

planaufstellende
Kommune:

**Stadt Angermünde
Heinrichstraße 12**

16278 Angermünde



Projekt:

**Änderung des Teil-Flächennutzungsplans
der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vor-
haben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“**

**Begründung zum Entwurf
Teil 2: Umweltbericht**

Erstellt:

Dezember 2024

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zscheppin · Erkner · Zschortau

Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

Antonia Struck
Stefanie Dixon (M.Eng.)

Projekt-Nr.

21-135

geprüft:


Dipl.-Ing. S. Winkler

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen	3
3	Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen.....	4
	Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze	4
	Umweltziele der einschlägigen Fachpläne	5
4	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung.....	6
	umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung.....	6
3.1	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes	7
3.2	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen	11
	Artenschutz	12
4.1	5 Flächenbilanz	12
4.2		
4.3	6 zusätzliche Angaben.....	12
4.4	verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	12
6.1	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	13
7	6.2 allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
	Quellenverzeichnis.....	15

Abbildungsverzeichnis		Seite
Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet (Brandenburg-Viewer © GeoBasis DE/LGB, 2022)	7
Abb. 2:	Darstellung der geplanten Teil-Änderung des FNP (aus Geobasis DE/LGB, 2022) ..	7

Tabellenverzeichnis		Seite
Tab. 1	Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand	8
Tab. 2	Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung	10
Tab. 3	zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt	11
Tab. 4	Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung des Geltungsbereiches vom aktuellen FNP zur 3. Änderung des Teil-FNP	12

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Für die Stadt Angermünde liegt der am 30.11.2005 genehmigte Teil-Flächennutzungsplan (FNP) vor. Dieser trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.05.2005 in Kraft. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in ihrer Sitzung vom 06.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ nördlich des Wohngebiets an der Gustav-Bruhn-Straße aufzustellen sowie die Änderung des Flächennutzungsplans einzuleiten, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Nahversorgers zu schaffen.

Das Änderungserfordernis begründet sich im Wesentlichen durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str“. Aufgrund fehlender städtebaulicher Entwicklungsflächen und Nahversorgungsdefizite in dem Stadtgebiet verfolgt die Stadt Angermünde das Ziel, die überwiegend als Wohnbaufläche und zum Teil als Grünfläche dargestellte Fläche nördlich der Gustav-Bruhn-Straße als sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung“ entsprechend der Aufstellung des Bebauungsplans umzuwidmen. Die Änderung ist erforderlich, weil die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirkamen FNP entgegenstehen.

Die geplante Fläche umfasst ca. 1,16 ha und ist für die städtischen Entwicklungspotentiale sowie des Vorhabenträgers bestens geeignet.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das B-Plangebiet „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ im Entwurf (BÜRO KNOBLICH 2024) verwiesen.

3 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen

Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze

Gem. der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2 a und 4 c BauGB werden in den nachfolgenden Kapiteln die in den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, dargestellt.

3.1

Maßgebende Fachgesetze für die umweltrechtlichen Belange sind, in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG)

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung hat die Inhalte des Grünordnungsplanes mit darzustellen. Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade, Monitoring). In § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Die allgemeinen Umweltschutzziele werden innerhalb des Umweltberichtes zunächst nach den betreffenden Umweltbelangen getrennt betrachtet, beschrieben und bewertet. Anschließend erfolgt die Wirkungsprognose auf die einzelnen Umweltbelange sowie auf mögliche Wechselwirkungen untereinander.

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Es wird geprüft ob durch das Vorhaben Individuen und lokale Populationen besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden können. Der Artenschutzfachbeitrag bildet das Kap. 4.

Weiterhin wurden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG).

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden.

Umweltziele der einschlägigen Fachpläne

- Im Nachfolgenden werden relevante Ziele der Landschaftsplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB und Anlage 1 BauGB) dargestellt, welche für das Plangebiet formuliert wurden und wie diese im Rahmen der Planung berücksichtigt worden sind. Sonstige Fachplanungen, wie u.a. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind für das Plangebiet nicht vorhanden bzw. sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

Landschaftsprogramm (LaPro)

Das Landschaftsprogramm (LaPro) aus dem Jahr 2001 enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Das LaPro aus dem Jahr 2001 wurde für die Teilaspekte „Biotopverbund Brandenburg (Entwurf)“, „Planungsgrundlage Schutzgut Boden (2018)“ und „Teilplan Landschaftsbild (Entwurf)“ fortgeschrieben.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg weist den Planungsraum weder als Kernfläche des Naturschutzes noch als großräumigen, störungsarmen Landschaftsraum aus. Vielmehr wird das Plangebiet als Teil von landwirtschaftlichen Flächen dargestellt, welche für den Erhalt und die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung vorgesehen sind (Karte 2 Entwicklungsziele, MLUR, 2001). Spezifische Schutz- und Erhaltungsziele bestehen gem. Karte 2 – Entwicklungsziele (MLUR, 2001) für den Planungsraum nicht.

Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Beschaffenheit als ehemals bebauter Siedlungsbereich, und den damit verbundenen Beeinträchtigungen des Bodens, nicht zur Entwicklung einer ackerbaulichen Bodennutzung im Sinne des LaPro. Den Zielen des LaPro kann an dieser Stelle bereits vor Umsetzung der Planung nicht entsprochen werden. Für die beabsichtigte Wiedernutzbarmachung der Fläche als Standort für Nahversorgung lassen sich dementsprechend keine Restriktionen ableiten.

In der Fortschreibung des Landschaftsprogramms als sachlicher Teilplan Biotopverbund Brandenburg (MUGV 2016) wird der Planungsraum im Entwurf innerhalb des Zielkonzepts zum Biotopverbund als „Verbundsystem Klein- und Stillgewässer“ erfasst. Da sich innerhalb des Plangebiets keine Gewässer befinden, welche als Verbundsystem besondere Anforderungen erfordern könnten, lassen sich hieraus keine Restriktionen für das Planvorhaben ableiten.

Regionalplan Planungsregion Uckermark – Barnim

Der INTEGRIERTE REGIONALPLAN UCKERMARK-BARNIM befindet sich derzeit im Entwurfsstadium, daher gibt es lediglich nur für einzelne Themenfelder zu beachtende Grundsätze und Ziele der Regionalplanung.

Aus den Festlegungen in Kapitel 4 „Siedlungsentwicklung“ in Grundsatz 4.1 „Vorbehaltsgebiete Siedlung“ geht hervor, dass mit dem geplanten Nahversorgungsangebot die Kriterien zur Lagegunst von wesentlichen Versorgungseinrichtungen erfüllt werden.

Die vorliegende Planung trägt den bisher gesetzten Grundsätzen und Zielen des Entwurfs des INTEGRIERTER REGIONALPLAN UCKERMARK-BARNIM Rechnung. Die Ansiedlung birgt Potenziale für die kommunale und regionale Wirtschaft und sichert die Nahversorgung am Standort.

Die Stadt Angermünde ist gem. Teilregionalplan der Raumstruktur „Mittelzentrum“ zugewiesen. Der Planungsraum stellt gem. sachlichem Teilregionalplan keinen grundfunktionalen Schwerpunkt dar. Weitere Festlegungen über Grundsätze und Ziele bestehen für den Geltungsbereich nicht.

Landschaftsplan der Stadt Angermünde

Für die Stadt Angermünde liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1995 vor. Der Landschaftsplan stellt eine umfassende Darstellung des Bestandes und der Funktionen des Naturhaushaltes sowie Entwicklungsziele für einzelne Teilbereiche im Stadtgebiet dar.

Das Plangebiet lässt sich dem Teilbereich „Siedlung“ zuordnen, in dem unter anderem folgende Entwicklungsziele festgehalten wurden:

Esa 55: Der Ortsrand wird durch eine Mischung zwischen Grünstrukturen und Bebauung gestaltet.

Esa 56: Die Verlärmung durch den Straßenverkehr im besiedelten Bereich wird durch aktive und passive Lärminderung reduziert

Da der Landschaftsplan erstellt wurde, als im Plangebiet noch die ehemalige Bebauung existierte, ist davon auszugehen, dass mit der erneuten Nutzung dieser vorbelasteten Fläche unter der Beachtung der bevorzugten Innenentwicklung keine Widersprüche mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplans bestehen.

4.1

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung des geplanten Sondergebietes „Nahversorgung“ bezüglich dessen Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort

- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

4.2 Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde wird bei bestehender Vorbelastung durch einen ehemaligen Gebäudekomplex sowie die benachbarte Bundesstraße und anliegende Siedlungen als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

4.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Nördlich des Wohngebietes an der Gustav-Bruhn-Straße in der Stadt Angermünde soll ein Standort für einen Nahversorger errichtet werden. Im Zuge dessen wird die Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Die zu betrachtende Fläche zeichnet sich durch anteilige Versiegelungen sowie Ruderalflächen aus. Angrenzend befinden sich Siedlungen, Garagenkomplexe sowie im Osten die Bundesstraße B 198.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet (Brandenburg-Viewer © GeoBasis DE/LGB, 2022)

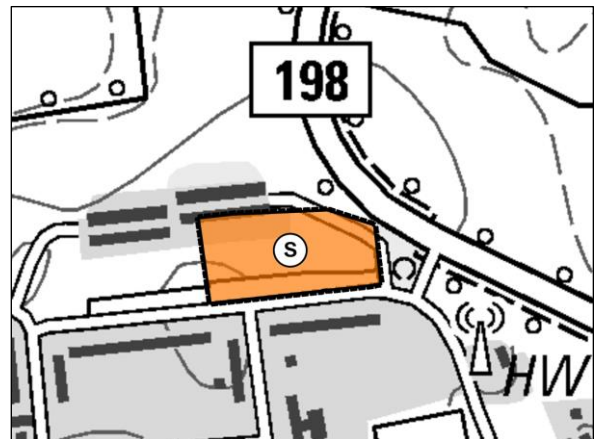



Abb. 2: Darstellung der geplanten Teil-Änderung des FNP (aus Geobasis DE/LGB, 2022)

 Bereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplans

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Kommune:	Stadt Angermünde
Gemarkung:	Angermünde
Lage:	am nordwestlichen Siedlungsrand von Angermünde, nördlich des Wohngebiets Gustav-Bruhn-Straße und westlich der Bundesstraße B 198
Größe:	1,16 ha
Festsetzung FNP Ist-Zustand:	Wohnbaufläche

Nutzung aktuell	Brachfläche. Die vorgefundenen Trampelpfade lassen auf eine Nutzung u.a. als Hundeauslaufgebiet schließen.
Festsetzung FNP Planziel:	sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“
Bemerkung:	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

4.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Fläche	III	<ul style="list-style-type: none"> • am Planstandort hat ehemals ein Gebäudekomplex gestanden • ein Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt • Zerschneidung durch Siedlung im Süden und Garagenanlage im Norden
Boden	III	<ul style="list-style-type: none"> • sandiges Ausgangssubstrat (verschiedenkörnige Sande bis hin zu kiesigem Sand) • natürliche Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden • aufgrund der Vorbelastung durch die ehemalige Versiegelung insgesamt eine geringe Wertigkeit • Böden mit geringer Funktionsausprägung • natürliche Bodenfunktionen sind durch die anthropogene Überprägung nicht intakt
Wasser	I	<ul style="list-style-type: none"> • kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet • keine Oberflächengewässer • keine allgemeine Bedeutung hinsichtlich der grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselemente • Empfindlichkeit hinsichtlich Gefährdung durch Stoffeinträge in den Grundwasserkörper (sandige Böden nur geringe Schutzwirkung)
Klima / Luft	II	<ul style="list-style-type: none"> • Ruderalfluren (Grünstrukturen) geeignet bei Mitwirkung Produktion Kaltluft • insgesamt klimatisch und lufthygienisch belastet (Parkplatz) • Flächen im UR kommt eine mittlere lufthygienische Funktion zu
Pflanzen / Biotope	II	<ul style="list-style-type: none"> • anthropogen geprägten Standort mit wenigen inselartigen Gehölzbeständen • ehemalige Versiegelung im Plangebiet stellt Beeinträchtigung des Entwicklungspotenzials der vorhandenen Biotoptypen dar • erhebliche Vorbelastung durch Versiegelungsanteile • stoffliche Vorbelastungen durch im Norden angrenzenden Acker
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der vorherrschenden Habitats und Vorbelastungen durch benachbarte Bundesstraße 198 und umliegende Siedlungen: weit verbreitete und störungsunempfindliche Arten • kein Habitatpotential für Reptilien, Amphibien im und um das Plangebiet; potenzielle Habitatstrukturen für (störungsunempfindliche) Brutvögel und Fledermäuse
biologische Vielfalt	III	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Artenvielfalt, durch anthropogene Vorbelastung • gering differenzierte Lebensräume

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Land-schaft / Ortsbild	III	<ul style="list-style-type: none"> • Plangebiet wird vom Siedlungsrand mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, Garagenanlagen sowie Verkehrsinfrastruktur geprägt • Geltungsbereich umfasst Parkplatz sowie Brachfläche zwischen Gebäudeteilen • Vorbelastung durch B 198 sowie anthropogene Nutzung • kein natürlicher Charakter • keine besondere Erholungsnutzung
Mensch	II	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Aufenthaltsqualität • mäßige schädliche Einflüsse (Parkplatz) vom Plangebiet ausgehend
Kultur- / Sachgüter	-	<ul style="list-style-type: none"> • keine wertgebenden Kultur- / Sachgüter bekannt
Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen	I	<ul style="list-style-type: none"> • keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder gegenüber den Folgen des Klimawandels • Trotz des leichten Gefälles des Plangebiets ist aufgrund seiner Kleinflächigkeit bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen
Gesamt	II-III	

*Beeinträchtigung / Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

4.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2 Prognose der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Fläche	I- II	<ul style="list-style-type: none"> Nachnutzung der bereits anthropogen Vorbelasteten Fläche Zusätzliche Versiegelung von max.6.732 m² Keine weiteren Zerschneidungseffekte der freien Landschaft
Boden	II	<ul style="list-style-type: none"> keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß natürliche Bodenfunktionen sind durch anthropogene Überprägung nicht intakt baubedingte Beeinträchtigungen können aufgrund von Vorbelastungen durch Versiegelung und Verdichtung weitestgehend ausgeschlossen werden
Wasser	I	<ul style="list-style-type: none"> Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge ist anlage- und betriebsbedingte nicht zu erwarten
Klima / Luft	II	<ul style="list-style-type: none"> deutliche Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse durch Versiegelungen baubedingte temporäre Beeinträchtigung (Stäube)
Pflanzen / Biotope	III	<ul style="list-style-type: none"> baubedingte Eingriffe in Biotop (Ruderalflur) Fällung von 7 Gehölzen mittleren Alters Entsprechende Kompensationen werden im Naturraum umgesetzt Anlagebedingter Verlust und Umgestaltung von Vegetationsflächen und Lebensräumen
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden als unerheblich eingestuft Ausreichend Habitatstrukturen im Umfeld des Plangebietes bleiben weiterhin vorhanden Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG können vermieden werden.
biologische Vielfalt	II	<ul style="list-style-type: none"> geringfügige Verschlechterung vollständige Entfernung und Versiegelung der Ruderalflächen Gehölzentfernung senkt Lebensraumpotential für Brutvögel und Fledermäuse
Landschaft / Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> temporäre baubedingte Beeinträchtigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen, da sich die Planung in den Siedlungsrand einfügt
Mensch	I	<ul style="list-style-type: none"> temporär erhöhtes Störpotenzial für nahegelegene Anwohner (Baulärm, erhöhter Verkehr durch Baufahrzeuge) Grenzwerte für Schallimmissionen werden gem. Gutachten AIR INGENIEURBÜRO GMBH (Stand 11/2022) nicht überschritten.
Kultur- / Sachgüter	-	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung
Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen	I-II	<ul style="list-style-type: none"> Trotz des leichten Gefälles des Plangebiets ist aufgrund seiner Kleinflächigkeit bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen
Gesamt	II	

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

4.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
beachtliche Umweltschutzziele	<ul style="list-style-type: none"> • gesetzliche Vorgaben sind zu beachten • Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan • Gewährleistung Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> • Fortsetzung der bestehenden Sukzession (Verbuschung des Geltungsbereiches) • anderweitige Bebauung vorstellbar (Siedlungsentwicklung) • Nachnutzung der Flächen
erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • maximale Versiegelung im Umfang von zusätzlich 6.732 m² • erheblichen Auswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Naturraum auf Flächen des Vorhabenträgers sowie über Flächenpool (NABU) kompensiert
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> • das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar • Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis • Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zum Gehölzschutz, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna und Fledermäuse
Pflegemaßnahmen	-
Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> • Im UB zum Entwurf des BP erfolgt eine verbal-argumentative Bilanzierung nach HVE (MLUV 2009) • Maßnahmen zur Bodenverbesserung durch Extensivierung und Bepflanzung • Maßnahmen zur Bepflanzung zum Biotopausgleich • Pflanzung von Gehölzen zum Ausgleich von Gehölzfällung • Maßnahmen aus Flächenpool
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB zum Entwurf des BP (Abschichtung)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Vorbelastung ist durch den ehemaligen Standort eines Gebäudekomplexes innerhalb des Plangebiets und Siedlung im Süden und Nordwesten gegeben • umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konfliktdensität • Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	Der Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung

4.3

Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde stellt einen ausgleichspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ wurde im Rahmen des Umweltberichts ein integrierter Artenschutzfachbeitrag (AFB) erstellt, der die artenschutzrechtliche Betroffenheit streng bzw. europarechtlich geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VSchRL) prüft.

Um das artspezifische Habitatpotential im Plangebiet vollumfänglich abschätzen und ermitteln zu können, erfolgten neben der Verwendung der Artdaten des Datenbestands des LfU, welcher über den Kartendienst abgerufen werden kann, auf einer fachplanerischen Potenzialabschätzung anhand von Vor-Ort-Begehungen im Mai 2022. Das Plangebiet umfasst überwiegend eine Ruderalflur mit wenigen Gehölzen und einer im Süden angrenzenden Parkplatzfläche. Aufgrund der vorherrschenden Habitate und der Vorbelastungen durch die benachbarte Bundesstraße 198 und die umliegenden Siedlungen ist in erster Linie mit einem Vorkommen von weit verbreiteten und störunempfindlichen Arten zu rechnen.

Im AFB werden die Wirkungen auf die zu erwartenden Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. Der AFB kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeidbar sind. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist deshalb nicht erforderlich.

5 Flächenbilanz

Die Änderung des Teil-FNP der Stadt Angermünde erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“, welcher insgesamt ca. 1,16 ha beträgt. Die mit der Änderung des Teil-FNP einhergehenden Veränderungen hinsichtlich der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen des vorgesehenen Geltungsbereiches, ist der nachfolgenden Tab. 4 zu entnehmen.

Tab. 4 Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung des Geltungsbereiches vom aktuellen FNP zur Änderung des Teil-FNP

Nutzungsart	FNP – Ist		FNP - Änderung	
	Fläche (ha)	Anteil (%)	Fläche (ha)	Anteil (%)
Wohnbaufläche	1,16	100	-	-
sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“	-	-	1,16	100
6.1 Gesamt	1,16	100	1,16	100

6 zusätzliche Angaben

verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die Erfassung des Zustandes von Natur und Landschaft steht grundsätzlich unter der Problematik, dass die im Rahmen der guten fachlichen Praxis üblichen bzw. in Leitfäden und Empfehlungen vorgesehenen Kartierungen, immer nur eine Momentaufnahme sind und nur ein idealisiertes Abbild der Realität erzeugen können. Die Vielschichtigkeit und Komplexität von

Ökosystemen sind weder vollständig zu erfassen noch umfassend zu beschreiben. Insofern ist darauf zu achten, dass die einzelnen Erfassungen das betrachtete System in Hinsicht auf die entscheidungserheblichen Sachverhalte repräsentativ abbilden. Dieser rechtlich orientierte methodische Ansatz der Umweltplanung führt mitunter zu Missverständnissen. Nach einem der Vogelschutztradition entstammenden Ansatz werden die Erfassungen auf die maximal mögliche Ausprägung von Einzelereignissen ausgerichtet. Das kann zu vermeintlichen Widersprüchen zu einer repräsentativen Betrachtung führen.

Alle Erfassungen leiden zudem unter dem methodischen Schwachpunkt, dass sie nur eine oder wenige Jahresperioden abbilden. Damit kann zwar der entsprechende Zustand von Natur und Landschaft für den erfassten Zeitraum oder den maßgeblichen Zeitpunkt beschrieben werden. Dies führt aber nicht unbedingt zu sicheren Prognosen über die Situation in den nächsten Jahren. Ähnlich wie der Zustand der Natur ist auch die Landschaft in ihrer Vielfalt und Variabilität nicht umfassend abzubilden. Anders als die Natur unterliegt die Landschaft zudem gesellschaftlichen Anforderungen. Für eine nachvollziehbare und reproduzierbare Bewältigung von Eingriffsfolgen sind standardisierte und damit vereinfachende aber verbindliche Methoden anzuwenden.

Diese methodischen Schwächen sind bei der mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmenden Interpretation der Erfassungen und Erhebungen sowie bei der Auswirkungsermittlung zu berücksichtigen.

Weitere wesentliche Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen im Sinne von Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB sind nicht erkennbar.

6.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Das Monitoring für die umweltrelevanten Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der aufsichtführenden Behörde.

Die 2. Säule der Überwachung gründet sich nach der Konzeption des Gesetzes auf die Informationspflicht der Fachbehörden, die als Bringschuld ausgestaltet ist. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Kommunen zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Kommune befragt zu diesem Aspekt die Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche in ihrem Aufgabenbereich liegenden Erkenntnisquellen für die Überwachung genutzt werden können.

Bauüberwachung

Durch die Bauüberwachung ist während der Bauphase die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Auffinden von Altlasten, archäologischen Denkmälern etc.) ist die jeweils zuständige Behörde heranzuziehen und gemeinsam die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

7 allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes ist die künftige Darstellung einer bisherigen Wohnbaufläche mit angrenzenden Grünflächen als sonstiges Sondergebiet Einzelhandel zur Errichtung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung.

Der 1,16 ha große Änderungsbereich umfasst eine anthropogen geprägt Fläche nördlich des Wohngebietes an der Gustav-Bruhn-Straße in der Stadt Angermünde.

Die Schutzgüter und deren Empfindlichkeit werden im Wirkungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Hinblick auf ihre Umweltauswirkungen zusammenfassend beschrieben. Durch die im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden somit für alle Schutzgüter voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Betrachtung des besonderen Artenschutzes erfolgte mittels Potentialabschätzung im Wort-Case-Ansatz, einer Datenabfrage sowie einer Vor-Ort-Begehung im Mai 2022, bei der die Lebensraumpotentiale ermittelt wurden. Bei der artspezifischen Betroffenheitsabschätzung wurden mögliche Konflikte mit Brutvögeln und Fledermäusen ermittelt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Im Ergebnis lassen sich die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG generell oder unter Berücksichtigung der im Kap. 4.4 aufgeführten Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausschließen.

Quellenverzeichnis

BÜRO KNOBLICH (2024): Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort- Gustav-Bruhn-Str.“ - Begründung zum Entwurf. Teil 1: Begründung. Erkner im Dezember 2024.

BÜRO KNOBLICH (2024A): Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort- Gustav-Bruhn-Str.“. Begründung zum Entwurf. Teil 2: Umweltbericht. Erkner im Dezember 2024.

BÜRO KNOBLICH (2024B): Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde. Zur Darstellung der Fläche für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ Begründung zum Entwurf. Teil 1: Begründung. Erkner im Dezember 2024.

KÜSCHNERUS, U.; GÜNTHER, H.; STEHR, V. (2004): Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBI 2004, 297-304.