

# **Änderungen/Ergänzungen im Landschaftsplan des Amtes Barnim Oderbruch, Gemeinde Möglin**

Stand: März 2005

Erarbeitet: ILG Dr. Schrödl, 16230 Chorin, OT Brodowin, Pehlitz 14, fon 033362-71 949

---

## Bewertung der Entwicklungsflächen aus landschaftsplanerischer Sicht

### 1. Methodik

Im folgenden werden Siedlungserweiterungsflächen und andere Planungen (z.B. Sport- und Freizeitanlagen, Rohstoffabbaugebiete u.a.), die im Flächennutzungsplan entwickelt und festgeschrieben werden, hinsichtlich standörtlicher Eignung und voraussichtlicher Eingriffsschwere aus landschaftsplanerischer Sicht bewertet (Stand März 2005). Die konkrete Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sowie des Bedarfs und der Zuordnung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben jedoch der verbindlichen Bauleitplanung im Zusammenhang mit der Grünordnungsplanung vorbehalten. Der Landschaftsplan kann durch das Aufzeigen von Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (vgl. Entwicklungskonzeption) lediglich als Grundlage für Entscheidungen zur Vermeidung, Minderung sowie über mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb der Gemeinden dienen. Kompensationsmaßnahmen sollten grundsätzlich im durch den Eingriff betroffenen Raum durchgeführt werden. Die im direkten Umfeld der geplanten Eingriffsflächen durch den Landschaftsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind dementsprechend von vorn herein für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereich mit aufzunehmen. Stehen in direkter Benachbarung zum Eingriffsort keine oder zu wenige Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung, können auch an anderer Stelle im Gemarkungsgebiet Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Die Durchführung derartiger Maßnahmen kann über öffentlich-rechtliche Verträge des Vorhabensträgers mit der Unteren Naturschutzbehörde geregelt werden. Generell wird das Potential für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet als ausreichend eingeschätzt.

### Beschreibung und Bewertung der Flächen

Es handelt sich um für bestimmte Zwecke jeweils ausgewiesene Entwicklungsgebiete, genauere Daten zur Größe und Anzahl, Technik und Technologie der möglichen Ausstattung liegen nicht vor.

Die Flächen werden nach folgender Methodik einer Grundbewertung unterzogen:

#### 1. Grunddaten

- Flächennummer (entsprechend Kartenanlage im Anhang)
- Lage (kurze Ortsbezeichnungen)
- Vorhandene Nutzung

## 2. Vorbehalte

### Nutzungskonflikte

- Erholungsnutzung (E)
- Abstandsregelung zu Wald- und Wasserflächen sowie Hochspannungsfreileitungen (A)
- Hochwassergefährdete Bereiche (H)
- Abstand zu Stallanlagen (St.)
- Schutzgebiet
  - Naturschutzgebiet (NSG); Landschaftsschutzgebiet (LSG)
  - Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 32)
  - Trinkwasserschutzgebiet (TWSZ)
  - Flächenschutz nach Landeswaldgesetz (Wald)
  - Bodendenkmal (BD)
- Gehölzschutz (Wertvolle Gehölzbestände, die nach Baumschutzverordnung (MUNR 2004) oder nach BbgNatSchG 2002 geschützt sind)
  - nicht vorhanden (n)
  - teilweise vorhanden (t)
  - großflächig vorhanden (g)
- Lage im Siedlungszusammenhang
  - Splittersiedlung (S)
  - Sinnvoller Siedlungszusammenhang (Z)

## 3. Schutzgutbezogene Bewertung

- Boden
  - Naturnähe des Bodens
  - Seltenheit des Bodens
  - Ertragsfähigkeit
  - Versiegelungsgrad durch Bebauung und Erschließung
- Oberflächenwasser/Grundwasser
  - Bedeutung für die Grundwasserneubildung
  - Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers in Abhängigkeit von Boden und Flurabstand
  - Abstand zu Oberflächengewässern
- Klima /Luft
  - lokalklimatische Bedeutung als Belüftungsbahn
  - lokalklimatische Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet
  - Immissionsgefährdung
- Biotop- und Artenschutz
  - Naturnähe der Biotope
  - Seltenheit und Gefährdung von Arten und Biotopen
  - übergeordnete Biotopfunktionen (Biotopvernetzung, Teillebensräume u.a.)

- Landschaftsbild
  - Gestaltung des Übergangs bebaute Ortslage/ freie Landschaft
  - Prägung des Landschaftsbildes
- Erholung
  - Erlebbarkeit der Landschaft
  - Naherholungs- und Tourismusfunktion

Die schutzgutbezogene Bewertung der Flächen wird in einer fünfstufigen Skala mit folgenden Kürzeln vorgenommen:

--	Sehr hohe Bedeutung für das betrachtete Schutzgut; Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung nicht geeignet
-	Hohe Bedeutung für das betrachtete Schutzgut; Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung nicht geeignet
0	Mittlere Bedeutung für das betrachtete Schutzgut; Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung bedingt geeignet
+	Geringe Bedeutung für das betrachtete Schutzgut; Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung geeignet
++	Sehr geringe bis fehlende Bedeutung für das betrachtete Schutzgut; Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung gut geeignet

### Gesamtbewertung

Die Gesamtbewertung der Einzelflächen hinsichtlich ihrer Eignung ist nicht mittels eines Rechenalgorithmus bzw. Punktesystems aus den Schutzgutbewertungen und Nutzungskonflikten ableitbar, sondern stellt einen landschaftsplanerischen Abwägungsprozess dar. Hierbei wird auch die Situation im Umfeld zur Einschätzung herangezogen (z.B. Gehölzausstattung im Umfeld; Lage aller Hauptsiedlungen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes).

Die Gesamtbewertung erfolgt in einer dreistufigen Skala mit folgenden Bewertungsstufen:

<b>G</b>	Fläche ist für eine jeweilige Entwicklung geeignet
<b>(G)</b>	Fläche ist für eine jeweilige Entwicklung nur bedingt geeignet
<b>NG</b>	Fläche ist für eine jeweilige Entwicklung nicht geeignet

## 2. Wohngebiet am Kunersorfer Weg

Lagebeschreibung: Am Kunersdorfer Weg im Anschluß an die vorhandene Bebauung bis zum Querweg – **Außenbereich**

Vorh. Nutzung: großflächiger Acker

Nutzungskonflikt: Entzug von Ackerfläche

Schutzgebiet: Das Gebiet liegt im geplanten LSG Büchnitztal-Batzlower Mühlenfließ (LSG)

Gehölzschutz: Das Gebiet grenzt an eine geschützte Allee an (BbgNatSchG, § 31) (t)

Lage im Siedlungszusammenhang: (Z)

Boden: +

Oberflächenwasser: ++

Klima/Luft: ++

Biotop- und Artenschutz: ++

Landschaftsbild: -

Erholung: -

Gesamtbewertung: **NG**

Die Fläche wird als nicht geeignet eingeschätzt, da sie im geplanten LSG liegen würde und die Gefahr einer Beeinträchtigung der wertvollen Ulmenallee gegeben wäre.

## 3. Solarparkflächen

Lagebeschreibung: Ackerflächen westlich der Ortslage bis zur Gemarkungsgrenze – **Außenbereich**

Vorh. Nutzung: großflächiger Acker, z. Z. überwiegend als Grünland genutzt

Nutzungskonflikt: Entzug von Ackerfläche

Schutzgebiet: Die Flächen liegen überwiegend in der TWSZIIIB

Gehölzschutz: Die Sölle sind zum großen Teil mit Gehölzen umgeben (t)

Lage im Siedlungszusammenhang: nicht zutreffend!

Boden: o

Oberflächenwasser: +

Klima/Luft: +

Biotop- und Artenschutz: o , Die Auswirkung der Anlagen kann bislang nicht sicher bewertet werden, sie stellen für die Fauna auf jeden Fall eine Veränderung und Beeinträchtigung dar.

Landschaftsbild: - , Die Anlagen sind im Landschaftsbild erlebbar und verändern das traditionelle Landschaftsbild

Erholung: -- , Durch die Veränderung des traditionellen Landschaftsbildes wird für die Erholungsfunktion eine negative Auswirkung eingeschätzt:

Gesamtbewertung: **G**

Die Abgrenzung der Flächen ist in der Landschaft nicht sicher vorzunehmen. Für die Sölle wurde im Landschaftsplan die Entwicklung von Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m Breite vorgeschlagen. Deshalb müssen die Solaranlagen diese Entwicklung zulassen.

Auszug aus  
LP-OT: Möglin

