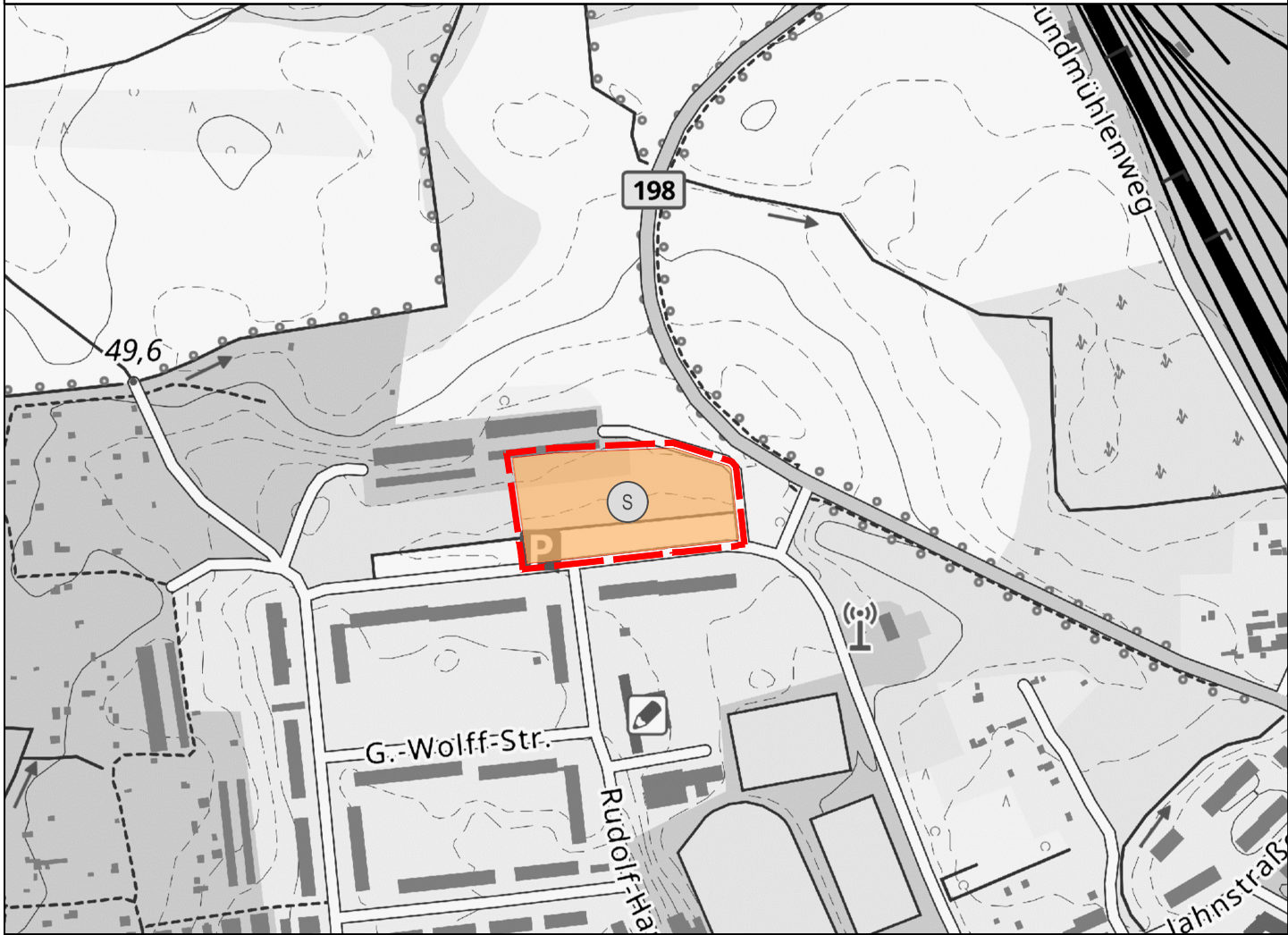
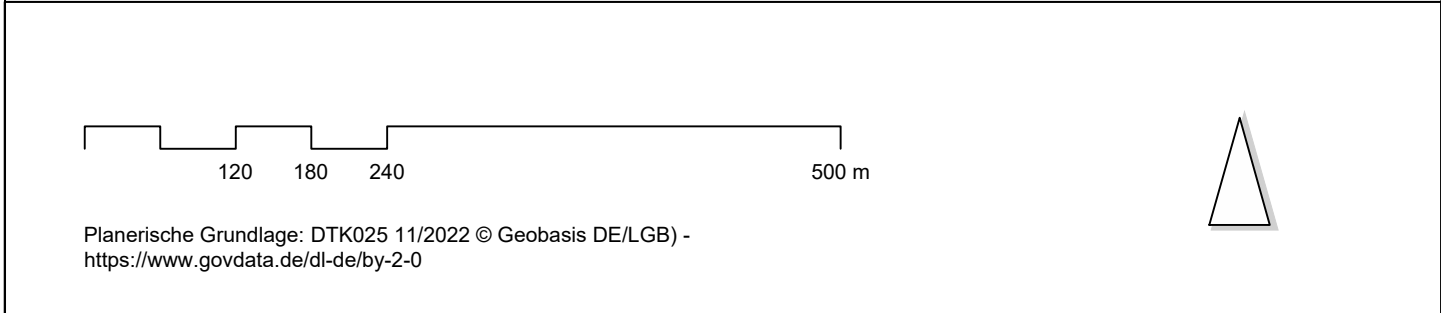





Auszug aus dem wirksamen Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde mit Geltungsbereich der Änderung zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort - Gustav-Bruhn-Str.“



Darstellung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort - Gustav-Bruhn-Str.“

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
-  Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
-  sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel" gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
2. Sonstige Planzeichen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort - Gustav-Bruhn-Str.“

Aufstellungs- und Beschlussvermerke

I. Verfahrensvermerke

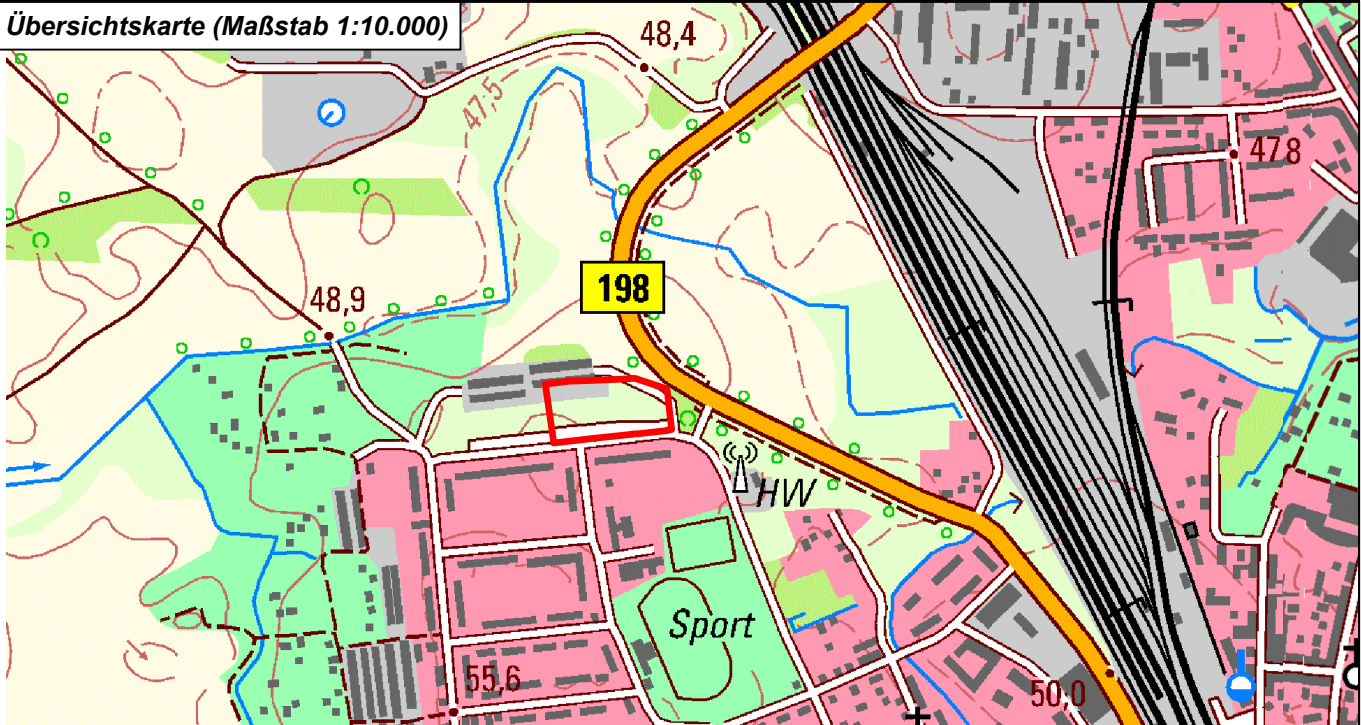
1. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat in ihrer Sitzung am die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort - Gustav-Bruhn-Str.“ in der Fassung vom festgestellt und die Begründung gebilligt.
- Angermünde , Siegel
Bewer, Bürgermeister
2. Die Genehmigung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort - Gustav-Bruhn-Str.“ mit Begründung wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom..... erteilt.
- Angermünde , Siegel
Bewer, Bürgermeister

3. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort - Gustav-Bruhn-Str.“ mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom übereinstimmt.


Ausgefertigt, Angermünde , Siegel
Bewer, Bürgermeister

4. Die Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch die Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Angermünde am ortsüblich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit der Bekanntmachung wirksam.

Angermünde , Siegel
Bewer, Bürgermeister



DTK025 05/2022 © Geobasis DE/LGB) - https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0

 räumlicher Geltungsbereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes
Sonderbaufläche „Nahversorgungsstandort - Gustav-Bruhn-Str.“

gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) ,die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

planaufstellende Kommune

Stadt Angermünde
Heinrichstraße 12, 16278 Angermünde
fon (0 33 31) 2 60 00 mail stadt@angermuende.de



Entwurfsverfasser

büro.knoblich
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zeichnerin - Geogr. - Zeichnerin
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (0 33 62) 8 83 61-0 mail info@bk-landschaftsarchitekten.de



Lagebezug: ETRS89.UTM-33N
Landkreis: Uckermark
Gemarkung: Angermünde

Höhenbezug: DHHN 2016
Gemeinde: Stadt Angermünde
Flurstück: verschiedene

	Datum	Name	Unterschrift
Gezef.	15.11.22	Nsm	
Bearb.	05.12.24	Nsm	
Gepr.	05.12.24	Kno	

Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort - Gustav-Bruhn-Str.“
Entwurf

Projektnr.: 21-135 Phase: Entwurfsplanung	Plan-Name: 20241205_FNP.pdf Plan-Maße: 590 mm x 385 mm	Maßstab: 1:5.000	Blatt 1 1 Bl.
--	---	------------------	------------------

planaufstellende
Kommune:

Stadt Angermünde
Heinrichstraße 12

16278 Angermünde



Projekt:

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

Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung

Erstellt:

Dezember 2024

Auftragnehmer:



Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

M. Sc. N. Schürmann

Projekt-Nr.

21-135

geprüft:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "B. Knoblich".

Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	allgemeine Beschreibung des Vorhabens.....	3
2	Verfahren	5
3	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....	6
4	Übergeordnete Planungen	7
4.1	Landesplanung.....	7
4.2	Regionalplanung.....	8
4.3	INSEK Angermünde 2040	9
4.4	Einzelhandelskonzept.....	9
4.5	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	10
5	Erschließung	10
5.1	Verkehrerschließung.....	10
5.2	Ver- und Entsorgung.....	11
6	Immissionsschutz.....	11
7	geplante Darstellung im Flächennutzungsplan	12
8	Naturschutz und Landschaftspflege	12
9	Form der Genehmigungsunterlage.....	12
10	Hinweise	13
	Quellenverzeichnis.....	14

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:	5
---------	--	---

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet (Brandenburg-Viewer © GeoBasis DE/LGB, 2022)	4
Abb. 2:	Darstellung des Geltungsbereichs im wirksamen FNP (aus Geobasis DE/LGB, 2022)	6
Abb. 3:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR 2019)....	7
Abb. 4:	geplante Darstellung in der Änderung des Teil-Flächennutzungsplan.....	12

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

1.1 Planungsanlass

Für die Stadt Angermünde liegt der am 30.11.2005 genehmigte Teil-Flächennutzungsplan (FNP) vor. Er wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 22.05.2005 wirksam.

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 Etablierung eines Einzelhandelsstandortes für die Nahversorgung 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 dargestellte Fläche nördlich der *Gustav-Bruhn-Straße* als sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ entsprechend des aufzustellenden Bebauungsplans darzustellen. Die Änderung ist erforderlich, weil die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Die geplante Fläche umfasst ca. 1,16 ha und ist für die Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes der Nahversorgung geeignet.

Das unter der Bezeichnung „3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde“ begonnene Verfahren zur parallelen Flächennutzungsplanänderung wird mit Beschluss vom 12.03.2025 in der Stadtverordnetenversammlung unter der Bezeichnung – „Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.““ weitergeführt.

Mit der **Änderung** des Teil-Flächennutzungsplans (FNP) soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung einer bis dato dargestellten Wohnbaufläche nördlich der *Gustav-Bruhn-Straße* als sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“

Der Bebauungsplan kann derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Somit ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

1.2 allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans mit der parallel geführten FNP-Änderung ist, einen bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Penny-Lebensmittelmarkt) vom Standort Grundmühlenweg an die *Gustav-Bruhn-Straße* umzuverlegen. Mit der Umverlegung geht eine Erhöhung der Verkaufsfläche (VK) von derzeit ca. 850 m² VK auf ca. 1.000 m² VK einher. Das entspricht einer Erweiterung um ca. 150 m² VK. Des Weiteren soll ein Getränkefachmarkt (Getränke A-Z) mit einer Verkaufsfläche von ca. 460 m² am Standort angesiedelt werden. Dieser befindet sich derzeit auf dem Gelände einer Gewerbeansiedlung an der Prenzlauer Straße. Angrenzend an den Lebensmittelmarkt soll ein Bäcker etabliert werden.

Der geplante Lebensmittelmarkt ist mit einer Verkaufsfläche > 800 m² als ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO einzustufen. Aus diesem Grund setzt der B-Plan ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelhandel“ fest.

Dementsprechend wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO in der **Änderung** des Teil-Flächennutzungsplans dargestellt.

Insbesondere sollen mit dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan i.V.m. der **Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“** folgende Planungsziele erreicht werden:

- Planungsrechtliche Vorbereitung des Geltungsbereichs für die Entwicklung eines Nahversorgungsstandorts für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben des Lebensmittelhandels der Nahversorgung und Getränkemarkten und den dazugehörigen Nebenanlagen, Stellplätzen, einer grünordnerischen Gestaltung der Freiflächen und Erschließungsanlagen
- Steuerung der Verkaufsflächen mittels grundstücksbezogener Verkaufsflächenzahl
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sicherung der dafür notwendigen Erschließungsflächen für die zukünftige verkehrliche Anbindung an das bestehende Straßennetz
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Schaffung der Voraussetzungen zur Schaffung von Arbeitsplätzen

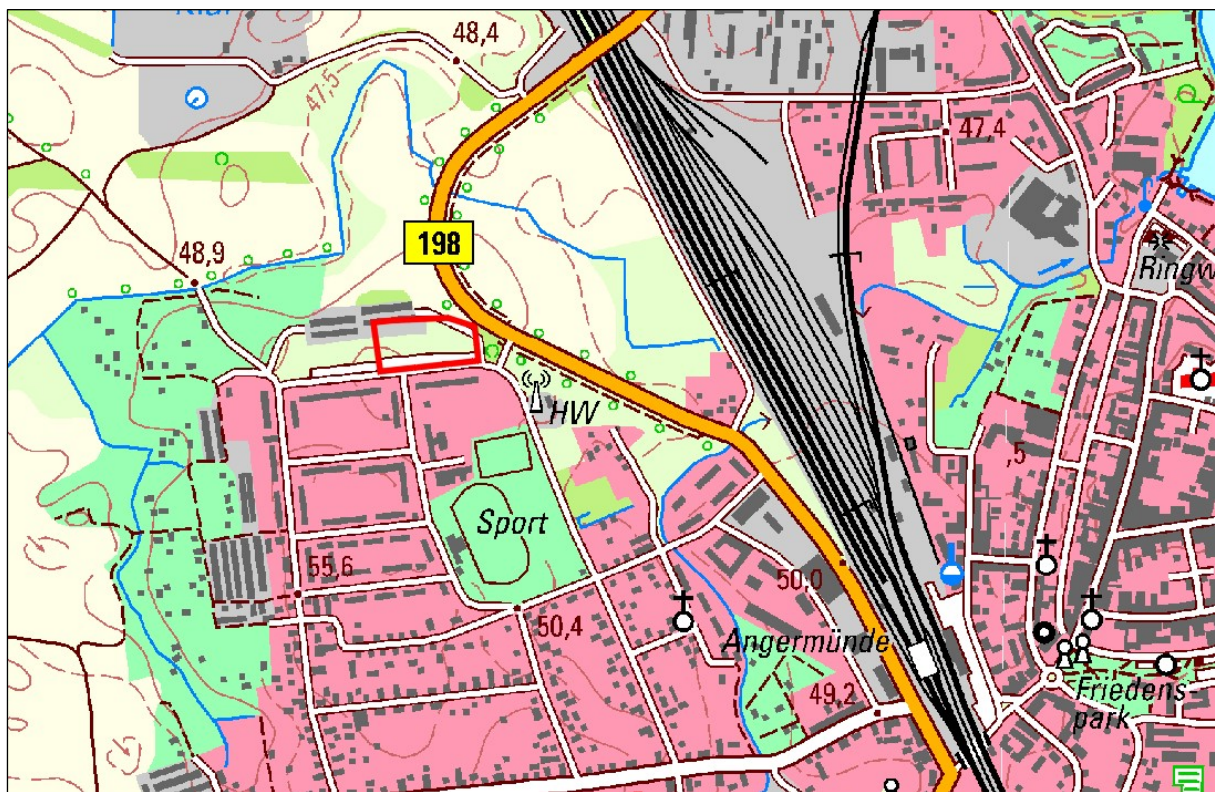



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet (Brandenburg-Viewer © GeoBasis DE/LGB, 2022)

 Bereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“

2 Verfahren

Gemäß den Vorgaben des § 8 Abs. 3 BauGB wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ die Änderung des Teil-FNP der Stadt Angermünde durchgeführt (Parallelverfahren).

Das Verfahren zur Änderung des FNP gliedert sich in folgende Verfahrensschritte:

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Flächennutzungsplans:

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	06.07.2022 und 16.09.2022
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden	§ 3 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	07.08.2023 bis 18.09.2023
3. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 BauGB	20.07.2023 bis 01.09.2023
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf	§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der	§ 3 Abs. 2 BauGB	

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Datum
benachbarten Gemeinden über die Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken		
9. Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans		
10. Einreichen zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde	§ 6 Abs. 1 BauGB	
11. ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes	§ 6 Abs. 5 BauGB	

3 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde ist der Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

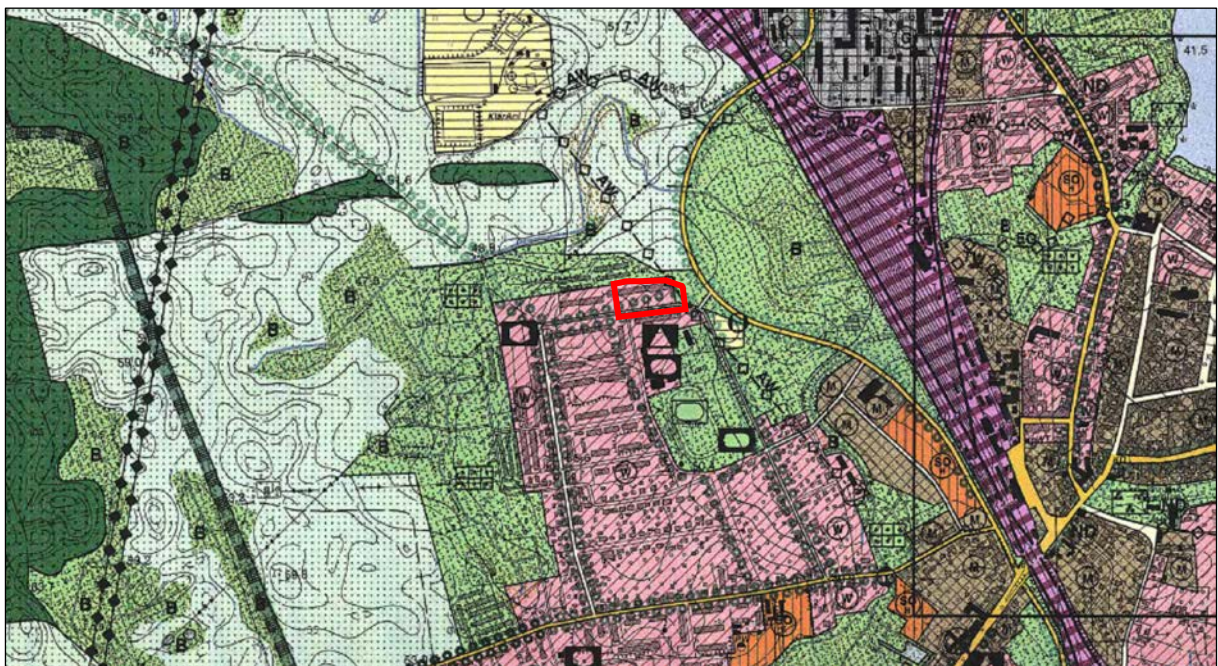


Abb. 2: Darstellung des Geltungsbereichs im wirksamen FNP (aus Geobasis DE/LGB, 2022)

 Bereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“

Entsprechend der geplanten Nutzungen des sich im Bauleitverfahren befindenden o.g. Bebauungsplans wird die Art der Nutzung als

- sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO

in der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ dargestellt.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Die Siedlungsentwicklung soll gemäß § 5 Abs. 1 auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen gemäß § 5 Abs. 2 die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben. Gemäß § 5 Abs. 3 soll bei der Siedlungsentwicklung auf verkehrssparende Siedlungsstrukturen geachtet werden.

Den Zielen des Landesentwicklungsprogramms wird Rechnung getragen, da die vorliegende Planung eine maßvolle Nachverdichtung bereits in Anspruch genommener, baulich vorgeprägter Flächen vorbereitet. Eine Neuinanspruchnahme von Freiflächen findet nicht statt. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über bereits vorhandene Erschließungsflächen (*Gustav-Bruhns-Straße*).

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR enthält für das Plangebiet keine flächenhaften Gebietsfestlegungen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Die Siedlungsentwicklung soll gemäß Grundsatz G 5.1 unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

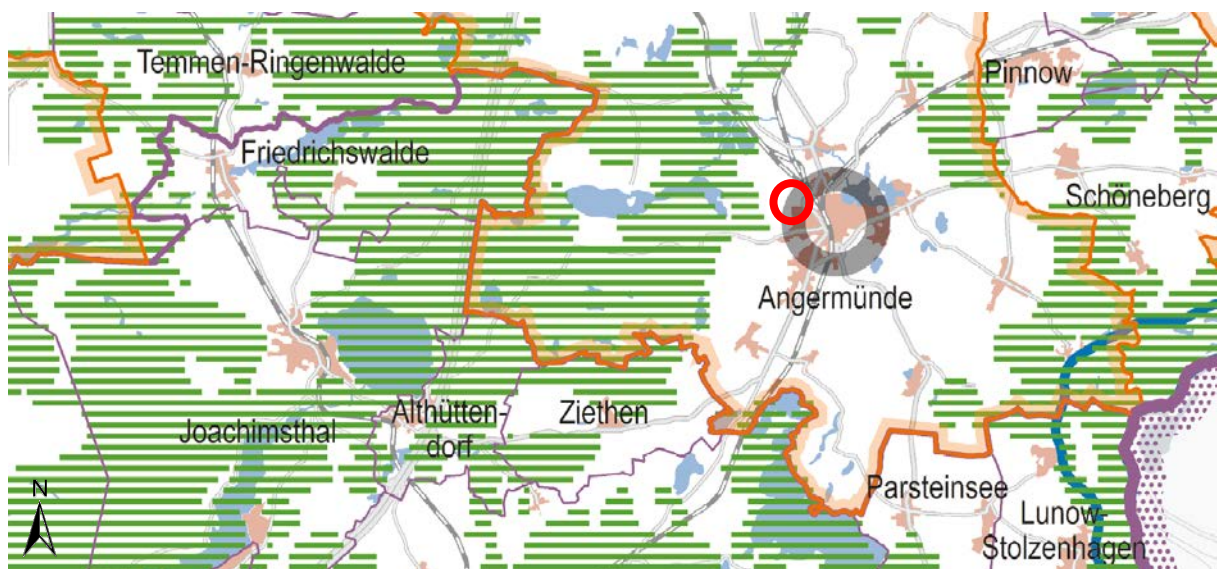


Abb. 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR 2019)

 Plangebiet

Die Entwicklung neuer Siedlungsflächen ist im gesamten Gemeindegebiet grundsätzlich möglich, soweit die Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z 5.2 und Z 5.3), es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Z 5.4) und der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird (Z 6.2).

Die Stadt Angermünde ist gemäß Z 3.6 als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum ausgewiesen.

Auf der Ebene des Bebauungsplans erfolgte eine Prüfung der Auswirkungen für die Entwicklung eines Standortes mit großflächigem Einzelhandel der Nahversorgung im Hinblick auf die dafür relevanten Ziele und Grundsätze der Landesplanung. Folgende landesplanerischen Ziele und Grundsätze sind beachtlich:

- Großflächige Einzelhandelsbetriebe i. S. § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur in Zentralen Orten zulässig (Konzentrationsgebot). – Z 2.6
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereich benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen (raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot). – Z 2.7
- Neue oder zu erweiternde großflächige Einzelhandelseinrichtungen in den Zentralen Orten sollen der zentralörtlichen Funktion entsprechen (Kongruenzgebot) – G 2.8
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung gemäß Tabelle 1 Nr. 1.1 sind auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig (Integrationsgebot). – Z 2.13 Abs. 2 Satz 2

Die Auswirkungen der Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel der Nahversorgung und eines Getränkefachmarktes am Plangebietsstandort wurde im Rahmen einer Auswirkanalyse zu den geplanten Verlagerungen eines Penny-Marktes und Getränkefachmarktes untersucht (GMA, 19.08.2022). Im Hinblick auf die Verträglichkeit der Planung mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen war demnach zusammenfassend festzustellen: „Das Vorhaben Standort Gustav-Bruhn-Straße in Angermünde ist vollständig kompatibel mit den Vorgaben des LEP HR.“

Mit der Darstellung einer sonstigen Sondergebietsfläche i.V.m. mit den Festsetzungen des BPlans findet ein Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet und eine bauliche Nachverdichtung statt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Freiraumverbundes. Die Planung steht den Zielen und Grundsätzen des LEP HR nicht entgegen.

4.2 Regionalplanung

Mit dem Inkrafttreten des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) zum 01. Juli 2019 wurden die rechtlichen und inhaltlichen Anforderungen an die Regionalplanung in Brandenburg neu definiert und die Voraussetzungen für eine Fortschreibung bzw. Neuaufstellung des Regionalplans Uckermark-Barnim geschaffen. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat am 08.10.2020 den sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020) als Satzung beschlossen. Da es sich um einen Teilregionalplan handelt, gibt es lediglich nur für einzelne Themenfelder zu beachtenden Grundsätzen und Ziele der Regionalplanung. Aus diesem Grund besitzt der sachliche Teilplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ keine Relevanz für die vorliegende Planung.

Am 21. Mai 2024 hat die Regionalversammlung die Satzung über den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (iRP UM-BAR) beschlossen. Mit Bescheid vom 24. September 2024 wurde die Satzung einschließlich ihrer Anlagen (Text und Festlegungskarte) von der Gemeinsamen

Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, als der für Raumordnung zuständigen obersten Landesbehörde, genehmigt (§ 2 Absatz 4 Satz 2 und 3 RegBkPlG). Damit sind die enthaltenen Zielfestlegungen der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen, mit der Bekanntmachung werden diese Ziele verbindlich.

Darin enthaltene Grundsätze und Ziele der Regionalplanung, die für dieses Verfahren relevant sind, werden beachtet.

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.

Entsprechend der Festlegungskarte zum Regionalplan liegt das Plangebiet innerhalb des „Vorbehaltsgebietes Siedlung“ entsprechend Grundsatz 4.1. Dieser bezieht sich im Wesentlichen auf die Wohnsiedlungsentwicklung. Gemäß Absatz 2 ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesem Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen.

Mit dem vorliegenden B-Plan wird keine konkurrierende raumbedeutsame Nutzung vorbereitet. Es wird eine Fläche für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel der Nahversorgung, bauplanungsrechtlich vorbereitet. Der Einzelhandelsstandort dient der Versorgung der umliegenden Wohnnutzung.

Die vorliegende Planung trägt den bisher gesetzten Grundsätzen und Zielen des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim Rechnung.

4.3 INSEK Angermünde 2040

Das im Jahr 2019 verfasste und fortgeschriebene Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) 2040 der Stadt Angermünde beschreibt verschiedene Szenarien der städtischen Entwicklung der Stadt und zeigt auf welche Maßnahmen und Ansätze für die zukünftige Stadtentwicklung erfolgsversprechend sein können. Unter anderem gibt es für die Ortsteile ergänzende Überlegungen, wie mit einer mangelnden Nahversorgungsstruktur umgegangen werden kann und alternative Möglichkeiten entwickelt werden sollten.

Mit der vorliegenden Planung, der Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandorts der Nahversorgung an der *Gustav-Bruhn-Straße*, kann ein festgestelltes räumliches Defizit in der näheren Umgebung des Standorts als Handlungsfeld identifiziert werden. Mit der geplanten Darstellung eines sonstigen Sondergebiets für Einzelhandel kann neben des Nachverdichtungspotentials auf der Fläche, insbesondere ein neuer Begegnungsraum als neues Quartierszentrum für die Bewohnenden durch die Planung initiiert werden.

Damit berücksichtigt der Flächennutzungsplan i.V.m. dem Bebauungsplan die benannten Ziele und Handlungsfelder aus dem INSEK für die Stadt Angermünde.

4.4 Einzelhandelskonzept

Die Stadt Angermünde hat zur Steuerung des innerstädtischen Einzelhandels ein Einzelhandelskonzept (EHK) 2019 erstellt, welches die Dynamiken im Einzelhandel untersucht hat und mit dem die Standorte für den innerstädtischen Einzelhandel gelenkt werden.

Relevantes Ziel der FNP-Änderung i.V.m. der Aufstellung des BPlans ist die wohnortnahe Grundversorgung durch integrierte Nahversorger. Diesem Ziel wird mit den beiden Planungen Rechnung getragen.

4.5 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Baudenkmale, Gartendenkmale, technische Denkmale und Denkmalbereiche sowie Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 2 BbgDSchG sind im Plangebiet bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Funde zu Tage treten, bei denen anzunehmen ist, dass es sich um Denkmale (§ 2 Abs. 1 BbgDSchG) handelt, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert, kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 11 BbgDSchG hinzuweisen.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Bodendenkmals, welches bei der Fachbehörde als ortsfestes Bodendenkmal unter Nummer: 141138 erfasst wurde.

Das gesamte Plangebiet liegt darüber hinaus in einem siedlungstopografisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Erdeingriffe stellen eine Veränderung der Denkmale dar, die gern. § 9 (1) BbgDSchG der Erlaubnis der uDschB bedarf. Veränderungen an Denkmalen sind lt. § 9 (3) BbgDSchG dokumentationspflichtig. Verantwortlich für die Dokumentation (hier: Veranlassung von archäologischen Untersuchungen) ist der Veranlasser (z.B. Bauherr) der Maßnahme, er trägt auch die Kosten (§ 7(3) BbgDSchG).

5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Der Anschluss des Änderungsbereichs an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die südlich angrenzende *Gustav-Bruhn-Straße*. Die *Gustav-Bruhn-Straße* schließt wenige Meter östlich an die *Joachimsthaler Straße* und an die *Bundesstraße B 198* an. Diese verbindet den Standort mit der Innenstadt sowie im nördlichen Verlauf über die Eisenbahnbrücke und dem Stadtteil Nordstadt mit der Stadt Prenzlau.

Über die *B 198* ist somit das Plangebiet sehr gut an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Von dem Plangebiet besteht Anschluss in Richtung Norden nach Prenzlau (ca. 45 km), in Richtung Osten nach Schwedt/Oder (ca. 25 km), in Richtung Süden nach Eberswalde (ca. 30 km) und in Richtung Westen nach Joachimsthal (ca. 20 km). Die Verkehrserschließung ist damit im bauplanungsrechtlichen Sinn gesichert. Zusätzliche Ausbaumaßnahmen sind nicht notwendig.

Nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs ist die Bushaltestelle „Bruhnschule“, welche sich an der Rudolf-Harbig-Straße ca. 190 m südlich des Plangebiets

befindet. An dieser Haltestelle besteht Anschluss an die Buslinie 494 (Schillerplatz – Angermünde, Bahnhof).

Im Zuge der Erschließung erfolgt eine Umgestaltung des Knotenpunktes „Gustav-Bruhn-Straße“ / „B 196“

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung und Erschließung des Gebiets im Änderungsbereich mit Trink- und Löschwasser, die Beseitigung von Abwasser und von Abfällen erfolgt über die anliegenden Leitungsnetze der zuständigen Versorgungsunternehmen.

Das Niederschlagswasser ist in geeigneter Weise vor Ort zu versickern. Wasserhaltungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

Zuständiger Netzbetreiber für die Versorgung mit elektrischer Energie und der Gasversorgung ist die E.DIS Netz GmbH bzw. EWE NETZ GmbH.

Der zuständige Netzbetreiber für Telekommunikation ist die Telekom Deutschland GmbH.

6 Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Auswirkungen des Änderungsbereichs

Zur Gewährleistung, dass durch das Vorhaben für die umliegende schutzbedürftige Bebauung keine Beeinträchtigungen bezüglich der Schallausbreitung ausgehen, wurde im parallelen Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung nach den Vorgaben der TA Lärm sowie der DIN 4109 erstellt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist die geplante Nutzung als Lebensmitteleinzelhandel mit den umliegenden Nutzungen verträglich.

Einwirkungen auf den Änderungsbereich

Hinsichtlich des auf das Gebiet des B-Plans einwirkenden Gesamtlärms ist festzustellen, dass sich dieser aus den Immissionswirkungen der gewerblichen Gesamtlast ergibt. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung sind die geplanten Nutzungen am Standort mit vertretbarem technischem Aufwand realisierbar.

7 geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Entsprechend der geplanten Nutzung wird die Art der Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt.

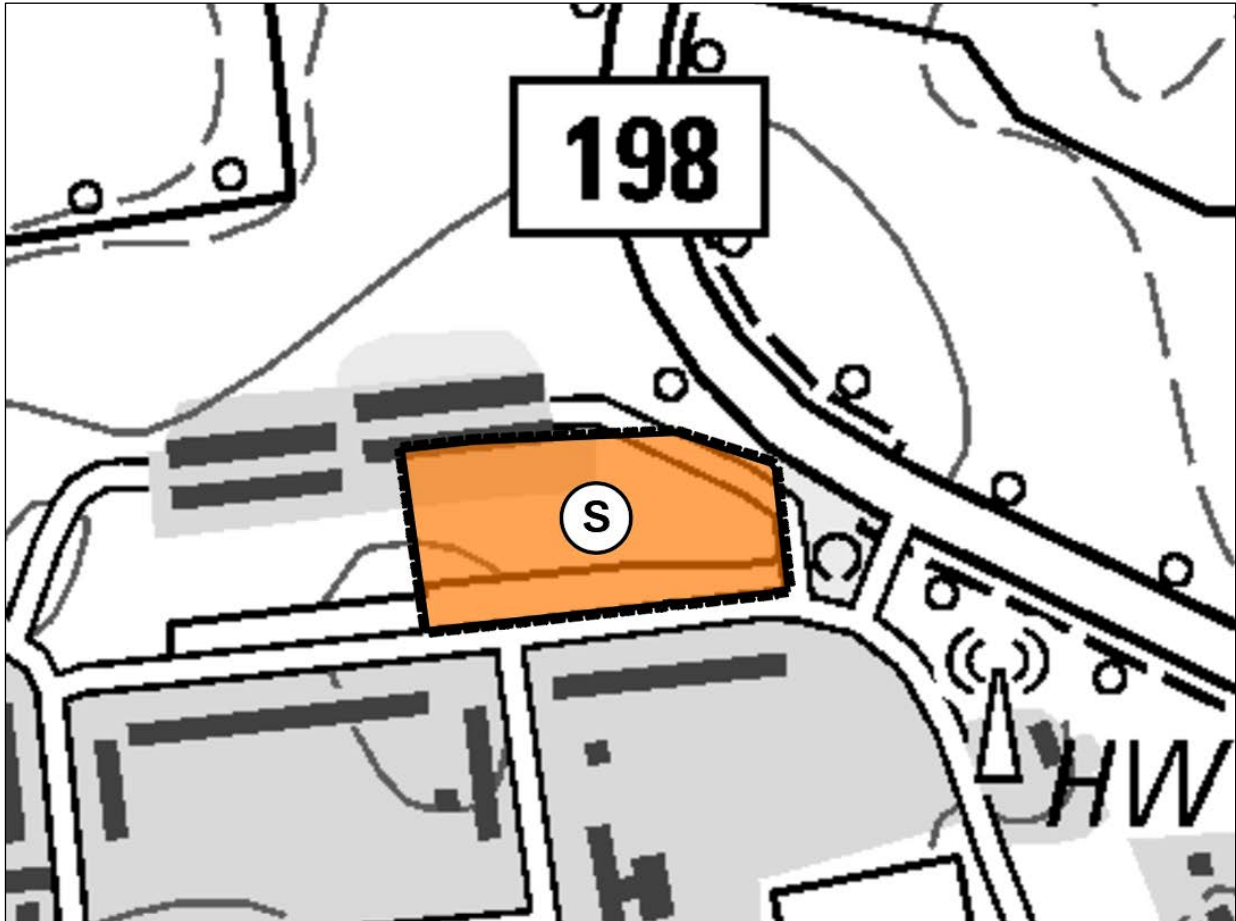


Abb. 4: geplante Darstellung in der Änderung des Teil-Flächennutzungsplan



Geltungsbereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“

8 Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 2a BauGB ist für den Bereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

9 Form der Genehmigungsunterlage

Der Flächennutzungsplan einer Gemeinde unterliegt einer ständigen Fortschreibung. Im § 6 Abs. 6 BauGB ist demgemäß die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans geregelt.

Zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ wird nur ein Planausschnitt des betroffenen Gebiets mit den zugehörigen Informationen sowie gesiegelten und unterschriebenen Verfahrensvermerken (in der Fassung des Feststellungsbeschlusses) und einer sich auf den Änderungsbereich beschränkenden Begründung zur Genehmigung eingereicht.

Sonstige Änderungen sind nicht vorgesehen, da mit dem Beschluss über die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ keine erneute Bekanntmachung des Flächennutzungsplans in der Fassung, die er durch die entsprechende Änderung erfahren hat, bestimmt wurde (§ 6 Abs. 6 BauGB).

10 Hinweise

Die Hinweise zur Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ werden nach Durchführung der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Erkner, 05.12.2024

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

BauGB (2023): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

BauNVO (2023): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BbgAbfBodG (2024): Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 6. Juni 1997 (GVBl.I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S., ber. [Nr. 40]).

BbgBO (2023) Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

BbgDSchG (2024): Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9).

BbgNatSchAG (2024): Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11).

BbgWG (2024): Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14).

BBodSchG (2021): Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

BBodSchV (2020): Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

BNatSchG (2024): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

BVerwG (2016): Urteil vom 09.11.2016 – 4 C 1.16.

LEPro (2007): Landesentwicklungsprogramm 2007 Berlin-Brandenburg.

LEP HR (2019): Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29.04.2019.

PLANZV (2021): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

ROG (2023): Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.

Planungen/Konzepte/Literatur

MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT UCKERMARK-BARNIM (2024): Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim. Satzung 2024.

Literatur

GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHE FORSCHUNG E.V.: Definitionen zur Einzelhandelsanalyse, Arbeitspapier Februar 2014

KUSCHNERUS, ULRICH; OLAF BISCHOPINK, ALEXANDER WIRTH: Der standortgerechte Einzelhandel, 2. Auflage, April (2018), Bonn, vhw Verlag Dienstleistung GmbH

Internetseiten

Land Brandenburg (2022): Geobroker Brandenburg. Im Internet unter:
<https://geobroker.geobasis-bb.de/>
Letzter Aufruf am: 12.05.2022.

LGB (2022): Brandenburg-Viewer. Im Internet unter:
<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>
letzter Aufruf am 21.11.2022.

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:

A circular professional seal of the Brandenburgische Architektenkammer (BAK) with a blue square logo in the center. A blue ink signature is written across the seal.
.....
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
5	Flächenbilanz	12
4.1		
4.2		
6	zusätzliche Angaben	12
4.3		
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	allgemeinverständliche Zusammenfassung	14
6.2		
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 wirklichen 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 Flächennutzungsplanens 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)

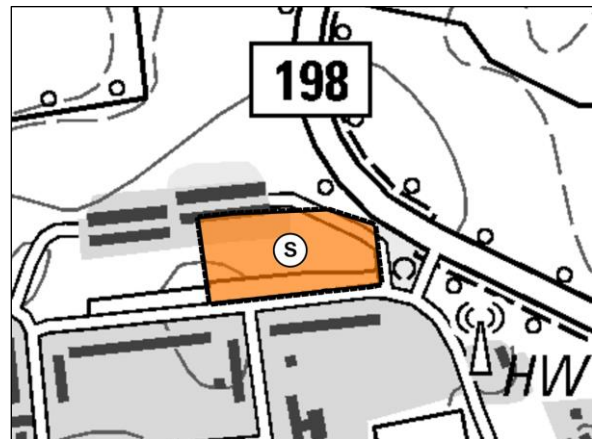



Abb. 2: Darstellung der geplanten Teil-Änderung des FNP (aus Geobasis DE/LGB, 2022)

 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	Zustandsbe- wertung*	Bemerkung
Land- schaft / Ortsbild	III	<ul style="list-style-type: none"> • Plangebiete 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
Anfällig- keit für schwere Unfälle / Katastro- phen	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

Planungs- aspekt	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 Konflikintensität • 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.

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Erkner, 02.12.2024

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.

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

Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung
3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde
(fortan Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben
„Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“)

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde am 12.03.2025

über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des o.g. Flächennutzungsplans.

Mit Schreiben vom 20.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unter Fristsetzung bis zum 01.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich 18.09.2023 statt.

Nachstehende Anregungen und Hinweise zur Planung gingen während der Beteiligungsfrist ein. Das beauftragte Büro Knoblich hat gemeinsam mit der Verwaltung nachfolgendes Abwägungsprotokoll ausgearbeitet.

Inhalt

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 20.07.2023 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	2
Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben	4
Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit	4
Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	5
Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit	17
Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben	18

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 20.07.2023 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
1	Landkreis Uckermark	15.09.2023
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	13.09.2023
3	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Gemeinsame Landesplanungsabteilung	29.08.2023
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum	-----
5	Landesamt für Bauen und Verkehr	04.09.2023
6	Gemeinsame obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	18.09.2023
7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe	-----
8	Landesamt für Umwelt	01.09.2023
9	Landesbetrieb Straßenwesen	30.08.2023
10	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	01.09.2023
11	Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst	-----
12	IHK Ostbrandenburg	13.09.2023
13	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH	-----
14	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.08.2023
15	Landesbüro der anerkannten Naturschutzverbände	21.08.2023
16	DB Services Immobilien GmbH	-----
17	Stadtwerke Angermünde GmbH	-----
18	Wasser- und Bodenverband „Welse“	-----
19	ZOWA Schwedt/Oder - Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung	-----
20	E.DIS Netz GmbH	09.08.2023
21	EWE Netz GmbH	13.09.2023
22	50Hertz Transmission GmbH	15.08.2023

Anlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde Nr.

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Posteingang
23	GDMcom mbH	-----
24	GASCADE Gastransport GmbH	13.09.2023
25	WINGAS TRANSPORT GmbH	-----
26	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.08.2023
27	Amt Britz-Chorin-Oderberg	-----
28	Amt Gerswalde	-----
29	Amt Gramzow	-----
30	Amt Joachimsthal	-----
31	Stadt Schwedt / Oder	13.09.2023

Anlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde Nr.

Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben

Nr.	Träger öffentlicher Belange
4	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und archäologisches Landesmuseum
7	Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
11	Zentraldienst der Polizei - Kampfmittelbeseitigungsdienst
13	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH
16	DB Services Immobilien GmbH
17	Stadtwerke Angermünde GmbH
18	Wasser- und Bodenverband „Welse“
19	ZOWA Schwedt/Oder - Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung
23	GDMcom mbH
25	WINGAS TRANSPORT GmbH
27	Amt Britz-Chorin-Oderberg
28	Amt Gerswalde
29	Amt Gramzow
30	Amt Joachimsthal

Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr.	Einwender	Posteingang
---	-----	-----

Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

TöB-Nr.: 1	Name: Landkreis Uckermark (AZ: 63- 02008-23-46)	Datum: 13.09.2023
-------------------	--	--------------------------

Ifd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.01	<p>Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung: Frau Lange: -4463</p> <p>Die Planunterlage leidet an einen Verfahrens- und Formfehler, da die Stadt Angermünde bereits ein Verfahren zur 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes führt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Das Bauordnungsamt wurde bereits zu einer 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Angermünde (Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „ALDI-Markt Schwedter Straße“) beteiligt. Im Rahmen der Planreifeprüfung nach § 33 BauGB zum Bauantrag ALDI-Markt Schwedter Straße iVm mit der Prüfung der formellen und materiellen „Planreife“ für die im Parallelverfahren geführte Flächennutzungsplanänderung, wurde festgestellt, dass in der Bekanntmachung zur Auslegung der 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB ein formeller Fehler aufgetreten ist. Um den Fehler zu heilen, wurde die Bekanntmachung und das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die Flächennutzungsplanung hätte nunmehr auch zum Abschluss des Verfahrens gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt werden müssen. Dies ist bis heute nicht geschehen, obwohl iR weiterer Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB die Stadt Angermünde wiederholt daran erinnert wurde. Damit wird das für das o. g. Bebauungsplanverfahren zu beachtende Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht gewahrt und es liegt ein beachtlicher Verfahrensfehler sowohl für das Verfahren der Flächennutzungsplanänderung als auch für das im Parallelverfahren</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das unter der Bezeichnung „3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde“ begonnene Verfahren zur parallelen Flächennutzungsplanänderung wird mit geplantem Beschluss vom 12.03.2025 in der Stadtverordnetenversammlung unter der Bezeichnung – „Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben ‚Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.‘“ fortgesetzt.</p> <p>Der Titel wird entsprechend in den Unterlagen angepasst.</p> <p>Mit dem konkreten Bezug und Verortung des Standorts ist eine Verwechselung oder Dopplung künftig nicht mehr möglich. Ein Formfehler liegt insofern bei diesem Verfahren zukünftig nicht mehr vor. Zudem ist davon auszugehen, dass die Ergebnisse der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung für das vorliegende Verfahren verwendbar sind und eine Wiederholung, auch mit Blick auf die gesetzlichen Regelungen zur Beteiligung nicht erforderlich ist.</p> <p>Die Stadt hat zu der 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes Angermünde (Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „ALDI-Markt Schwedter Straße“) einen entsprechenden Genehmigungsantrag beim Landkreis eingereicht.</p>

TöB-Nr.: 1	Name: Landkreis Uckermark (AZ: 63- 02008-23-46)	Datum: 13.09.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	geführte Bebauungsplanverfahren vor. Die Gemeinde muss vermeiden, ein Planverfahren im Stadium der Planreife hängen zu lassen. Das Abbrechen eines Verfahrens (Bebauungsplan und parallel erforderlichen Flächennutzungsplanänderung) verletzt die Vorschriften des BauGB. Die 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans ist der höheren Verwaltungsbehörde mit dem Antrag auf Genehmigung einzureichen. Der Widerspruch der 2-fach geführten Verfahren zur 3. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes ist aufzulösen. Das Änderungsverfahren ist auf ein anderes Änderungsverfahren (Nummerierung) umzustellen.	
1.02	Landwirtschafts- und Umweltamt <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> <i>Redaktionelle Hinweise:</i> Auf der Planzeichnung ist im Punkt 4. der „Aufstellungs- und Beschlussvermerke“ folgender Fehler zu berichtigen: statt „... im Amtsblatt für die Stadt Nauen am ... “ muss es richtigerweise „... für die Stadt Angermünde ...“ lauten.	Wird berücksichtigt. Der redaktionelle Hinweis wird in dem Verfahrensvermerk unter Punkt 4 auf der Planzeichnung korrigiert.
1.03	Im Punkt 4.2.1 (S. 7) des Umweltberichtes ist die Bezeichnung der Abb. 2 nicht zutreffend. Die Abb. 2 zeigt nicht die „Darstellung des Geltungsbereichs im wirksamen FNP“, sondern die „geplante Darstellung der 3. Änderung des Teil-FNP“. Die Abbildungsbezeichnung ist entsprechend zu korrigieren.	Wird berücksichtigt Die Bildunterschrift und das Abbildungsverzeichnis wurden in den Unterlagen korrigiert.

TöB-Nr.: 1	Name: Landkreis Uckermark (AZ: 63- 02008-23-46)	Datum: 13.09.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.04	<p>Ordnungsamt <u>Brandschutzdienststelle</u> <i>Allgemeine Hinweise:</i> <i>Löschwasserversorgung</i> Zur Erschließung eines Baugebietes gehört eine gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die erforderliche Löschwassermenge als auch die Löschwasserversorgungsmöglichkeiten sind zu definieren. <i>Flächen für die Feuerwehr:</i> Flächen für die Feuerwehr Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a (1) der Brandenburgischen Bauordnung den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (W TB Bbg).</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt. Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu regeln und werden im Kapitel 7.3 „Löschwasserversorgung“ in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt, da sie für das Änderungsverfahren des FNP keine Relevanz haben. Nach Angaben des Sachbereichs für Brandschutz stehen für das Plangebiet Löschwassermengen von 96 m³ über 2 Stunden zur Verfügung. Somit kann die Löschwasserversorgung für den geplanten Neubau als gesichert angesehen werden. Insofern ist von einer gesicherten Löschwasserversorgung auszugehen.</p>
1.05	<p>Bauordnungsamt <u>Rechtliche Bauaufsicht/ Bauplanung:</u> In der Quellenangabe zum Planausschnitt des wirksamen Teil-Flächennutzungsplans wird auf einen Geltungsbereich zur 2. Änderung verwiesen. Dargestellt wird der Geltungsbereich der 3. Änderung. Die Angabe ist unter Beachtung einer möglichen Verfahrensumstellung zu korrigieren. Die Umgrenzungslinie des Änderungsbereiches ist in der Planzeichenerklärung als sonstiges Planzeichen aufzunehmen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die rote Umgrenzungslinie auf der Planzeichnung wird in der Entwurfsfassung in die Legende übernommen. Die Bezeichnung wird entsprechend der Änderung der Benennung des Verfahrens korrigiert.</p>

TöB-Nr.: 1	Name: Landkreis Uckermark (AZ: 63- 02008-23-46)	Datum: 13.09.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.06	Ebenso sind die weiteren Darstellungen (bisherige und angrenzende Darstellungen zu der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung im wirksamen FNP-Ausschnitt) in der Planzeichenerklärung aufzunehmen. Der Leser der Planzeichnung muss die Flächendarstellungen deuten und zuordnen können.	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung angrenzender Gebiete ist nicht erforderlich bzw. durch die Darstellung des Änderungsbereichs in Bestand und Planung zeichnerisch gegeben. Somit ist gewährleistet, dass die geplanten Änderungen leicht zuzuordnen sind und die Darstellungen nicht überfrachtet werden. An der Darstellung wird festgehalten.</p> <p>Mit dem Kartenausschnitt des wirksamen FNP wird eindeutig gekennzeichnet, welche bisherige Flächennutzung im Änderungsbereich vorhanden ist. Auch die angrenzenden Flächendarstellungen sind diesem Ausschnitt zu entnehmen. Eine Legende mit allen Planzeichen auch der angrenzenden Flächen, die nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung sind, ist nicht zielführend. Falls erforderlich, kann dem Leser zugemutet werden, entweder in die Planzeichenverordnung oder in die Gesamtfassung des FNP zu schauen.</p>
1.07	Die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung ist auf dem Planausschnitt des wirksamen Teil-Flächennutzungsplan vorzunehmen. Mit der Änderung entsteht kein Planwerk auf der Grundlage einer neuen Planunterlage.	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Darstellung der vorliegenden Änderung erfolgt im Plan auf einer aktuellen Kartengrundlage im Planmaßstab des FNP. Dies geschieht sowohl zur Einordnung der Änderung im Stadtgebiet, als auch zur Beurteilung der aktuellen städtebaulichen Situation. Die Kartengrundlage des wirksamen Teil-FNP ist stark veraltet und wird deshalb nicht weiter verwendet.</p>

TöB-Nr.: 1	Name: Landkreis Uckermark (AZ: 63- 02008-23-46)	Datum: 13.09.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.08	Es handelt sich um eine kommunale Satzung. Entwurfsverfasser sowie entwurfsverfasserinterne Informationen sind von der Planunterlage zum Satzungsbeschluss zu entnehmen. Gegen eine Benennung in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Einwände.	Wird nicht berücksichtigt. Zunächst ist festzustellen, dass der Flächennutzungsplan einer Gemeinde keine kommunale Satzung ist. Somit erfolgt zum Abschluss des Verfahrens auch kein Satzungsbeschluss. Der Flächennutzungsplan wird mit dem Feststellungsbeschluss wirksam, eine Rechtsverbindlichkeit nach außen, wie ihn eine kommunale Satzung entfaltet, stellt der FNP nicht dar. Auch wenn Bebauungspläne und Flächennutzungspläne Planwerke der Gemeinden darstellen, spricht nichts gegen eine Nennung des Planungsbüros als Entwurfsverfasser, auch die Dokumentation von Bearbeitungsständen auf dem Plan ist nicht zu beanstanden. Eine Rechtsgrundlage für die Forderung ist nicht bekannt.
1.09	Der Vermerk entsprechen Nr. 6 der PlanunterlagenVV ist zu ergänzen.	Wird nicht berücksichtigt. Kartengrundlage für den Flächennutzungsplan ist nicht die Liegenschaftskarte. Die Nr. 6 der PlanunterlagenVV bezieht sich zudem auf die Aufstellung städtebaulicher Satzungen und ist für den Flächennutzungsplan somit nicht relevant.
1.10	Die Rechtsgrundlagen sind im Verfahren fortführend zu aktualisieren.	Wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden fortlaufend aktualisiert.
1.11	Die Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde wird nachgereicht.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TöB-Nr.: 1	Name: Landkreis Uckermark (AZ: 63- 02008-23-46)	Datum: 13.09.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
Nachreichung Stellungnahme untere Denkmalschutzbehörde vom 29.01.2024		
1.12	<p>Die bisher getätigten Angaben zum Vorkommen von Bodendenkmalen müssen geändert werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich eines Bodendenkmals, welches in der Fachbehörde als ortsfestes Bodendenkmal unter Nummer. 141138 erfasst wurde.</p> <p>Das gesamte Plangebiet liegt darüber hinaus in einem siedlungstopografisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.</p> <p>Bodendenkmale werden durch Erdeingriffe berührt, sind somit in ihrer Substanz gefährdet und können gern. § 7 (1) u. (2) BbgDSchG nicht auf Dauer erhalten werden.</p> <p>Erdeingriffe stellen eine Veränderung der Denkmale dar, die gern. § 9 (1) BbgDSchG der Erlaubnis der uDschB bedarf. Veränderungen an Denkmalen sind lt. § 9 (3) BbgDSchG dokumentationspflichtig. Verantwortlich für die Dokumentation (hier: Veranlassung von archäologischen Untersuchungen) ist der Veranlasser (z.B. Bauherr) der Maßnahme, er trägt auch die Kosten (§ 7(3) BbgDSchG).</p> <p>Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 2 (1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).</p> <p>Folgender Hinweis ist in den Planunterlagen aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. 2. Das Plangebiet liegt darüber hinaus in einem siedlungstopografisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. 	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Erdeingriffe sind mit der vorliegenden Planung nicht verbunden. Die Hinweise werden im Kapitel 4.5 „Flächen und Objekte des Denkmalschutzes“ in der Begründung zum FNP ergänzt, soweit sie auf dieser Ebene Relevanz entfalten. Soweit eine räumliche Abgrenzung des Bodendenkmals übermittelt wird, kann auch eine nachrichtliche Darstellung im Plan erfolgen.</p>

Anlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde Nr.

TöB-Nr.: 1	Name: Landkreis Uckermark (AZ: 63- 02008-23-46)	Datum: 13.09.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	3. Sämtliche Erdeingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis	

TöB-Nr.: 08	Name: Landesamt für Umwelt (AZ: LFU-TOEB-3700/222+20#314952/2023)	Datum: 01.09.2023
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
8.01	<p>Immissionsschutz</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>2.1 Grundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2023.</p> <p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden Fachgutachten zu den Auswirkungen des Vorhabens auf umliegende, schutzbedürftige Nutzungen erstellt. Dabei wurden, unter Berücksichtigung der jeweiligen Vorbelastungen, sowohl die von den zukünftigen gewerblichen Nutzungen ausgehenden Schallemissionen als auch die zusätzlichen Verkehre und die sich daraus ergebenden Mehrbelastungen untersucht.</p> <p>Im Ergebnis der Gutachten wurde festgestellt, dass mit erheblichen Auswirkungen auf die umliegenden, schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu rechnen ist. Die Festsetzung des sonstigen Sondergebiets „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ist mit den umliegenden Nutzungen vereinbar. Die prognostizierten Verkehre führen nicht zu einer relevanten Steigerung des Verkehrs auf den umliegenden Straßen. Lärmkonflikte sind nicht zu erwarten.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind hier keine Maßnahmen zu ergreifen.</p>

TöB-Nr.: 08	Name: Landesamt für Umwelt (AZ: LFU-TOEB-3700/222+20#314952/2023)	Datum: 01.09.2023
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.	
8.02	<p>2.2 Immissionsschutz</p> <p>In der Begründung wurden (Pkt. 6, S. 11) wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt. Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung Bericht-Nr.: 220610/IP/K/PG vom 11.08.2022 des Büros AiR Ing.-Büro GmbH. Die gutachterliche Untersuchung ist für eine Bewertung der Auswirkungen der Geräuschemissionen geeignet. Die schutzwürdigen Nutzungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis der Beurteilung ist, dass die in die Beurteilung eingestellten Betriebsweisen der Nutzungen an den nächstgelegenen Immissionsorten im Tagzeitraum teilweise zum Erreichen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete führen.</p> <p>Maßnahmen der Minderung wurden unter Pkt. 2.4 benannt, die u.a. die Betriebsorganisation (Tag- und Nachtbetrieb) betreffen.</p> <p>Schallschutzmaßnahmen an der Belieferungszone wurden als nicht erforderlich beschrieben.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TöB-Nr.: 08	Name: Landesamt für Umwelt (AZ: LFU-TOEB-3700/222+20#314952/2023)	Datum: 01.09.2023
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
8.03	<p>Hinweis</p> <p>In der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Gustav-Bruhn-Straße“ wurde unter Berücksichtigung der ermittelten Beurteilungspegel im Tagzeitraum empfohlen, im Sinne der Vorsorge zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen, weitere Maßnahmen der Minderung mit dem Ziel zu betrachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht durch das Vorhaben ausgeschöpft werden.</p> <p>Als Maßnahmen kann wirken, die Verlagerung der Anlieferzone auf die von der Wohnbebauung abgewandte Gebäudeseite.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Die im Gutachten dargelegten Maßnahmen sowie die in dem Bebauungsplan übernommenen Hinweise zum Schallschutz auf der Planzeichnung sind bereits für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Beurteilungs- und Spitzenpegel in sämtlichen Beurteilungszeiträumen ausreichend.</p> <p>Die entsprechenden Hinweise werden im Kapitel 8 „Immissionsschutz“ in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt,</p>
8.04	<p>3. Fazit</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Planungsziel und der Entwicklung des Standortes für großflächigen Einzelhandel keine Bedenken. Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor, die einem Vollzug der Planung entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p>
8.05	<p>4. Mitteilung</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt wird weiter am laufenden Verfahren beteiligt.</p>

TöB-Nr.: 9	Name: Landesbetrieb Straßenwesen (AZ: 322.03)	Datum: 30.08.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
9.01	<p>Seitens der Stadt Angermünde wird 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung eines Nahversorgungsmarktes an der Gustav-Bruhn-Straße in Angermünde und die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes vorgesehen; Die Gustav-Bruhn-Straße schließt an die Joachimsthaler Straße an, die wiederum an die B 198, Abschnitt 115, km 0,915 anbindet. Die Anbindung befindet sich verkehrsrechtlich und straßenrechtlich innerhalb der geschlossenen Ortslage.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind folgende Anmerkungen und Forderungen zu berücksichtigen:</p> <p>Entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), sind bei anbaufreien Hauptverkehrsstraßen unter Berücksichtigung der Verkehrsstärke und der Verkehrssicherheit Knotenpunkte mit Linksabbiegerstreifen vorzusehen. Unter Berücksichtigung der Verkehrssituation vor Ort, ist der bestehende Knotenpunkt mit einem Linksabbiegerstreifen und einer Querungsstelle für den nicht motorisierten Verkehr vorzusehen.</p> <p>Dem LS ist eine verkehrstechnische Untersuchung, mit der Verkehrsqualität der Anbindung an die B 198 für die zu erwartenden Verkehrszahlen zu übergeben. Weiter ist, durch eine HBS-Berechnung die Länge des Linksabbiegestreifens zu ermitteln.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsplanungen wurde ein Verkehrstechnisches Gutachten: Leistungsfähigkeitsnachweis am KP „Joachimsthaler Straße / B 198“ mit Datum vom Januar 2024 (siehe Anlage 5 zur Begründung zum Bebauungsplan) durch die BERNARD Gruppe ZT GmbH erstellt.</p> <p>Gemäß den gutachterlichen Aussagen ist der Untersuchungsknoten in allen Zufahrten mit den prognostizierten Verkehren in beiden maßgebenden Spitzenstunden mit der besten Qualitätsstufe (Level A) leistungsfähig. Rückstauerscheinungen (länger als 6m), die den Verkehrsfluss behindern, können ausgeschlossen werden. Die Aufstellfläche für den Linksabbieger aus der südlichen Knotenpunktzufahrt auf der B198 beträgt eine PKW-Einheit (6 m). In den Spitzenstunden kommt es rechnerisch zu einem linksabbiegenden Kfz pro Minute aus südlicher Richtung auf der B198. Daher wird für die künftige Linksabbiegespur eine Länge (inklusive Verziehung) von 20 m empfohlen. Sie bietet somit ausreichend Aufstellfläche für einen abbiegenden Lkw ohne den fließenden Verkehr auf der B198 zu behindern. Zusätzlich ist es aufgrund die Spuraufweitung möglich im nördlichen Knotenpunktarm eine Mittelinsel für den querenden Fuß- und Radverkehr zu errichten.</p> <p>Die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens werden im Kapitel 5.1 „Verkehrerschließung“ in der Begründung kurz dargestellt.</p>

Anlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde Nr.

TöB-Nr.: 9	Name: Landesbetrieb Straßenwesen (AZ: 322.03)	Datum: 30.08.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
9.02	<p>Im Bereich des Plangebietes bestehen keine flächenrelevanten Planungsabsichten seitens des LS.</p> <p>Aus straßenrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken seitens des LS.</p> <p>Der LS Brandenburg ist, bei der Veränderung des Einmündungsbereiches zu informieren und bei der Planung zu beteiligen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte wird dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Landesbetrieb Straßenwesen wird weiter am laufenden Verfahren beteiligt.</p>

Anlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde Nr.

Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken und Anregungen zur Planung geäußert.

Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	13.09.2023
3	Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Gemeinsame Landesplanungsabteilung	29.08.2023
5	Landesamt für Bauen und Verkehr	04.09.2023
6	Gemeinsame obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg	18.09.2023
10	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	01.09.2023
12	IHK Ostbrandenburg	13.09.2023
14	Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.08.2023
15	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	31.08.2023
20	E.DIS Netz GmbH	09.08.2023
21	EWE Netz GmbH	13.09.2023
22	50Hertz Transmission GmbH	15.08.2023
24	GASCADE Gastransport GmbH	13.09.2023
26	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.08.2023
31	Stadt Schwedt / Oder	13.09.2023

Abstimmungsergebnis:

Dafür:

Dagegen:

Enthaltung: