie Tabelle 2 zu entnehmen ist, handelt es sich dabei um die Wohnbauflächen W2 und W3. Beide Flächen sind aufgrund ihrer Vorprägung bzw. dem Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung zur Innenentwicklung auf der Grundlage des §34 BauGB geeignet. Ein Teil der bisherigen Wohnbaufläche „Kirchfeld“ lässt sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umsetzen und wird dementsprechend nicht mehr dargestellt. Die ehemals geplante Wohnbaufläche in der Wolliner Straße wird zugunsten der Biotopverbundfläche im Bereich der alten Bahntrasse reduziert, so dass hier lediglich eine Lückenbebauung möglich ist.

Die im 2. Entwurf der 5. Änderung des FNP durch die Gemeinde Golzow ausgewiesene Wohnbaufläche mit Eigenentwicklungsoption umfasst die Wohnbaufläche 1 an der Grüneicher Straße mit einer Fläche von ca. 0,744 ha. Damit besteht eine Wachstumsreserve von 0,58 ha. Aufgrund der sich in der Umgebung befindenden gewerblichen und landwirtschaftlichen Einrichtungen sind in nachgelagerten Verfahren (B-Plan) immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.

## **4.3 Zentraler Versorgungsbereich**

Wie im Kapitel 3.2 Landesentwicklungsplan ausgeführt ist die Ausweisung von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Darüber hinaus soll es im Ergebnis neuer Ansiedlungen zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte, insbesondere mit gleicher bzw. höherer Zentralität kommen.

Als zentraler Versorgungsbereich wird innerhalb der Ortslage Golzow der Bereich herausgestellt, in welchem sich der überwiegende Teil der Verkaufseinrichtungen und gastronomischen Einrichtungen der Gemeinde befinden. Dieser erstreckt sich entlang der Brandenburger Straße von Norden, aus Richtung Brandenburg kommend, von der sich hier befindenden Volksbankfiliale bis zur Bäckerei Friebe GbR an der B102 in Richtung Belzig.

Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind gegenwärtig die nachfolgend benannten Einrichtungen vorhanden.

- Volksbankfiliale,
- Tankstelle,
- „Ihr Landbäcker“ (angegliedert an den derzeitigen NP-Markt),
- Lebensmitteldiscounter NP als Partner der EDEKA,
- Petras Schuhe- und Geschenkideen,
- Bäckerei Heuer,
- „Bürgers“ Eiscafe, Restaurant und Pension,
- Wohnstubenrestaurant „Zickengang“,
- Textilien und Haushaltswaren Astrid Volkmann,
- Apotheke Golzow,
- Klostergrill Golzow,
- Bäckerei Friebe GbR

Zur Gewährleistung der Grundversorgung der Gemeinde Golzow und den umliegenden Ortschaften sollte die beschriebene Einzelhandelsbestandsstruktur erhalten und entsprechend dem vorhandenen Bedarf weiterentwickelt werden (siehe auch G 3.2 LEP HR).

#### **4.4 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 1.270 m<sup>2</sup>.

Diesem Ziel folgend wird die Fläche des geplanten Vorhabens als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel ausgewiesen. Insgesamt hat die Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel eine Größe von 9.585 m<sup>2</sup>. Die erforderlichen Gutachten sowie eine Bedarfsanalyse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Änderung des B-Planes „Kirchfeld“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB) erstellt. Darüber hinaus wird mit der Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Golzow der potenziellen Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow Rechnung getragen.

Da derzeit noch nicht absehbar ist, wann das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen sein wird, der Vorhabenträger der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld“ jedoch bestrebt ist frühzeitig Planungsrecht für das Sondergebiet großflächiger Einzelhandel zu erlangen, wird parallel zum laufenden Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Kirchfeld“ die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow angestrebt in welcher zum einen der zentrale Versorgungsbereich und zum anderen die Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel ausgewiesen werden.

#### **4.5       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 mit Hinweis auf die Planungshoheit 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.

#### **4.6 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 Brennerei“ entgegen der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen auszuweisen. Begründet wird diese Entscheidung damit, dass die angrenzenden Bereiche keiner Mischnutzung unterliegen, sondern diese nur noch dem Wohnen dienen. Die Fläche der „Alten Brennerei“ selbst wird in der 5. Änderung des 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. Bei zukünftigen Planungen um Bereich der B102/ Kiezstraße sind aufgrund des nahen gelegenen Gewerbegebiets „Bauernfeld“ bei zukünftigen Planungen immissionsschutzrechtliche Belange zu prüfen (siehe Kapitel 7.3 Immissionsschutz)

#### **4.7 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 zum Teil aus den in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommenen Anpassungen bzw. Änderungen. Grundlage dazu bildet der neu aufgestellte Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Golzow. Die Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgt in Anlehnung an die Umsetzung der Ziele des Flächennutzungsplanes. Zu berücksichtigen ist dabei, dass auch die landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde einen Teil ihrer Flächen für betriebsinterne Ausgleichsmaßnahmen bereitstellen müssen.

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>

Nr.	Kompensationsfläche	Bisherige Nutzung	Flächengröße
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	5.900 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>332.023 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.

### 7.1 Abfallrechtliche Belange

Abfallrechtliche Belange stehendem dem Entwurf zur 5. Änderung des FNP der Gemeinde Golzow zum jetzigen Zeitpunkt nicht entgegen. Von der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark werden folgende Hinweise gegeben, diese sind im Rahmen der weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

1. Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.
2. Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen.

3. Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung entsprechend § 9 KrWG gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.
4. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.
5. Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.
6. Sofern bei einem Bauvorhaben Abbruchmaßnahmen an einem Bestandsgebäude vorgesehen sind, ist durch den Vorhabenträger grundsätzlich eine Rückbauplanung inkl. eines Entsorgungskonzeptes gemäß „Brandenburger Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden“ bei der unteren Abfallwirtschaftsbehörde einzureichen. Letzteres ist nach Abfallarten, gemäß Abfallverzeichnisverordnung mit den dazugehörigen Mengen und den beabsichtigten Entsorgungswegen aufzuschlüsseln.
7. Dazu ist ggf. ein Schadstoffkataster zu führen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.
8. Sofern bei einem Bauvorhaben eine Verwertung/ein Einbau von mineralischen Abfällen (z. B. RC-Material) vorgesehen ist, ist zu Beginn der Maßnahme durch den jeweiligen Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen sind. Der Nachweis der Schadlosigkeit ist gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu führen.
9. Bei Konkretisierung geplanter Bau-/Abbruchmaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.

## 7.2 Inanspruchnahme von Boden

Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit, dass innerhalb des Vorhabengebietes der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Eintragungen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen registriert sind, die den beabsichtigten Nutzungen entgegenstehen. Bei einem begründeten Verdacht für mögliche Belastungen ist gemäß § 31 BbgAbfBodG die untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr sind abzustimmen.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen und sonstigen Einwirkungen auf den Boden im Bereich des FNP sind die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen:

### Allgemeine Hinweise

1. Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Es gilt das Vorsorgeprinzip!
2. Vorsorgeprinzip: Gemäß § 7 BBodSchG ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.
3. Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
4. Erdaushub (ohne Oberboden) darf nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um baurechtlich zulässige Verfüllarbeiten vorzunehmen. Bei den Aushubmaßnahmen sind oberflächlich anstehende anthropogene Aushubmaterialien von den gewachsenen Sedimenten getrennt aufzunehmen und ggf. zur weiteren Bewertung vor Ort bereitzustellen.
5. Im Falle einer Entsorgung der Haufwerksmaterialien von den Grundstücken sind die abfallrechtlichen Regelungen zu beachten. Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wieder verwendet und von den Grundstücken verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht). Hier ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu beteiligen.

6. Ein Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft, u.a. als Schottertrag-/ Frostschutz- oder Rollschicht, ist nur zulässig, wenn der Mindestabstand von 1 m zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten, zu erwartenden Grundwasserstand hinreichend gewährleistet ist. Die entsprechenden Nachweise für den höchsten zu erwartenden Grundwasserständen (zeHGW) sind der UBB auf Nachfrage vorzulegen.

Punktuelle/ partielle Verunreinigungen des Untergrundes:

1. Werden bei Erdarbeiten deutliche organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Färbung, Trübung, Geruch, Konsistenz, Auftreten von Schadstoffen in Phase usw.) des Bodenaushubs festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren.
2. Auffüllungen und Geländeregulierungen: Ein Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der UBB.
3. Für erforderliche Auf- und/ oder Verfüllungen sind ausschließlich Bodenmaterialien der Bodenklassen 3 und 4 einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 der Klasse Z 0 erfüllen.
4. Für Bodenmaterialien, die zur Auf- und/ oder Verfüllung antransportiert werden sollen, ist die Schadlosigkeit, die Herkunft sowie die Menge gegenüber der UBB nachzuweisen. Die chemische Untersuchung der Bodenmaterialien ist nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle; Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall/ LAGA M 20 vom 05.11.2004; Parameterliste gem. Tabellen II.1.2-4 und II.1.2-5) durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind der UBB auf Nachfrage vorzulegen.

Versickerung von Niederschlagswasser:

1. Im Bereich von hierfür zu errichtenden Bauwerken, einschließlich zur Entsiegelung vorgesehener Flächen, hat diese schadlos zu erfolgen. Es muss sichergestellt sein, dass, das anfallende Niederschlagswasser bei der Versickerung in seinen Eigenschaften nicht nachteilig verändert oder mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen vermischt wird.
2. Hierzu sind die im Baufeld anstehenden anthropogenen Aufschüttungen vollständig aufzunehmen und zu weiteren Untersuchungen auf Haufwerke bereit zu stellen. Die weitere

Abstimmung zur Verwertung/ Entsorgung der Materialien ist mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde durchzuführen.

3. Für einen ggf. notwendigen Bodenaustausch sind ausschließlich störstofffreie, versickerungsfähige Bodenmaterialien (Bodenklasse 3 gem. DIN 18 300) einzusetzen, die die Zuordnungskriterien der LAGA M 20 (TR Boden 2004) der Klasse Z 0 erfüllen. Den zuständigen Behörden sind hierfür prüfbare Nachweise vorzulegen.

Fallen bei geplanten Baumaßnahmen gefährliche Abfälle > Z2 an ist Folgendes zu beachten:

1. Für die Zwischenlager gefährlicher Abfälle (z.B. Asphaltfräsgut) ist eine befestigte und wasserdichte Oberfläche vorzusehen.
2. Das im befestigten Bereich der Zwischenlagerfläche anfallende Niederschlagswasser ist schadlos abzuführen, eine Versickerung des Niederschlagswassers über die angrenzenden unbefestigten Bodenbereiche ist nicht zulässig. Ein Eintrag von potenziellen Schadstoffen über das Niederschlagswasser in das Schutzgut Boden ist zu verhindern. Hierzu sind geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Es gilt das Vorsorgeprinzip gemäß § 7 BBodSchG.

### 7.3 Immissionsschutz

Das Landesamt für Bauen und Verkehr, Außenstelle Cottbus teilt im Rahmen der Trägerbeteiligung mit, dass gegen die vorliegende 5. Änderung des FNP der Gemeinde Golzow aus Sicht des LBV und der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/ Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV keine Einwände bestehen.

Die Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesumweltamtes weist in ihren Stellungnahmen mehrfach auf die erforderliche Einhaltung der Orientierungswerte der TA Lärm und der DIN 18005 hin. In Bezug auf den 2. Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist bei den nachfolgend benannten Flächen bei sich anschließenden Planverfahren eine detaillierte Prüfung erforderlich:

- Wohnbaufläche 1: Grüneicher Straße, durch die sich gegenüberliegende gewerbliche Baufläche (Sitz des Wasser- und Bodenverbandes „Plane-Buckau“), und den sich nördlich des Vorhabens befindenden landwirtschaftlichen Betrieb (Stallanlagen der Hermitage Deutschland GmbH)

- Wohnbaufläche 2: hinter der Feuerwehr in Verlängerung der Gartenstraße, durch die mit der Nutzung der Feuerwehr vorhandenen Lärmquellen,
- Wohnbaufläche 3: Wolliner Straße, im Rahmen nachgelagerter Planungen sind mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte durch das angrenzende Gewerbegebiet zu klären.

Aufgrund der Umwidmung der Mischgebietsfläche in eine Wohnbaufläche zwischen B102 und Kiezstraße sind andere Immissionswerte in Bezug auf die Lärmbelastung heranzuziehen als für ein Mischgebiet. Dementsprechend ist in nachgelagerten Verfahren eine Prognose der durch den Verkehr auf der B102 verursachten Lärmimmissionen sowie der sich daraus ergebenden erforderlichen aktiven und/ oder passiven Schallschutzmaßnahmen zwingend erforderlich. Weiterhin sind die durch das Gewerbegebiet „Bauernfeld“ im Plangebiet verursachten Immissionen zu ermitteln. Dabei sind die, durch die bereits bestehenden Betriebe im Gewerbegebiet verursachten Immissionen mit den Richtwerten der TA Lärm zu vergleichen.

Derzeit ist davon auszugehen, dass Auswirkungen auf die Umwelt durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 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.

## **7.4 Verlust vorhandener Biotope**

Von der geplanten Flächeninanspruchnahme durch die Wohnbauflächen werden Grünlandflächen, Gärten (W2 und W3) sowie im Flächennutzungsplan ausgewiesene Waldflächen in Anspruch genommen. Für die im Bereich der Wohnbaufläche W1 an der Grüneicher Straße vorhandene Waldfläche ist im Rahmen der weiteren Planungen bei der zuständigen Behörde ein Antrag auf Waldumwandlung zu stellen. Nach Prüfung vor Ort ist festzustellen, dass von dem geplanten Vorhaben überwiegend, die entlang der Grüneicher Straße und des Waldweges vorhandenen Ruderalfluren betroffen sind. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der geplanten Wohnbaufläche W1 Robinien und Kiefern. Nach erster Einschätzung ist nur ein geringer Teil der sich im Randbereich befindenden Eichen von dem Vorhaben betroffen. Der vorhandene Biotopverlust ist im Rahmen der weiterführenden Planungen zu bilanzieren und durch geeignete Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden auszugleichen.

## 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 (UVP) 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,](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

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HAVELLAND-FLÄMING (2020): Plankonzept Windenergienutzung zur Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, Stand August 2020, beschlossen am 29.10.2020

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HAVELLAND-FLÄMING (2020): Sachlicher Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte genehmigt am mit Bescheid vom 23.11.2020, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 51 vom 23. Dezember 2020

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT HAVELLAND-FLÄMING (2021): Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, Planungskonzept zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung (Arbeitsstand 01. Juni 2021)

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	16
2.3.4	Schutzgebiete	19
2.3.5	Schutzobjekte gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg	20
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	31
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	47
5	Auswirkungsprognose des Umweltzustandes für den FNP	48
5.1	Prognose bei Durchführung der Planung	48
5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	48
6	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	49
7	Durchführung der Umweltüberwachung	49
7.1	Ergänzende Hinweise	49
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	49
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	50
9	Quellenverzeichnis	57

## 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 .....	27
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 .....	41
Tabelle 14:	Eignungseinschätzung der im FNP dargestellten Flächen.....	43
Tabelle 15:	Kompensationsbedarf.....	46
Tabelle 16:	geplante Änderungen durch die 5. Änderung des FNP.....	50
Tabelle 17:	Eignungseinschätzung der im FNP dargestellten Flächen.....	54

## Anlagen

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

# 1 Einleitung

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. Zwischenzeitlich wurde von der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 29.10.2020 ein Plankonzept zur Windenergienutzung zur Festlegung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung im Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. In diesem Plankonzept ist das Windeignungsgebiet Nr. 23 nicht mehr enthalten. Grund für die entfallende Ausweisung sind naturschutzfachliche Gründe (u.a. Überflugkorridor Großtrappe). Daraus folgend wird die Ausweisung einer zusätzlichen Fläche für die Nutzung der Windenergie nicht weiterverfolgt. Lediglich der räumliche Geltungsbereich des „Windpark Golzow“ wird aufgrund seiner bestehenden Rechtskraft als nachrichtliche Übernahme weiterhin im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des Sachlichen Teilregionalplans Grundfunktionale Schwerpunkte genehmigt mit Bescheid vom 23.11.2020 und der öffentlichen Bekanntmachung am 23.Dezember 2020 und dem Planungskonzept zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung (Arbeitsstand 01. Juni 2021) zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow an die Ziele der Raumordnung erforderlich. Mit der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019, besteht eine Pflicht zur Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow an die übergeordneten Ziele der Raumordnung. Letzterer hat vor allem Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung der Gemeinde.

Die regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming stellt im Rahmen der Trägerbeteiligung zum 1. Entwurf der 5. Änderung des FNP fest, dass die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes Siedlung befinden.

Die zuvor genannten Pläne haben direkte Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Golzow. So sind zum einen Anpassungen vorgesehen, die 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 Lucksfleiß 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 im Bereich der Straße nach Grüneiche und am Waldweg	7.440 m <sup>2</sup>	im wirksamen FNP als Fläche für Wald 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
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche an der Wolliner Straße	3.300 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 Brennerei“ gelegenen Bereiche als Wohnbauflächen	30.000 m <sup>2</sup>	gemischte Baufläche, Gemeinbedarfsfläche	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

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
				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
K10	Kompensation für Straße nach Grüneiche 1. Bauabschnitt	5.900 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	Sonderbaufläche 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

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	9.585 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
<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 kulturellen 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 Niederungstreifen 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 Umweltschutzzielen für die einzelnen Umweltbereiche zusammengefasst.

**Tabelle 2: Ziele des Umweltschutzes**

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
Mensch und menschliche Gesundheit	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV),	Schutz vor/ Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, Strahlung und Licht, Luftverschmutzung und Gerüchen

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG) Raumordnungsgesetz (ROG) § 2, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR) (4.1(G), 4,2 (Z))	ausgewogene Siedlungsentwicklung
	Baugesetzbuch (BauGB)	nachhaltige städtebauliche Entwicklung zum Wohl der Allgemeinheit, Schutz natürlicher 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 Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)	Gewährleistung gesunder Lebensverhältnisse durch ausreichenden Schallschutz, Verringerung von Lärm am Entstehungsort durch städtebauliche Maßnahmen.
	BNatSchG, Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP-HR)	sanfter, für die Ressourcenerhaltung verträglicher Tourismus
Pflanzen und Tiere	Raumordnungsgesetz (ROG) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion 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

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
		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
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

weiterzuentwickeln. 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 Wiesenbrüteregebieten

**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 Biotope 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) umgesetzt.

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 (Denkmalliste) 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 Denkmalen 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 Bodendenkmale. Bodendenkmale sind gleichzeitig archäologische Denkmale, sie sind im Boden verborgene Zeugnisse der Kulturgeschichte. Dazu zählen Überreste früherer Befestigungsanlagen, Siedlungen, Kult- und Bestattungsplätze, Produktionsstätten, Wirtschaftsbetriebe, Verkehrswege und Grenzziehungen. Bodendenkmale 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, Gutspark 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 nördlich der Grüneicher Straße im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung des Waldweges, diese ist für die Eigenentwicklung der Gemeinde ausgewiesen worden. Die Wohnbaufläche W2 wurde an der Gartenstraße ausgewiesen und ist aufgrund der Vorprägung als Maßnahme der Innenentwicklung anzusehen. Gleiches gilt für die Wohnbaufläche W3 an der Wolliner Straße, die hier dem Lückenschluss dient. 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	Erweiterung einer Wohnbaufläche nordwestlich an der Grüneicher Straße	Mittlere zusätzliche Beeinträchtigung durch <ul style="list-style-type: none"> <li>zusätzliche Bebauung der bestehenden Wohnrandbereiche (Eigenentwicklungsoption (LEP HR))</li> <li>Überbauung vorhandener Ruderalflächen und Wald, die der Erholungsfunktion dient</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 (Innenentwicklung)</li> <li>Überbauung der Grünfläche, die der Erholungsfunktion dient</li> </ul>
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße	Mittlere zusätzliche Beeinträchtigung durch <ul style="list-style-type: none"> <li>zusätzliche Bebauung der bestehenden Wohnrandbereiche (Innenentwicklung)</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

Planungsflächen		Wesentliche Beeinträchtigungen des Schutzgut Mensch
	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
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
<b>Sonderbauflächen</b>		
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
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>		
	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, dem Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel 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 (1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld“). Es ist festzustellen, dass mit der Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Golzow der potenziellen Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow einschließlich der umliegenden Ortschaften durch die Sicherung der Grundversorgung 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 und Sonderbauflächen 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.

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

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Betroffene Biotopstruktur
<b>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche nördlich der Grüneicher Straße am Waldweg (Eigenentwicklungsoption (LEP HR))	mittleres Konfliktpotenzial und Raumwiderstand aufgrund der Beanspruchung von Ruderalfluren und Waldflächen
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße) (Innenentwicklung)	mittleres Konfliktpotenzial und Raumwiderstand aufgrund der Größe und der Beanspruchung von intensiv genutztem Grünland
W6	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße (Innenentwicklung)	mittleres Konfliktpotenzial und Raumwiderstand aufgrund der Beanspruchung von 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	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

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Betroffene Biotopstruktur
K9	Entsiegelung Agrarflugplatz Golzow	keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, positive Wirkungen auf Arten und Biotope
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
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.

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 Dünensande 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 nördlich der Grüneicher Straße (Eigenentwicklungsoption)	7.440 m <sup>2</sup>
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße) (Innenentwicklung)	10.218 m <sup>2</sup>
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße (Innenentwicklung)	3.300 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamt</b>	<b>20.958 m<sup>2</sup></b>

Insgesamt beträgt die potenzielle Flächeninanspruchnahme der im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen 2,0958 ha. Davon ist die Wohnbaufläche W1 mit einer Fläche von ca. 0,744 ha für die Eigenentwicklung und 1,3518 ha für die Innenentwicklung vorgesehen.

## Bewertung

Die Wohnbauflächen der 5. Änderung des FNP nehmen unversiegelte Standorte in Anspruch. Es handelt sich hierbei um Ruderalflächen, Wald, Gärten und Grünflächen, die sich zum Teil außerhalb des derzeitigen Innenbereiches der Gemeinde Golzow befinden bzw. 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 Neubauflächen 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>Neuausweisung von Wohnbauflächen</b>		
W1	Ausweisung einer Wohnbaufläche an der Grüneicher Straße (Eigenentwicklungsoption nach LEP HR)	Hohes Konfliktpotenzial, da außerhalb der Innenbereichssatzung, Erweiterung am Ortsrand/ Inanspruchnahme von Ruderalfluren und Wald
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße) (Innenentwicklung)	mittleres Konfliktpotenzial, aufgrund der Vorprägung durch vorhandene Nachbarbebauung Erweiterung am Ortsrand/ Inanspruchnahme Grünflächen und Gärten
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße (Innenentwicklung)	mittleres Konfliktpotenzial, aufgrund der Vorprägung durch vorhandene Nachbarbebauung Lückenschluss/ 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>		
K1	Entwicklung der stillgelegten Bahntrasse als Biotopverbundfläche	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, bezogen auf das Schutzgut Boden positiver Effekt, da neue Grünflächen

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
		ausgewiesen erden und Bodenbeeinträchtigungen durch vorherige Nutzung nicht mehr relevant sind.
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	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 erden 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 erden 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 erden 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 erden 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 erden 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.
Sonderbauflächen		
S1	Sonderbaufläche Sport	Kein zusätzliches Konfliktpotential, 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
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	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen, da Fläche sich im Innenbereich der Gemeinde Golzow bzw. einer bereits für Gemeinbedarf ausgewiesenen Fläche befinden.

Planungsflächen			Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
	dienende Einrichtungen	Gebäude und	

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 2,4551 ha (bezogen auf die Wohnbauflächen) vorbereitet. Davon wird für den örtlichen Wohnbauflächenbedarf zur Innenentwicklung eine Fläche von 1,3518 ha (W2 und W3) und für die Eigenentwicklung eine Fläche von 1,033 ha (W1) ausgewiesen. In Bezug auf die Eigenentwicklungsoption wird damit die mögliche Fläche um 0,291 ha unterschritten. Generell ist davon auszugehen, dass eine Abschnittsweise Umsetzung der Vorhaben erfolgen wird.

Durch die geplante Flächeninanspruchnahme in Bezug auf die Wohnbaufläche W1 wird das Schutzgut Fläche erheblich beeinträchtigt. Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen 2 und 3 werden Flächen in Anspruch genommen die zum einen bereits durch bauliche Nutzungen vorgeprägt sind bzw. dem Lückenschluss innerhalb der Ortslage dienen. 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 Lucksfleiß 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 an der Grüneicher Straße (Eigenentwicklungsoption nach LEP HR)	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) (Innenentwicklung)	mittleres Konfliktpotenzial, aufgrund eines geringen Versiegelungsgrades, Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch Versickerungsanlagen in den anstehenden Untergrund
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße (Innenentwicklung)	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 Konfliktpotenzial, 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 Konfliktpotenzial, 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.
K7	Aufforstung eines Laubmischwaldes	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Waldflächen ausgewiesen werden.

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
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 Konfliktpotential, 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 Konfliktpotential, Aufwertung der Flächen infolge der Kompensationsmaßnahmen.
K11	Kompensation für Gewerbegebiet Bauernfeld	Kein zusätzliches Konfliktpotential, Aufwertung der Flächen infolge der Kompensationsmaßnahmen.
Sonderbauflächen		
S1	Sonderbaufläche Sport	Kein zusätzliches Konfliktpotential, 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 Konfliktpotential aufgrund der zusätzlich in Anspruch genommenen Flächen die einer Vollversiegelung unterliegen.
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	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 Krahne 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, Lucksfleiß 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 an der Grüneicher Straße (Eigenentwicklungsoption nach LEP HR)	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits in unmittelbar an die Bebauung anschließen.
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße) (Innenentwicklung)	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits in unmittelbar an die Bebauung anschließen.
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße (Innenentwicklung)	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen bereits in unmittelbar 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 Konfliktpotenzial, positiver Effekt, da neue Grünflächen ausgewiesen werden.
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, aufgrund der Renaturierung der Gewässer
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da Flächen weiterhin ungenutzt sind.
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.

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
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.
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	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 Schlossarealwerten 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 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 an der Grüneicher Straße (Eigenentwicklungsoption nach LEP HR)	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da die Flächen bereits in unmittelbar an die Bebauung anschließen.
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße) (Innenentwicklung)	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da die Flächen bereits in unmittelbar an die Bebauung anschließen.
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße (Innenentwicklung)	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da die Flächen bereits in unmittelbar 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 Konfliktpotenzial, 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 Konfliktpotenzial, 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.
K2	Umsetzung des GEK Plane-Buckau, Plane und Temnitz	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, positiver Effekt, aufgrund der Renaturierung der Gewässer
K3	Entsiegelung und Beräumung von Befestigungen und sonstigen anthropogenen Ablagerungen	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, da Flächen weiterhin ungenutzt sind.
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.
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 werden.

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
<b>Sonderbauflächen</b>		
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 nicht unmittelbar im Anschluss an den Innenbereich erfolgt.
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen innerhalb der bebauten Ortslage liegen.
<b>Gemeinbedarfsflächen</b>		
	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, Gutsark 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 an der Grüneicher Straße (Eigenentwicklungsoption nach LEP HR)	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche liegen.
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße) (Innenentwicklung)	Kein zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche liegen.
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße (Innenentwicklung)	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.
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.

Planungsflächen		Grad des Konfliktpotenzials / Standorteignung
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.
Gemeinbedarfsflächen		
	Fläche für Gemeinbedarf Spielplatz	Kein zusätzliches Konfliktpotenzial, Flächen liegen außerhalb der denkmalgeschützten Bereiche.
	Ergänzung der Gemeinbedarfsfläche 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		+++	+++		++	+	-	+	+	++

	B	Flora und Fauna	Biotope	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaftsbild	Wohnen	Erholung	Kultur- und sonstige Sachgüter
A										
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 an der Grüneicher Straße (Eigenentwicklungsoption nach LEP HR)	I
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße) (Innenentwicklung)	I
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße (Innenentwicklung)	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	I
<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 Biotoptypen. 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 m²	Flächennutzung Bestand	Flächennutzung Planung	GRZ maximal	Flächenversiegelung maximal in m²	Kompensationsbedarf
W1	7.440 m²	Ruderalfluren ausdauern-der Arten, Wald	Wohnbaufläche	0,4	2.976	Aufgrund der verschiedenen Möglichkeiten ist der Kompensationsbedarf derzeit nicht quantifizierbar. Grundlage für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist die HVE Stand April 2009:
W2	10.218 m²	Ruderalflur gebildet von ausdauernden Arten	Wohnbaufläche	0,4	4.087	
W3	3.300 m²	Grünflächen	Wohnbaufläche	0,4	1.320	
Umwidmung der südöstlich und nördlich gelegenen Bereiche an der „Alten Brauerei“ als Wohnbaufläche	30.000 m²	bebaute Fläche	keine Veränderung	0,4	-	Faktoren bei Kompensation von Versiegelung/ Teilversiegelung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung: 1,0/ 05</li> <li>• Gehölzpflanzung (Hecken) Mindestgröße 100 m²: 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> Für die Planung von WEA sind gesonderte Vorgaben zu beachten.
Umwidmung gemischter Bauflächen zwischen B102 und Kiezstraße als Wohnbaufläche	8.207 m²	bebaute Fläche	keine Veränderung	0,4	-	
S1 – Sport	53.000 m²	Sport	Sonderbaufläche	-	-	
S2 – großflächiger Einzelhandel	4.456 m²	Wohnbaufläche/ Mischgebiet	Sonderbaufläche	0,8	3.565	
Gemeinbedarfsfläche Spielplatz	7.775 m²	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. Zu berücksichtigen ist dabei, dass auch die landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde einen Teil ihrer Flächen für betriebsinterne Ausgleichsmaßnahmen bereitstellen müssen. Bezüglich der Flächengrößen können aufgrund örtlicher Gegebenheiten bestehen. Betroffen ist insbesondere der ehemalige Agrarflugplatz Golzow zu welchem es unterschiedliche Aussagen zu dessen Größe gab. Deshalb wurde sich bei der Ausweisung der Fläche an alten Luftbildern orientiert. Sollten hier Maßnahmen geplant werden, ist eine genaue Sondierung der Flächen vorzunehmen. 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 für 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 zum Teil 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, die mit einem Bodenverlust einhergehen. Unter Beachtung der im Kapitel 4.1 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die vorhandenen Auswirkungen verringert werden. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass gegenüber den bisherigen Entwürfen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert wurde. Mit der Durchführung entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen könne entstehende Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Besondere Bedeutung haben hierbei die Maßnahmen K1 und K2 für den Biotopverbund und die Gewässergüte. Gleichzeitig kann es auch für andere Schutzgüter wie beispielsweise Pflanzen und Tieren, dem Landschaftsbild und der Erholungsfunktion zu einer 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.

## **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 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 2. Entwurf aufgenommen. Anderweitige Alternativen sind zum jetzigen Zeitpunkt 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, Lucksfließ 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“, Sachlicher Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte 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 im Bereich der Straße nach Grüneiche und am Waldweg	7.440 m <sup>2</sup>	im wirksamen FNP als Fläche für Wald 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

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche an der Wolliner Straße	3.300 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 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

Änderungen im FNP		Größe	Bisherige Darstellung	Geplante Darstellung
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	5.900 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
<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 einzelstehenden, 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 an der Grüneicher Straße (Eigenentwicklungsoption nach LEP HR)	I
W2	Ausweisung einer Wohnbaufläche hinter der Feuerwehr (in Verlängerung der Gartenstraße) (Innenentwicklung)	I
W3	Ausweisung einer Wohnbaufläche als Lückenschluss in der Wolliner Straße (Innenentwicklung)	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>		

Planungsflächen		Eignungseinschätzung
S1	Sonderbaufläche Sport	0
	kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen	II
S2	Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel	I
Gemeinbedarfsflächen		
	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 drei Wohnbauflächen, bei denen durch eine Neuversiegelung erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden/ Fläche nicht zu vermeiden sind. Auf der Ebene des FNP sind somit keine Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Biotop zu erkennen. Es verbleiben lediglich erhebliche Konflikte des Bodens durch bau- und anlagebedingte Verdichtungen.

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

- Ausweisung der Wohnbauflächen W1 bis W3
- 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)