

# **Gemeinde Golzow**

## **Amt Brück**

### **6. Änderung Flächennutzungsplan**

#### **Gemeinde Golzow**

**Landkreis Potsdam - Mittelmark**

## **Entwurf**

Bearbeitungsstand: Oktober 2021

---

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



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

# Gemeinde Golzow - Amt Brück

## 6. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Golzow

### Entwurf

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

Projektbezogener Kontakt:  
Frau Isabel Schwan

Tel.: 03 38 44 / 62 462  
Fax: 03 38 44 / 62 119  
E-Mail: [bauen@amt-brueck.de](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)

Projektverantwortlich Dipl. Ing. (FH) Elke Rösicke

unter Mitarbeit von Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Meinecke-Braune (Karthographie)

Hohenberg-Krusemark, Oktober 2021

## Teil 1 Begründung

### Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung und Aufstellungsnotwendigkeit .....	1
2	Rechtsgrundlagen .....	1
3	Erfordernis und Ziele .....	2
3.1	Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	2
3.2	Landesentwicklungsplan .....	2
3.3	Regionaler Entwicklungsplan.....	4
3.4	Landschaftsrahmenplan Landkreis Potsdam-Mittelmark.....	5
3.5	Flächennutzungsplan Gemeinde Golzow .....	5
4	Planerisches Konzept.....	6
4.1	Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel.....	6
4.2	Zentraler Versorgungsbereich .....	8
5	Kampfmittel .....	9
6	Umweltbelange .....	9
7	Literaturverzeichnis .....	11

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan Gemeinde Golzow (veröffentlicht auf der Internetseite des Amtes Brück, wirksam seit 18.12.2000, M 1:10.000) .....	6
Abbildung 2:	Auszug 6. Änderung FNP (Quelle: Stadt und Land Planungsgesellschaft, 2021) .....	7

## 1 Vorbemerkung und Aufstellungsnotwendigkeit

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

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

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

Anlass für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld“. Außerdem ist auf Forderung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung ein Zentraler Versorgungsbereich auszuweisen.

## 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 GVBl./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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 21])
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Umweltschadengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346)

### **3 Erfordernis und Ziele**

#### **3.1 Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Anlass für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow ist die geplante Erweiterung des EDEKA Marktes in der Ortslage Golzow und die damit verbundene Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet großflächiger Einzelhandel. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 9.585 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus wird in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow ein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen.

#### **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 unter-*

*schätzender Haltefaktor. Hiermit gilt es verantwortungsvoll umzugehen, d. h. die vorhandenen Strukturen zu sichern und behutsam weiter zu entwickeln...*

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

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

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

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

### 3.3 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 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 Regionalplan Havelland Fläming 3.0 wurden mit Planungsstand vom 01. Juni 2021 Vorbehaltsgebiete Siedlung festgelegt. Zu diesen gehört auch die Gemeinde Golzow. Ausschlaggebend für die Festlegung der Vorbehaltsgebiete Siedlung waren folgende Kriterien:

- vorhandene soziale Infrastruktureinrichtungen,
- Angebote der Nahversorgung,
- gutes Angebot an öffentlicher Verkehrserschließung
- nutzbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand oder mit Siedlungsanschluss

- konfliktarme Lage

Der Regionalplan Havelland-Fläming gibt mit den Vorbehaltsgebieten Siedlung Empfehlungen für die Realisierung von Wohnsiedlungsflächen gemäß:

- LEP HR Z 5.5 Absatz 2 „Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf“,
- LEP HR Z 5.6 Absatz 2 und 3 „Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Ober- und Mittelzentren des Weiteren Metropolenraumes“ sowie
- LEP HR Z 5.7 „Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Grund-funktionalen Schwerpunkten“.

Als Wohnsiedlungsflächen gelten folgende, für Wohnnutzungen zugelassene Gebietsnutzungsformen nach BauNVO: reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete sowie Kerngebiete und urbane Gebiete. Ebenso umfassen sie auch alle mit der Wohnfunktion zusammenhängenden Flächen, so beispielsweise für Gemeinbedarfseinrichtungen, für den Verkehr oder Grünflächen im Siedlungszusammenhang.

Die Vorbehaltsgebiete Siedlung sind bei der kommunalen Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung als raumordnerische Empfehlung der Regionalplanung zur Konkretisierung des Vorrangs der Innenentwicklung sowie zum Anschluss neuer Siedlungsflächen zu berücksichtigen.

Mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung wird die Bebaubarkeit und Entwicklungsfähigkeit von Flächen außerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung, wie sie nach den übrigen rechtlichen Vorschriften gegeben ist, nicht beeinflusst.

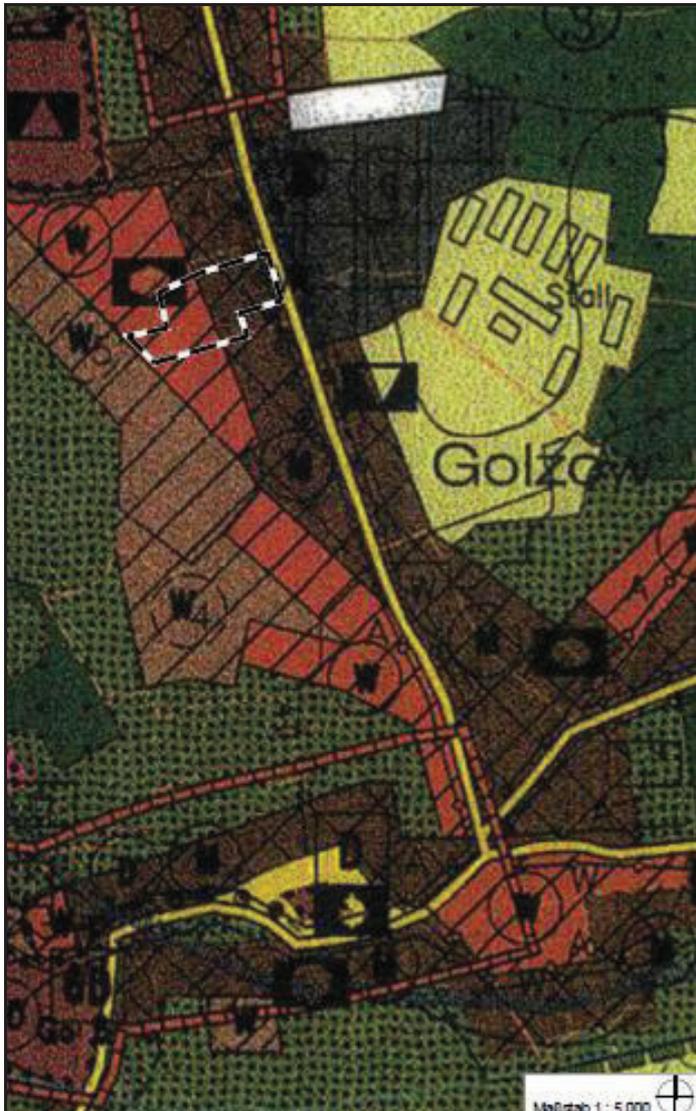
### **3.4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Potsdam-Mittelmark**

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.).

### **3.5 Flächennutzungsplan Gemeinde Golzow**

Wie bereits einleitend erwähnt, wurde der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Golzow am 07.12.2000 durch das Rechtsamt des Landkreises Potsdam-Mittelmark genehmigt und am 18.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche des geplanten Vorhabens derzeit als gemischte Baufläche ausgewiesen (siehe Abbildung 1). Um die Änderungen kenntlich zu machen, wurde in der nachfolgenden Abbildung der Änderungsbereich der Sonderbaufläche dargestellt.



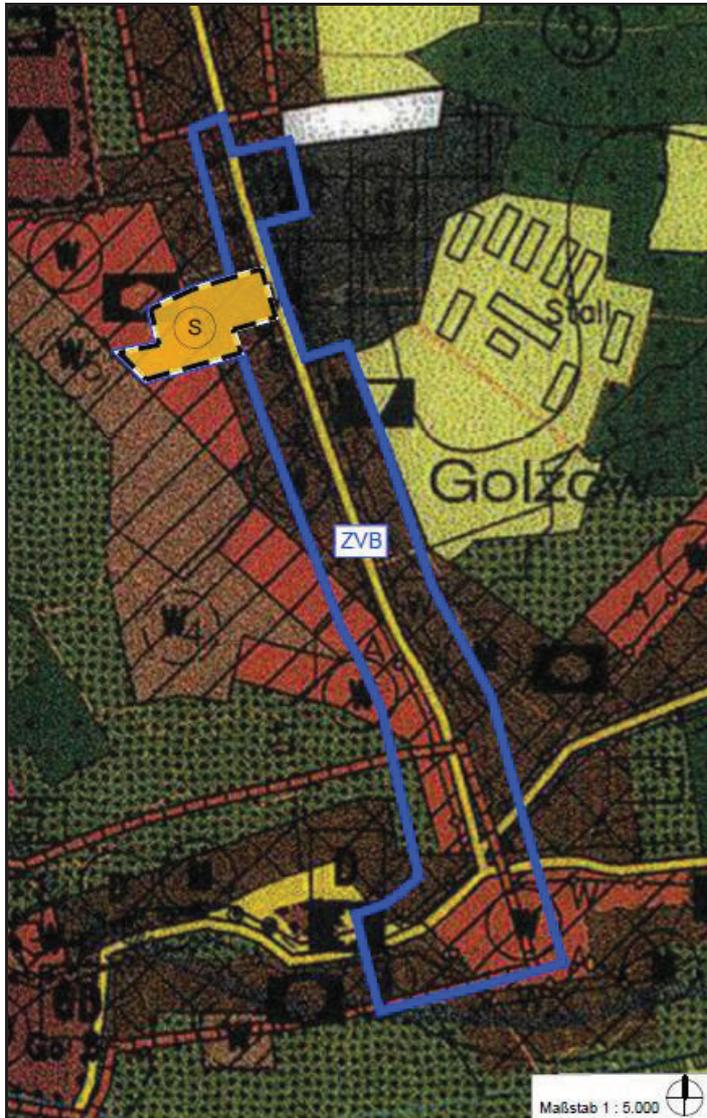
**Abbildung 1:** Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan  
wirksam seit 18.12.2000, M 1:10.000 Gemeinde Golzow  
mit Darstellung des Änderungsbereiches (Internetseite des Amtes Brück)

## 4 Planerisches Konzept

### 4.1 Sonderbaufläche 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 vorhaben-

bezogene 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.



**Abbildung 2: Auszug 6. Änderung FNP (Quelle: SLP, 2021)**

Die EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH plant den Ausbau des Einzelhandelsstandortes in der Ortslage Golzow. Es ist angedacht den Bestandmarkt 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. Die entsprechenden Gutachten sowie eine Bedarfsanalyse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) erstellt. Darüber hinaus wird mit der Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Golzow der potenziellen Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow Rechnung getragen.

## 4.2 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. Für die Ansiedlung des großflächigen Lebensmittelverbrauchermarktes (Vollsortimenter) wurde durch die GMA Dresden eine Auswirkungsanalyse erarbeitet. Diese ist als Anlage 1 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld“ Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ beigefügt.

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).

## 5 Kampfmittel

Im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens 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.

## 6 Umweltbelange

Bezugnehmend auf die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld“ wird darin festgestellt, dass der Bebauungsplan aufgrund seiner Vorprägung (vorhandener Supermarkt, vorhandene Stellplätze) eine Maßnahme der Innenentwicklung beinhaltet.

Darüber hinaus beträgt die durch den Bebauungsplan festzusetzende zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup>; das Baugebiet selbst nimmt eine Fläche von ca. 9.585 m<sup>2</sup> in Anspruch.

Um das Verfahren nach § 13a BauGB durchführen zu können wurde im Rahmen des B-Planverfahrens eine Prüfung der UVP-Pflicht vorgenommen. Im Rahmen einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Maßgabe des § 3c Satz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis:

*„... Mit der Erweiterung eines Verbrauchermarktes wird ein Baufeld mit einer Größe von ca. 0,3 ha beansprucht. Es erfolgt auf einer vorgeprägten Fläche eine Neuversiegelung von 0,2 ha. Es geht Lebensraum verloren oder wird dauerhaft überprägt. Betroffen vom Lebensraumverlust sind ausschließlich Siedlungsflächen, Ruderalfluren und Rasen. Wertvolle und strukturreiche Lebensraumtypen oder Biotoptypen mit gesetzlichem Schutzstatus sind nicht betroffen.*

*Mit der Bebauung gehen partiell Bodenfunktionen durch Versiegelung verloren.*

*Naturschutzfachlich bedeutsame Flächen oder nach Naturschutzrecht geschützte Flächen sind durch das Vorhaben weder direkt noch indirekt betroffen.*

*Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst.*

*Die Wohnqualität und der Erholungswert der Freiflächen werden nicht beeinträchtigt.*

*Während des Neubaus ist punktuell mit Belästigungen durch Lärm und Staub zu rechnen. Weiterhin treten durch den An- und Abtransport von Stoffen und Materialien mit LKW zusätzliche Belastungen auf.*

*Beim Bau und Betrieb werden keine umweltgefährdenden Stoffe oder Materialien verwendet.*

*Die Unfall- und Havariegefahr ist als relativ gering zu bewerten. Es sind technische und anlagengestalterische Maßnahmen eingeplant, die eine Beeinträchtigung der Schutzgüter insbesondere der Bevölkerung ausschließen.*

*Dem geplanten Vorhaben stehen landes- und regionalplanerische Ziele und Grundsätze für die Planungsregion nicht entgegen.*

*Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Gemischte Baufläche ausgewiesen.*

*Anlagebedingte Wirkungen wie z.B. Flächenverluste bleiben langfristig erhalten. Diese sind auch nicht reversibel.*

*Mit dem Betrieb des Marktes sind laut den vorliegenden Gutachten keine zusätzlichen Emissionen durch den Betrieb zu erwarten.*

### Fazit

*Die Vorprüfung des Einzelfalls hat nicht das Ziel, mit detaillierten Untersuchungen das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen. Es geht vielmehr um eine überschlägige Einschätzung, ob das Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben könnte.*

*Die vorliegende Prüfung anhand der relevanten Kriterien zur Vorprüfung des Einzelfalls sowie der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat ergeben, dass mit der Realisierung des Bauvorhabens keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.“...*

*(Zitat aus der „Unterlage zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls für die Umweltverträglichkeitsprüfung des Dipl.-Ing. H. Rossmann vom November 2020 (siehe 1. Änderung B-Plan „Kirchfeld“, Anlage 4, S.19/20).*

## 7 Literaturverzeichnis

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

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 114 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

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

GEMEINDE GOLZOW (2021): Entwurf 1. Änderung Bebauungsplan Kirchfeld, Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“

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

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

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	3
2	Inhalt und Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes	3
2.1	Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	3
2.2	Lage und Kurzcharakteristik der Gemeinde Golzow	4
2.3	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachplänen und Fachgesetzen	5
2.3.1	Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen	5
2.3.2	Umweltschutzziele von Fachplänen und Programmen	7
2.3.3	Berücksichtigung von Zielen und Belangen des Umweltschutzes	11
2.3.4	Schutzgebiete	14
2.3.5	Schutzobjekte gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg	15
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
3.1	Schutzgut Mensch	15
3.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	16
3.3	Schutzgut Boden/Fläche	17
3.4	Schutzgut Wasser	19
3.5	Schutzgut Klima/ Luft	20
3.6	Schutzgut Landschaftsbild	20
3.7	Kultur und sonstige Sachgüter	21
3.8	Wechselwirkungen	22
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen	23
4.1	Vermeidung und Verminderung	23
4.2	Kompensationsbedarf	24
5	Auswirkungsprognose des Umweltzustandes für den FNP	25
5.1	Prognose bei Durchführung der Planung	25
5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	25

6	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	25
7	Durchführung der Umweltüberwachung	26
7.1	Ergänzende Hinweise	26
7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	26
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
9	Quellenverzeichnis	28

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Ziele des Umweltschutzes.....	5
Tabelle 2:	Ziel-Angaben für die Gemeinde Golzow aus dem Landschaftsplan Lehnin 1997 .....	11
Tabelle 3	Bodentyp, Ausgangssubstrat und Eigenschaften .....	18
Tabelle 4:	Wechselwirkungen .....	22

## Anlagen

Karte 1	Planzeichnung
---------	---------------

# 1 Einleitung

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Golzow wurde am 07.12.2000 durch das Rechtsamt des Landkreises Potsdam-Mittelmark bestätigt. Anlass für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kirchfeld“ in einen Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“. Die Ausweisung erfolgt nach § 11 Absatz 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Kennzeichnung als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“.

Anlass der Planung ist die Sicherung der verbrauchsnahe Versorgung der Gemeinde Golzow und deren Bevölkerung durch die Errichtung eines neuen, modernen und großflächigen Lebensmittel-Verbrauchermarktes (Vollsortimenter) an diesem Standort.

Der im Geltungsbereich liegende vorhandene SB-Markt entspricht in seiner Größe nicht mehr dem Standard eines modernen Marktes. Um einem späteren Leerstand dieses Gebäudes entgegenzutreten, erfährt er durch die Erweiterung eine sinnvolle Nachnutzung und gewährleistet in der Gemeinde Golzow und deren umliegenden Gemeinden die Nahversorgung.

Die Gemeinde Golzow hat kein Einzelhandelskonzept.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu gewährleisten, wird gemäß § 8 Absatz 3 im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Gemeinde Golzow geändert.

## 2 Inhalt und Ziele der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

### 2.1 Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

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 6. Änderung des FNP in Bezug auf die Umweltbelange. Demnach ist nicht die gesamte Gemeinde zu betrachten, sondern nur das relevante Vorhaben, das vor der Aufstellung des FNP noch nicht zulässig bzw. bauplanerisch vorgesehen war. 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 6. Änderung des FNP umfasst auf einer Fläche von ca. 9.585 m<sup>2</sup> die Ausweisung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Golzow ist die Fläche an der „Brandenburger Straße“ als gemischte Baufläche und am „Anger“ als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Im Folgenden werden die Umweltbelange bezogen auf den Eingriffsraum der geplanten Ausweisung der Sonderbaufläche auf die einzelnen Schutzgütern betrachtet.

## **2.2 Lage und Kurzcharakteristik der Gemeinde Golzow**

### **Lage**

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

### **Naturraum**

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

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

### **Verkehr**

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

## Nutzungen

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

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des Siedlungsgebietes von Golzow. Neben einem bereits bestehenden Verbrauchermarkt befinden sich auf den übrigen Flächen Rasenflächen sowie Ruderalfluren bestehend aus ausdauernden Arten.

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

### 2.3.1 Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen

Im Folgenden werden die für die 6. Änderung des FNP relevanten Umweltschutzziele verschiedener Rechtsnormen dargestellt. Hierbei werden die zahlreichen und detaillierten Zielvorgaben der einzelnen Rechtsnormen zu komplexen Umweltschutzziele für die einzelnen Umweltbereiche zusammengefasst.

**Tabelle 1: Ziele des Umweltschutzes**

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

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
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 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)

Schutzgut	Quelle	Umweltschutzziel
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.

Im LEP HR wurde festgelegt, dass je Gemeinde nur ein grundfunktionaler Schwerpunkt zulässig ist. Die Untersuchungen zu den vorgegebenen Kriterien ergab, dass die Gemeinde Golzow zum jetzigen Stand der Planungen aufgrund der Ausstattung des Gemeindegebietes nicht als grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen wird. Grundfunktionale Schwerpunkte sind Ortsteile mit besonderer Eignung für zusätzliche Flächen des großflächigen Einzelhandels 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.

### **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 die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ aufgestellt. Dieser wurde von der Regionalversammlung am 29. Oktober 2020 von der Regionalversammlung beschlossen. Diese wurde durch die Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 23. November 2020 genehmigt.

Im Regionalplan Havelland Fläming 3.0 wurden mit Planungsstand vom 01. Juni 2021 Vorbehaltsgebiete Siedlung festgelegt. Zu diesen gehört auch die Gemeinde Golzow. Ausschlaggebend für die Festlegung der Vorbehaltsgebiete Siedlung waren folgende Kriterien:

- vorhandene soziale Infrastruktureinrichtungen,

- Angebote der Nahversorgung,
- gutes Angebot an öffentlicher Verkehrserschließung
- nutzbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand oder mit Siedlungsanschluss
- konfliktarme Lage

Der Regionalplan Havelland-Fläming gibt mit den Vorbehaltsgebieten Siedlung Empfehlungen für die Realisierung von Wohnsiedlungsflächen gemäß:

- LEP HR Z 5.5 Absatz 2 „Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf“,
- LEP HR Z 5.6 Absatz 2 und 3 „Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Ober- und Mittelzentren des Weiteren Metropolenraumes“ sowie
- LEP HR Z 5.7 „Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Grundfunktionalen Schwerpunkten“.

Als Wohnsiedlungsflächen gelten folgende, für Wohnnutzungen zugelassene Gebietsnutzungsformen nach BauNVO: reine, allgemeine und besondere Wohngebiete, Dorf- und Mischgebiete sowie Kerngebiete und urbane Gebiete. Ebenso umfassen sie auch alle mit der Wohnfunktion zusammenhängenden Flächen, so beispielsweise für Gemeinbedarfseinrichtungen, für den Verkehr oder Grünflächen im Siedlungszusammenhang.

Die Vorbehaltsgebiete Siedlung sind bei der kommunalen Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung als raumordnerische Empfehlung der Regionalplanung zur Konkretisierung des Vorrangs der Innenentwicklung sowie zum Anschluss neuer Siedlungsflächen zu berücksichtigen.

Mit der Festlegung von Vorbehaltsgebieten Siedlung wird die Bebaubarkeit und Entwicklungsfähigkeit von Flächen außerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung, wie sie nach den übrigen rechtlichen Vorschriften gegeben ist, nicht beeinflusst.

### **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 Naturhaushalts 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 Uferstrandstreifen an Fließgewässern; vorrangige Sanierung von Altlasten in Gebieten mit sehr hoher Grundwassergefährdung

Klima: Erhalt von Kalt- und Frischluftbahnen für belastete Gebiete

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

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

### **Landschaftsplan Amt Lehnin**

Die Gemeinde Golzow war bis zum Jahr 2002 Teil des Amtes Lehnin. Mit der brandenburgischen Gemeindegebietsreform wechselte Golzow in das Amt Brück, wodurch Golzow als eigenständige Gemeinde bestehen blieb. Für das Gebiet des ehemaligen Amtes Lehnin 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 2: 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 wurde 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 6. Änderung des FNP ein.

## 5. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Golzow

Derzeit plant die Gemeinde Golzow die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes. In diesem ist die Änderung verschiedener Flächenausweisungen geplant. Unter anderem wird im 2. Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Dieser erstreckt sich nach derzeitigen Planungen entlang der Brandenburger Straße von der Tankstelle im Norden der Gemeinde bis zur Wiesenstraße bis zur sich westlich davon befindender Bäckerei. In diesem Abschnitt der Brandenburger Straße befinden sich mehrere Versorgungseinrichtungen und Gaststätten.

### 2.3.3 Berücksichtigung von Zielen und Belangen des Umweltschutzes

#### Schutzgut Mensch

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

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

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

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

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

Die Berücksichtigung dieser Ziele allgemeiner Art erfolgt durch eine verbal - argumentative Beurteilung der Auswirkungen, durch die unter Punkt 2.1. des Umweltberichtes benannte, Änderung des FNP auf der Grundlage spezieller Betrachtungen der Baufläche.

## **Schutzgut Boden/ Fläche**

Beim Schutzgut Boden/ Fläche geht es vor allem um den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen, dem Schutz des Oberbodens und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Erforderliche Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (BauGB § 1a Absatz 2).

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

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

## **Schutzgut Wasser**

Die maßgebenden Umweltschutzziele für das Schutzgut Wasser und für die Erreichung vorgegebener Fristen sind durch die Umsetzung der Forderungen der Wasserrahmenrichtlinie in den Bewirtschaftungszielen für die Oberflächengewässer in den §§ 6, 7, 27 bis 31 WHG und für das Grundwasser in § 47 WHG enthalten. Sie werden durch § 24 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) untersetzt. Darüber hinaus gelten besondere wasserwirtschaftliche Bestimmungen, wie z.B. Regelungen zum Hochwasserschutz oder zur öffentlichen Wasserversorgung.

Das geplante Vorhaben liegt außerhalb von Trinkwasserschutz-zonen, auch sind keine Anlagen, die der Wasserversorgung dienen, betroffen. Hochwasserrisikogebiete oder ausgewiesene Überschwemmungsgebiete sind im Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls nicht vorhanden.

## **Schutzgut Luft/Klima**

Vorrangiges Ziel ist die Vermeidung der Beeinträchtigung der Luftqualität und des lokalen Klimas. Ein Untersuchungsbedarf ist die unter Punkt 2.1 des Umweltberichtes aufgeführte Änderung in Bezug auf das Schutzgut Luft/ Klima nicht zu erkennen.

### **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.

Mit der 6. Änderung des FNP sind keine Beeinträchtigungen der o.g. Naturdenkmale und des vorkommenden FFH-Gebietes zu erwarten. Nach gegenwärtigem Wissensstand kommen im unmittelbaren Umkreis der betroffenen Flächen keine der oben aufgeführten Arten oder LRT vor.

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 6. 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, Gutsпарк und Nebengebäuden (09190191, T)
- Dorfschule & Küsterhaus (der Kirche gegenüber auf der Südseite des Angers) (09191459)

Die in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesene Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hat auf die o.g. Denkmale keine Auswirkungen.

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

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes zur 6. Änderung des FNP wird die geplante Ausweisung der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel einer Prüfung unterzogen. Auch wenn auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar sind, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine erneute Umweltprüfung durchzuführen 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 6. Änderung des FNP sind Siedlungsbereiche betroffen, die durch eine historisch gewachsene Dorfstruktur gekennzeichnet sind.

### **Bewertung**

Da sich die Sonderbaufläche innerhalb der Ortslage befindet ist mit deren Ausweisung keine Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Für die benachbarten Bauflächen ist mit einer geringfügigen Beeinträchtigung durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens und den damit verbundenen Lärmbeeinträchtigungen durch die Verstärkung des Lieferverkehrs zu rechnen.

Im Rahmen der Erweiterung des vorhandenen Einkaufsmarktes sind die entsprechenden Gutachten sowie eine Bedarfsanalyse zu erstellen. Die Erarbeitung der Unterlagen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan). Es ist festzustellen, dass mit der Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Golzow der potenziellen Einwohnerentwicklung der Gemeinde Golzow einschließlich der umliegenden Ortschaften Rechnung getragen wird.

## **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.

Von der Ausweisung der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel sind aufgrund der Lage innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches sind keine speziellen Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich.

### **Bewertung**

Wesentliche Auswirkungen auf Arten und Biotope sind durch die Ausweisung der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel in geringfügigem Ausmaß zu erwarten. Auch wenn die Sonderbaufläche, durch die bisherige Nutzung bereits vorbelastet ist 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.

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. Bezogen auf die Gemeinde Golzow und die im Zuge der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Fläche sind keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen zu erwarten. Aufgrund der bisherigen Nutzung unterliegt die geplante Sonderbaufläche bereits einer anthropogenen Nutzung. Ein erhebliches Konfliktpotenzial ist nicht zu erkennen.

Im Landschaftspflegerischen Fachgutachten Artenschutz des Dipl. Ing. H. Rossmann, Oktober 2020, Seite 15 erfolgt folgende Einschätzung:

*„Im Plangebiet werden keine speziellen Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich. Um Gelege- und Individuenverlusten bei Brutvögeln zu vermeiden, ist die Beseitigung von Strukturen in denen Vögel brüten können, nur außerhalb der Brutsaison durchzuführen.“*

### **3.3 Schutzgut Boden/Fläche**

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

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

Der Großteil des Planungsraumes liegt im südlichen Naturraum-Untergebiet Baruther Tal (mit Feiner 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 anlehmmige 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 3 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. 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 Prüfungsaspekt beim Schutzgut Fläche angewandt:

- Quantitative Ermittlung der Freiflächeninanspruchnahme durch das Vorhaben

Die Flächeninanspruchnahme für die Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel betrifft eine Fläche von ca. 9.585 m<sup>2</sup>.

### **Bewertung**

Die Ausweisung der Sonderbaufläche nimmt neben den bereits vorhandenen versiegelten Flächen auch unversiegelte Bereiche in Anspruch. Dabei handelt um Grün- und Brachflächen innerhalb des Siedlungsbereiches, die zum Teil im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen waren. Nach einer internen Prüfung, insbesondere unter dem Gesichtspunkt des § 1a Abs. 2 BauGB, ist die Auswahl der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel am vorgesehenen Standort zu begrüßen, da diese bereits überwiegend anthropogen vorbelastet ist. 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, 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 6. Änderung des FNP werden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet, da bei den Sonderbauflächen eine Überbauung von besonderen Böden mit einer Versiegelung von bis zu 80 % vorbereitet wird. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass ein großer Teil der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel bereits als gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen ausgewiesen wurde. Daraus ableitend ist mit der Ausweisung der Sonderbaufläche von einem mittleren Konfliktpotenzial auszugehen. Bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens ist dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß BauGB § 1a Absatz 2 Rechnung zu tragen.

### **3.4 Schutzgut Wasser**

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

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

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

#### **Bewertung**

Von der 6. 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 der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel 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 zu regeln ist, ist durch die Flächennutzungsplanänderung aufgrund der zusätzlich in Anspruch genommenen Fläche, die einer potenziellen Vollversiegelung unterliegen, mit einem mittleren Konfliktpotenzial zu rechnen.

### **3.5 Schutzgut Klima/ Luft**

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

Der südliche Naturraum Baruther Tal mit der Plane-Temnitz-Niederung bietet den Orten Golzow, Hammerdamm, Lucksleiß und Muggenburg 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 6. Änderung des FNP und der daraus im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu entwickelnden Bauflächen wird nicht zu erheblichen Änderungen der klimatischen Verhältnisse führen. Die zu erwartenden Auswirkungen sind vorhabenbedingt auf das Eingriffsgebiet beschränkt und wird sich klimaökologisch aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes nur sehr geringfügig auswirken.

### **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 6. Flächennutzungsplanänderung ist unter Bezug auf den neuen Landschaftsplan für die Gemeinde Golzow der Landschaftserlebnisraum S1 Siedlungsbereich, der durch die historisch gewachsenen Dorfstukturen gekennzeichnet ist.

Golzow kann als Straßendorf mit einem schönen Dorfanger beschrieben werden, welches durch die hier verlaufende Plane weiterhin aufgewertet wird. Bis heute wird Golzow von der Landwirtschaft und vom Handwerk geprägt. Viele historische Bauwerke, wie die achteckige Barockkirche, das alte Amtshaus, die alte Brennerei oder die Wassermühle tragen zu einer insgesamt reizvollen Siedlungsstruktur bei. Denkmalschutzrelevante Bereiche wie das Schlossareal werten das Landschaftsbild auf.

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.

### **Bewertung**

Durch die 6. Änderung des FNP wird das Landschaftsbild der Gemeinde Golzow nur unwesentlich beeinträchtigt, da mit der Flächennutzungsplanänderung lediglich im Siedlungsbereich eine Änderung des Baugebietes erfolgt. Von dem Eingriff sind bereits versiegelte Flächen des bestehenden Verbrauchermarktes sowie brachliegende Grünflächen betroffen. Die im Zuge der Siedlungsentwicklung entstehenden Eingriffe sind unvermeidbar, lassen sich aber ausgleichen.

Da die Flächen innerhalb der bebauten Ortslage liegen und bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2000 eine Umwidmung der Fläche erfolgt ist, ist davon auszugehen, dass kein zusätzliches Konfliktpotenzial vorhanden ist. Insgesamt ist der Eingriff als unbeachtlich einzustufen.

## **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, Gutsпарк und Nebengebäuden (09190191, T)
- Dorfschule & Küstenhaus (der Kirche gegenüber auf der Südseite des Angers) (09191459)

Die Fläche der geplanten Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel liegt außerhalb der vorhandenen denkmalgeschützten Bereiche.

### Bewertung

Aufgrund der Lage der Sondergebietsfläche ist von einem geringen Konfliktpotenzial auszugehen. Auch wenn von der geplanten Flächenausweisung unmittelbar keine Denkmale betroffen sind, können insbesondere in Bezug auf den Bodendenkmalschutz negative Einflüsse auf Kultur- und Sachgüter in Form von Überbauung verbunden sein. Dementsprechend ist bei Bauarbeiten eine entsprechende Sorgfaltspflicht erforderlich. Gegebenenfalls ist eine enge Zusammenarbeit mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde geboten.

## 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 4: Wechselwirkungen

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

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

A beeinflusst B:

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

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die ausgewiesene Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel aufgrund der in den vorangegangenen Kapiteln vorgenommenen Einschätzung für eine Bebauung geeignet ist. Die vorhandenen Beeinträchtigungen bestehen vorrangig in der Überbauung des Bodens und dem Verlust der vorhandenen Vegetation im Bereich der Vorhabenfläche. Mit entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und grünordnerischen Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

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

### 4.1 Vermeidung und Verminderung

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes müssen im Zuge der Eingriffsregelung kompensiert werden. Eingriffe im Außenbereich werden hierbei nach den Vorgaben des BNatSchG § 14 ff BNatSchG) abgehandelt. Im Sinne einer nachhaltigen Sicherung der Werte und Funktionen von Natur und Landschaft sind zunächst Vermeidungs- und -minderungsmaßnahmen und

sofern dies nicht möglich ist, entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) festzulegen.

Als Vermeidungsmaßnahmen gelten jene, die eine Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Ausgestaltung der Planung selbst hervorrufen, wie z.B. die Vermeidung der Inanspruchnahme von besonders wertvollen und hochwertigen Biototypen. Verminderungsmaßnahmen zielen auf eine Reduzierung des Beeinträchtigungsgrades ab. Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen dargestellt, die der 6. Änderung des 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 nach Möglichkeit 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.
- Zur Vermeidung von Gelege- und Individuenverluste bei Brutvögeln ist die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit vom 01. Oktober bis zum 28.02. vorzunehmen.

Eine Versiegelung von Böden durch den geplanten großflächigen Einzelhandel sind nicht zu vermeiden. Anfallendes Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes ist zur Versickerung zu bringen. Dazu ist im Rahmen des weiterführenden Planverfahrens bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

## **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 des Eingriffes in Bezug auf die Versiegelungen durch die ausgewiesene Fläche für großflächigen Einzelhandel erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Landes Brandenburg in der zum Zeitpunkt der Ermittlung gültigen Fassung. Zu berücksichtigen ist, dass ein großer Teil der Sonderbaufläche bereits versiegelt ist.

Zu beachten ist, dass bei Gehölzpflanzungen nur gebietseigenes Saatgut gemäß § 40 BNatSchG verwendet wird. Das zum Einsatz kommende Pflanzmaterial muss dem

entsprechend aus dem Ursprungsgebiet 4 Ostdeutsches Tiefland stammen. Entsprechende Nachweise sind bei der Ausführung vorzulegen.

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

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

Bei Realisierung der 6. Flächennutzungsplanänderung ist überwiegend mit geringen Umweltauswirkungen zu rechnen, die im Sinne des BNatSchG voraussichtlich ausgleichbar bzw. ersetzbar sind. Durch die im Kapitel 4.1 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können die Auswirkungen der verbleibenden Beeinträchtigungen reduziert werden. Trotz der Kompensation der zu erwartenden Eingriffe werden nachteilige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dauerhaft bestehen bleiben. Dies betrifft insbesondere Beeinträchtigungen, die mit dem Bodenverlust einhergehen.

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

Ohne die Realisierung der 6. Änderung des FNP würden die momentan bestehenden Nutzungen weiterhin bestehen bleiben. Dies betrifft vor allem die Grünflächen und Ruderalfluren im rückwärtigen Teil des Plangebietes.

## **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“. Bezogen auf das geplante Vorhaben stellt die Fläche für die Erweiterung des vorhandenen Verbrauchermarktes die Vorzugsvariante dar. Mit dem Ausbau des Verbrauchermarktes am vorhandenen Standort, wird dem Grundsatz nach §1a Absatz 2 in Bezug auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Da am Standort Flächen in ausreichender Größe zur Umsetzung des Vorhabens vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass Alternativen nicht vorhanden sind bzw. nicht wirtschaftlich sind.

Die nach jetzigem Stand in den FNP erfolgte Ausweisung der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel stellt einen Bereich dar, der in der Gesamtbewertung bezogen auf Umweltkriterien und städtebauliche Aspekte besonders geeignet ist.

## **7 Durchführung der Umweltüberwachung**

### **7.1 Ergänzende Hinweise**

Zur Erstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung wurden keine eigenen Erfassungen durchgeführt. Es wurde sich auf vorhandene Literatur, übergeordnete Pläne und die Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Kirchfeld Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“ 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.

## **8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

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

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

Anlass für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Golzow ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Kirchfeld Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“. Das genannte Vorhaben hat Auswirkungen auf die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Golzow. So trägt das geplante Vorhaben zu einer Verbesserung der Versorgungslage der Gemeinde einschließlich der umliegenden Ortschaften bei.

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 Inhalte der 6. 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 6. 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 wurde festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter weitestgehend ausgeschlossen werden können. Vorhandene Konflikte ergeben sich durch die Versiegelung von Boden und die zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sowie Arten- und Lebensgemeinschaften, können durch die im Kapitel 4.1 benannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vermieden werden. Diese sind auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anzuwenden. 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.

## 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=&kuenstlername=&werkstattname=&personenname=&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=&kuenstlername=&werkstattname=&personenname=&juristische_person=&ausweis=&document_nr=) (zuletzt abgerufen am 03.09.2018)
- GEMEINDE GOLZOW (2021): Entwurf 1. Änderung Bebauungsplan Kirchfeld, Bereich „Verbrauchermarkt Brandenburger Straße“
- 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)