

planaufstellende  
Kommune:

**Stadt Angermünde  
Heinrichstraße 12**

**16278 Angermünde**



Projekt:

**3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans  
der Stadt Angermünde**

**Begründung zum Vorentwurf  
Teil 2: Umweltbericht**

Erstellt:

**Mai 2023**

Auftragnehmer:



**Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten  
Heinrich-Heine-Straße 13  
15537 Erkner**

Bearbeiter:

**A. Struck**

Projekt-Nr.

**21-135**

geprüft:

  
Dipl.-Ing. S. Winkler

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Inhalt der Planänderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen .....</b>	<b>4</b>
	Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze .....	4
	Umweltziele der einschlägigen Fachpläne .....	5
<b>4</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung .....</b>	<b>6</b>
	umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung .....	6
3.1	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes .....	6
3.2	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen .....	11
	Artenschutz .....	12
5 4.1	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>12</b>
4.2		
<b>6 4.3</b>	<b>zusätzliche Angaben .....</b>	<b>12</b>
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
<b>7 6.2</b>	<b>allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>14</b>
	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>15</b>

<b>Abbildungsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet (Brandenburg-Viewer © GeoBasis DE/LGB, 2022) .....	7
Abb. 2:	Darstellung des Geltungsbereichs im wirksamen FNP (aus Geobasis DE/LGB, 2022) .....	7

<b>Tabellenverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
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. 1,2 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 Vorentwurf (BÜRO KNOBLICH 2023) 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**

- 3.2 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.

### **4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung**

#### **umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung**

##### **4.1**

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
- 4.2 ▪ hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

#### **Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes**

Die 3. 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

Flächennutzungsplanens eingeleitet. Die zu betrachtende Fläche zeichnet sich durch anteilige Versiegelungen sowie Ruderalflächen aus. Angrenzend befinden sich Siedlungen, Garagenkomplexe sowie die Bundesstraße B 198.

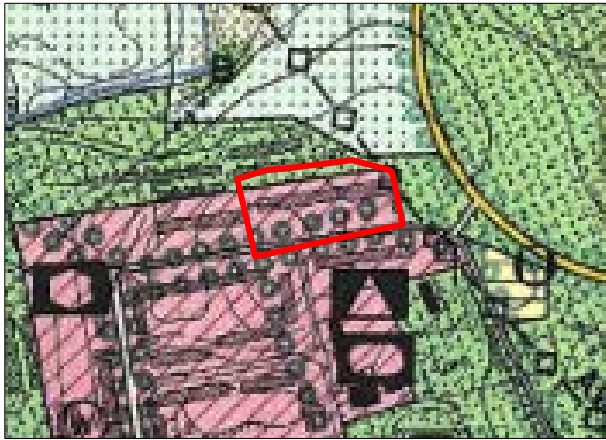


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet (Brandenburg-Viewer © GeoBasis DE/LGB, 2022)

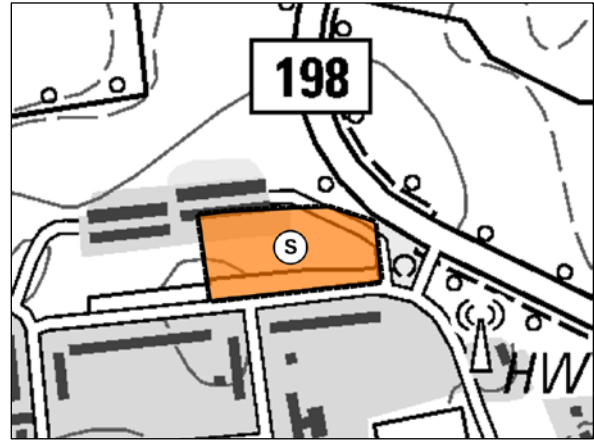



Abb. 2: Darstellung des Geltungsbereichs im wirksamen FNP (aus Geobasis DE/LGB, 2022)

 Bereich der 3. 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:	1,2 ha
Festsetzung FNP Ist-Zustand:	Wohnbaufläche mit angrenzenden Grünflächen
Nutzung aktuell	Brachfläche. Die vorgefundenen Trampelpfade lassen auf eine Nutzung 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
<b>Fläche</b>	III	<ul style="list-style-type: none"> <li>• am Planstandort hat ehemals ein Gebäudekomplex gestanden</li> <li>• ein Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt</li> <li>• Zerschneidung durch Siedlung im Süden und Garagenanlage im Norden</li> </ul>
<b>Boden</b>	III	<ul style="list-style-type: none"> <li>• sandiges Ausgangssubstrat (verschiedenkörnige Sande bis hin zu kiesigem Sand)</li> <li>• natürliche Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden</li> <li>• aufgrund der Vorbelastung durch die ehemalige Versiegelung insgesamt eine geringe Wertigkeit</li> <li>• Böden mit geringer Funktionsausprägung</li> <li>• natürliche Bodenfunktionen sind durch die anthropogene Überprägung nicht intakt</li> </ul>
<b>Wasser</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet</li> <li>• keine Oberflächengewässer</li> <li>• keine allgemeine Bedeutung hinsichtlich der grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselemente</li> <li>• Empfindlichkeit hinsichtlich Gefährdung durch Stoffeinträge in den Grundwasserkörper (sandige Böden nur geringe Schutzwirkung)</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruderalfluren (Grünstrukturen) geeignet bei Mitwirkung Produktion Kaltluft</li> <li>• insgesamt klimatisch und lufthygienisch belastet (Parkplatz)</li> <li>• Flächen im UR kommt eine mittlere lufthygienische Funktion zu</li> </ul>
<b>Pflanzen / Biotope</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• anthropogen geprägten Standort mit wenigen inselartigen Gehölzbeständen</li> <li>• ehemalige Versiegelung im Plangebiet stellt Beeinträchtigung des Entwicklungspotenzials der vorhandenen Biotoptypen dar</li> <li>• erhebliche Vorbelastung durch Versiegelungsanteile</li> <li>• stoffliche Vorbelastungen durch im Norden angrenzenden Acker</li> </ul>
<b>Tiere</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• aufgrund der vorherrschenden Habitate und Vorbelastungen durch benachbarte Bundesstraße 198 und umliegende Siedlungen: weit verbreitete und störungsunempfindliche Arten</li> <li>• kein Habitatpotential für Reptilien, Amphibien im und um das Plangebiet; potenzielle Habitatstrukturen für (störungsempfindliche) Brutvögel und Fledermäuse</li> </ul>
<b>biologische Vielfalt</b>	III	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Artenvielfalt, durch anthropogene Vorbelastung</li> <li>• gering differenzierte Lebensräume</li> </ul>
<b>Landschaft / Ortsbild</b>	III	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebiet wird vom Siedlungsrand mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, Garagenanlagen sowie Verkehrsinfrastruktur geprägt</li> <li>• Geltungsbereich umfasst Parkplatz sowie Brachfläche zwischen Gebäudeteilen</li> <li>• Vorbelastung durch B 198 sowie anthropogene Nutzung</li> <li>• kein natürlicher Charakter</li> <li>• keine besondere Erholungsnutzung</li> </ul>
<b>Mensch</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Aufenthaltsqualität</li> <li>• mäßige schädliche Einflüsse (Parkplatz) vom Plangebiet ausgehend</li> </ul>



<b>Schutzgut</b>	<b>Zustandsbe- wertung*</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Kultur- / Sachgü- ter</b>	-	<ul style="list-style-type: none"><li>• keine wertgebenden Kultur- / Sachgüter bekannt</li></ul>
<b>Anfällig- keit für schwere Unfälle / Katastro- phen</b>	I	<ul style="list-style-type: none"><li>• keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder gegenüber den Folgen des Klimawandels</li><li>• 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</li></ul>
<b>Gesamt</b>	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
<b>Fläche</b>	I- II	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachnutzung der bereits anthropogen Vorbelasteten Fläche</li> <li>Zusätzliche Versiegelung von max.6.740 m<sup>2</sup></li> <li>Keine weiteren Zerschneidungseffekte der freien Landschaft</li> </ul>
<b>Boden</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen</li> <li>Kompensationsmaßnahmen sind im UB festzusetzen</li> <li>Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß</li> <li>natürliche Bodenfunktionen sind durch anthropogene Überprägung nicht intakt</li> <li>baubedingte Beeinträchtigungen können aufgrund von Vorbelastungen durch Versiegelung und Verdichtung weitestgehend ausgeschlossen werden</li> </ul>
<b>Wasser</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß</li> <li>Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge ist anlage- und betriebsbedingte nicht zu erwarten</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>deutliche Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse durch Versiegelungen</li> <li>baubedingte temporäre Beeinträchtigung (Stäube)</li> </ul>
<b>Pflanzen / Biotope</b>	III	<ul style="list-style-type: none"> <li>baubedingte Eingriffe in Biotop (Ruderalflur)</li> <li>Fällung von 13 Gehölzen unterschiedlichen Alters</li> <li>Entsprechende Kompensationen sind erforderlich</li> <li>Anlagebedingter Verlust und Umgestaltung von Vegetationsflächen und Lebensräumen</li> </ul>
<b>Tiere</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden als unerheblich eingestuft</li> <li>Ausreichend Habitatstrukturen im Umfeld des Plangebietes bleiben weiterhin vorhanden</li> </ul>
<b>biologische Vielfalt</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringfügige Verschlechterung</li> <li>vollständige Entfernung und Versiegelung der Ruderalflächen</li> <li>Gehölzentfernung senkt Lebensraumpotential für Brutvögel und Insekten</li> </ul>
<b>Landschaft / Ortsbild</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>temporäre baubedingte Beeinträchtigungen</li> <li>keine erheblichen Beeinträchtigungen, da sich die Planung in den Siedlungsrand einfügt</li> </ul>
<b>Mensch</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>temporär erhöhtes Störpotenzial für nahegelegene Anwohner (Baulärm, erhöhter Verkehr durch Baufahrzeuge)</li> </ul>
<b>Kultur- / Sachgüter</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung</li> </ul>
<b>Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen</b>	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>potenzielle Brandgefahr: bei Brandfall der Transformatoren (Brandlast durch Öle) ist ein kontrolliertes Abbrennen möglich (Wasser als Löschmedium ungeeignet)</li> </ul>
<b>Gesamt</b>	<b>II</b>	

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

#### 4.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
<b>beachtliche Umweltschutzziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gesetzliche Vorgaben sind zu beachten</li> <li>Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan</li> <li>Gewährleistung Artenschutz</li> </ul>
<b>Prognose bei Nullvariante</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fortsetzung der bestehenden Sukzession (Verbuschung des Geltungsbereiches)</li> <li>anderweitige Bebauung vorstellbar (Siedlungsentwicklung)</li> <li>Nachnutzung der Flächen</li> </ul>
<b>erhebliche Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>maximale Versiegelung im Umfang von zusätzlich 6.740 m<sup>2</sup></li> <li>erheblichen Auswirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert</li> </ul>
<b>Eingriff</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar</li> <li>Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>
<b>Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis</li> <li>Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zum Gehölzschutz, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna (ggf. in Hinblick auf zusätzliche Artengruppen zu ergänzen, abhängig von weiteren Untersuchungen zum Entwurf)</li> </ul>
<b>Pflegemaßnahmen</b>	-
<b>Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im UB zum Entwurf des BP erfolgt eine verbal-argumentative Bilanzierung nach HVE (MLUV 2009)</li> </ul>
<b>Bedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB zum Vorentwurf des BP (Abschichtung)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Vorbelastung ist durch den ehemaligen Standort eines Gebäudekomplexes innerhalb des Plangebiets und Siedlung im Süden und Nordwesten gegeben</li> <li>umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konflikintensität</li> <li>Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben</li> </ul>
<b>Empfehlung</b>	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 3. Änderung des FNP 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 und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

## 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.

### 4.4

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 störungsempfindlichen Arten zu rechnen.

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

## 5 Flächenbilanz

Die 3. Änderung des Teil-FNP der Stadt Angermünde erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“, welcher insgesamt ca. 1,2 ha beträgt. Die mit der 3. 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 3. Änderung des Teil-FNP

Nutzungsart	FNP – Ist		FNP - 3. Änderung	
	Fläche (ha)	Anteil (%)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
Wohnbaufläche mit angrenzenden Grünflächen	1,2	100	-	-
sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“	-	-	12.000	100
6.1 Gesamt	1,2	100	12.000	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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die künftige Darstellung einer Wohnbaufläche mit angrenzenden Grünflächen als sonstiges Sondergebiet Einzelhandel zur Errichtung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung.

Der 1,2 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.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Erkner, 11.05.2023

## Quellenverzeichnis

**BÜRO KNOBLICH (2023A):** Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort- Gustav-Bruhn-Str.“. Begründung zum Vorentwurf. Teil 2: Umweltbericht. Erkner im Mai 2023.

**BÜRO KNOBLICH (2023):** Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort- Gustav-Bruhn-Str.“ - Begründung zum Vorentwurf. Teil 1: Begründung. Erkner im Mai 2023.

**BÜRO KNOBLICH (2023B):** 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde. Begründung zum Vorentwurf. Teil 1: Begründung. Erkner im Mai 2023.

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