

**Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
zum Bebauungsplan „Wohnen am Schmargendorfer Weg“**

Übersicht

- Landwirtschafts- und Umweltamt, Landkreis Uckermark (Untere Naturschutzbehörde)
- Landesamt für Umwelt
- Landesbetrieb Forst
- Wasser- und Bodenverband „Welse“
- Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden nicht abgegeben.

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

- ☒ **Keine Einwände**
Landwirtschafts- und Umweltamt/ Untere Wasserbehörde/ Untere Abfallwirtschaftsbehörde

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendung: /

b) Rechtsgrundlage: /

c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): /

2. Fachliche Stellungnahme

- ☐ Beabsichtigte eigene **Planungen** und **Maßnahmen**, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens: /
- ☒ **Sonstige fachliche Informationen** oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Bauordnungsamt

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Haan: -2563

Das Plangebiet liegt in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Nahe des Plangebiets sind zudem Bodendenkmale bekannt.

Die Bestimmungen des Brandenburgisches Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) vom 24.05.2004 gelten lt. § 2 (1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

Bodendenkmale werden durch Erdeingriffe berührt, sind somit in ihrer Substanz gefährdet und können gem. § 7 (1) u. (2) BbgDSchG nicht auf Dauer erhalten werden. Erdeingriffe stellen eine Veränderung der Denkmale dar, die gem. § 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).

Folgende nachrichtliche Übernahmen sind aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Nahe des Plangebiets sind Bodendenkmale bekannt. Sämtliche Erdeingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Landwirtschafts- und Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde:

Herr Giering: -2168

1. Im Punkt „Rechtsgrundlagen“ (S. 0) der Begründung wird das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht in der aktuellen Fassung zitiert. Das BNatSchG wurde zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, ber. 1436) geändert.
2. Im Punkt 3.1. (S. 4) der Begründung ist bei den aufgeführten Flurstücken folgende Korrektur vorzunehmen: das Flurstück 233/3 existiert nicht mehr, es wurde in die neuen Flurstücke 631 und 632 geteilt.
3. Im Punkt 3.3. (S. 6) der Begründung wird die Vermutung geäußert, dass sich der Geltungsbereich im Südwesten im Biosphärenreservat „Schorfheide-Chorin“ befinden könnte. Nach der in der UNB vorliegenden digitalen Schutzgebietsabgrenzung zufolge, befindet sich der Geltungsbereich des B-Planes eindeutig außerhalb des Schutzgebietes.
4. Der Punkt 7. (S. 20 und 22) enthält die Aussage, dass „zum Nachweis auf Reptilienvorkommen weitere Begehungen im Sommer 2022 geplant sind.“ Die vorliegenden Unterlagen datieren vom September 2022. Somit ist der „Sommer 2022“ schon vorbei. Offenbar sind die weiteren Begehungen für den Sommer 2023 geplant.
5. Die in der Anlage 7 „Artenblätter für die artenschutzrechtliche Prüfung“ aufgeführte Vermeidungsmaßnahme: „Durchführung von Bauvorbereitungsmaßnahmen nur außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 30. September“ ist in die textlichen Festsetzungen des B-Planes als Hinweis aufzunehmen.

Im Auftrag

Detlef Wolf
stellv. Amtsleiter



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadtverwaltung Angermünde
Planen & Bauen
SB Stadtplanung
Heinrichstraße 12
16278 Angermünde

Bearb.: Frau Andrea Schuster
Gesch-Z.: LFU-TOEB-
3700/137+84#34417/2023
Hausruf: +49 355 4991-1303
Fax: +49 33201 442-662
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 24. Januar 2023

Bebauungsplan "Wohnen am Schmargendorfer Weg" der Stadt Angermünde
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 27.10.2022
- Begründung mit Umweltbericht, 09/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Schuster

Dieses Dokument wurde am 24. Januar 2023 durch Andrea Schuster schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Besucheranschrift:
Von-Schön-Straße 7

03050 Cottbus

Tel: +49 0355 4991-1035

Fax: +49 0331 27548-3308

Hauptsitz:
Seeburger Chaussee 2
14476 Potsdam
OT Groß Glienicke



Zertifikat seit 2021
audit berufundfamilie

FORMBLATT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs für die Umweltprüfung (§ 4 Absatz 1 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2
Belang	Wasserwirtschaft
Vorhaben	Bebauungsplan "Wohnen am Schmargendorfer Weg" Stadt Angermünde; LK Uckermark
Ansprechpartner*In: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Bianca Sachs W13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) 0355 4991 -1354 Bianca.Sachs@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können
(bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

b) Rechtsgrundlage

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung:

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen	
a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen	
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme:	

4. Weitergehende Hinweise	
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens
<input checked="" type="checkbox"/>	Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
<p>Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU Brandenburg gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3c betreffend werden folgende Hinweise gegeben:</p> <p>Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.</p>	

Dieses Dokument wurde am 30. Dezember 2022 durch Bianca Sachs schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

FORMBLATT
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB)
Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan "Wohnen am Schmargendorfer Weg" Stadt Angermünde
Ansprechpartnerin: Referat: Telefon: E-Mail:	Frau Börner T22 03332 29 108 22 TOEB@LfU.Brandenburg.de

Bitte zutreffendes ankreuzen ☒ und ausfüllen.

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

1. Einwendungen

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

a) Einwendung

--

b) Rechtsgrundlage

--

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anordnungen oder die Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

--

2. Fachliche Stellungnahme



Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands und des Zeitrahmens

--



Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Planungsziel

Ziel der Planung ist, im Geltungsbereich Wohnbebauung zu entwickeln. Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf zum Bebauungsplan auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB)¹ ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO² fest. In den Geltungsbereich soll u.a. die Straße zur ehemaligen Entenfarm (233/5) einbezogen werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beinhalten in diesem Bereich straßenbegleitende eine gemischte Baufläche. Es erfolgte eine Beteiligung des LfU im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtliche Grundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)³ 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“.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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)⁴, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)⁵ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁶ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁷ ermittelt und bewertet.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

² Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

³ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)

⁴ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

⁵ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503), zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

⁶ Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁷ Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. S. 691), zuletzt geändert durch Erlass vom 17. September 2021 (ABl. S. 779)

Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm)⁸ gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.

2.2 Immissionsschutz

Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange, die hiermit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bekannt gegeben werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zum Standort der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage (Zwischenlager für Altpapier; 4. BImSchV, Anhang 1 Nr. 8.12.2V) der Firma Euba Logistik GmbH als heranrückende schutzbedürftige Bebauung dar.

Ich weise darauf hin, dass sich mit der Entwicklung des Gebietes, das durch den Betreiber der Anlage zu berücksichtigende Schutzniveau nicht negativ verändern darf. Bisher wurde der Schutzanspruch der maßgeblichen Immissionsorte nach der tatsächlichen Nutzung als Mischgebiete bewertet.

Der Geltungsbereich ist auch geprägt durch die Stallanlagen auf dem Flurstück 233/7. Zur Nutzung der Ställe erfolgte die Aussage „ehemalige Entenfarm“. Diese Fläche ist nicht im Eigentum des Entwicklers der Wohnbaufläche.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist plausibel der Bestandsschutz der Nutzungen der Stallanlagen darzulegen. Die Aussage, dass die Ställe nicht genutzt bzw. nicht betrieben werden ist nicht ausreichend.

Nicht nachvollziehbar ist die getroffene Aussage zum Schutzgut Mensch (S.21), dass kein Nutzungskonflikt entsteht, da der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes nicht eingestellt wurde.

3. Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht können Bedenken nicht ausgeschlossen werden. Den Aussagen unter Pkt. 3 und auf S. 21, dass auf Grund der gemischten Nutzung von einer Verschärfung immissionsschutzrechtlicher Konflikt nicht ausgegangen werden kann, kann ohne eine detaillierte Bestandsaufnahme nicht gefolgt werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation der gewerblichen Nutzungen, ist der Störgrad der Nutzungen zu ermitteln. Zu berücksichtigen ist die Kumulation der relevanten Geräuschemissionen der vorhandenen Gewerbebetriebe im Umfeld des Geltungsbereiches.

Darzulegen ist, ob den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau“ entsprochen werden kann.

Weiterhin ist darzulegen, dass der Geltungsbereich zu den vorhandenen Nutzungen keine heranrückende schutzbedürftige Bebauung darstellt, der das zu berücksichtigende Schutzniveau ungünstig verändert.

4. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange.

⁸ Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 (BAnz. Nr. 160 vom 01.09.1970)

Das Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung und die Zusendung der digitalen Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, der Legende und der Verfahrensleiste an die E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Dieses Dokument wurde am 23. Januar 2023 durch Katrin Börner schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.



LAND BRANDENBURG

Landesbetrieb Forst Brandenburg | Oberförsterei Milmersdorf | Forstweg 2 | 17268 Milmersdorf

Stadtverwaltung Angermünde
FB Planen und Bauen
Heinrichstraße 12
16278 Angermünde

Bgm.	BAX	BKS
Stadtverwaltung Angermünde		
23. Dez. 2022		
FIN	WIFC	IV

Landesbetrieb
Forst Brandenburg
- untere Forstbehörde -

Oberförsterei Milmersdorf

Bearb.: Bettina Lemke
Gesch.Z.: LFB 07.05-7026-31-13/22
Hausruf: +49 39886 340087
Fax: +49 39886 34137
Obf.Milmersdorf@LFB.Brandenburg.de
www.forst.brandenburg.de
www.forstwirtschaft-in-deutschland.de

Milmersdorf, 19. Dezember 2022

Stadt Angermünde, Ortsteil Angermünde
Aufstellung Bebauungsplan "Wohnen am Schmargendorfer Weg"
in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Wege der
Berichtigung
Hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Szallies,

Sie haben die untere Forstbehörde gem. § 4 Abs. 1 BauGB¹ am 27.10.2022 zum o.g. Vorhaben um eine Stellungnahme gebeten.

Die Unterlagen wurden geprüft, wir nehmen zum Vorhaben wie folgt Stellung:

Durch die parallel laufenden Vorhaben wird Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG)² **nicht direkt überplant.**

Es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

1. Durch die dargestellte Baubeschreibung wird kein Wald i. S. d. LWaldG² überplant, es ist jedoch bei der Schaffung der Baufreiheit als auch den Bauarbeiten an sich darauf zu achten, kein Wald in Anspruch zu nehmen. Dies gilt insbesondere im Bereich der nordwestlich an das Planungsgebiet angrenzenden Waldflächen i. S. d. LWaldG². In den Planunterlagen wird in der Biotoperfassung der angrenzende Wald –außerhalb des Plangebietes- als Grünlandbrache frischer Standorte mit Gehölzbewuchs (30%50%)

Dienstgebäude

Forstweg 2

Telefon

17268 Milmersdorf

Fax

(039886) 34137

(039886) 3066

definiert. Im Einzelnen handelt es sich um eine Waldbestockung aus Gemeiner Birke im Alter von ca. 25 Jahren, vergesellschaftet mit Brombeersträuchern und Waldreitgrasfluren. Sind für die Schaffung von Baufreiheit oder durch die Baumaßnahme dort Bäume zu entnehmen, ist bei der unteren Forstbehörde eine Waldumwandlung mit entsprechenden Ersatzmaßnahmen zu beantragen.

2. Grundsätzlich besteht bei allen Bodenarbeiten die Pflicht, Wurzelbeschädigungen an angrenzenden Waldbäumen zu vermeiden. Während der Bauarbeiten im Bereich von Waldflächen, insbesondere mit schweren Geräten, ist der jeweils angrenzende Baumbestand zweckentsprechend zu schützen (z.B. durch Bretter, Matten etc.). Falls Kranarbeiten geplant sind ist darauf zu achten, dass Kronen- oder höhere Stammbereiche nicht verletzt werden. Die örtliche Baumschutzsatzung oder ggf. andere gesetzliche Regelungen zum Schutz von Bäumen sind zu beachten.

Aus forstbehördlicher Sicht kann unter Berücksichtigung der Hinweise eine Baugenehmigung erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uwe Noack
Leiter der Oberförsterei

Dieses Dokument wurde am 19. Dezember 2022 durch Uwe Noack schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

Rechtsgrundlagen

1. Brandenburger Bauordnung (**BbgBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, (GVBl. I/18, [Nr.39]), in der jeweils geltenden Fassung
2. Waldgesetz des Landes Brandenburg (**LWaldG**) vom 20. April 2004 (GVBl. 1/04 (Nr.6) S.137), in der jeweils geltenden Fassung



Wasser- und Bodenverband „Welse“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Wasser- und Bodenverband „Welse“
Passow | Schwedter Chaussee 31 | 16303 Schwedt/Oder

Stadt Angermünde
Markt 24
16278 Angermünde

Datum: 28.11.2022
Bearbeiter: Herr F. Döbler
Tel.: 033336/675-41
FB: 6
AZ/Proj.-Nr.: 1216-2022

Bei Schriftwechsel
Aktenzeichen/Projektnummer bitte
unbedingt angeben

Vorhaben: Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Wohnen am Schmar-
gendorfer Weg“ in Verbindung mit der Änderung des Flächennut-
zungsplans im Wege der Berechtigung der Stadt Angermünde
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öf-
fentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Hier: Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Welse“

Sehr geehrter Herr Szallies,

mit Ihrem Schreiben vom 27.10.2022 teilen Sie dem Wasser- und Bodenverband „Welse“
im Rahmen seines Aufgabenbereiches mit, dass die Stadt Angermünde o. g. Vorhaben
plant.

Nach Prüfung Ihrer beigelegten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass grundlegende Be-
lange des Wasser- und Bodenverbandes „Welse“ nicht berührt werden.

Hinweis zu Dränanlagen

Unabhängig davon, dass dem Wasser- und Bodenverband „Welse“ nach geltendem Was-
serrecht die Unterhaltung von Dränanlagen nicht obliegt, bringt er sich im Rahmen seiner
freiwilligen Aufgaben auf Verlangen der Anlageneigentümer oder -betreiber (Grund-
stückseigentümer oder -nutzer) in dieses Betätigungsfeld ein.

Dränanlagen können insbesondere dort, wo die Trassenführung/Bauvorhaben über Acker-
land erfolgt, angetroffen werden. **Ich empfehle deshalb, dazu die Bewirtschafter der
betreffenden Flächen anzuhören.**

Hervorheben möchte ich in diesem Zusammenhang, dass grundsätzlich alle Entwässe-
rungsanlagen, soweit es von deren Nutznießern keine gegenteilige Meinung gibt, durch
geeignete Vorkehrungen erhalten werden sollten.

Folgende Unterlagen lagen zur Stellungnahme vor:

- Anschreiben vom 27.10.2022
- Planungsanzeige & Material zur frühzeitigen Beteiligung vom September 2022

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag



F. Döbler
Sachbearbeiter
Liegenschaften/Kataster/Eigentumsfragen

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadt Angermünde
Planen & Bauen
Markt 24

16278 Angermünde

2391/2022/ Herr Deuster
Tel: 0331/201 55-56
Ihr Zeichen:
Potsdam, 19. Dezember 2022

vorab per Fax: 03331260045

vorab per email: c.szallies@angermuende.de

Stellungnahme, Äußerung und Einwendung der o.g. anerkannten Naturschutzverbände zum Bebauungsplan „Schmargendorfer Weg“ Angermünde, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachfolgend ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren:

In der Biotopkartierung sind diverse Gehölze auf der Wiese nicht dargestellt, obwohl sie auf dem Luftbild und dem Bild im BP zu sehen sind.

Im BP heißt es: „Die Fläche ist zum Großteil gehölzfrei. Entlang des unversiegelten Weges ist Flieder vorhanden. Bei den wenigen Gehölzen handelt es sich um typische Gartengehölze und nicht um natürlich gewachsene, hochwertige heimische Gehölzbestände. Im Norden sind zwei mehrstämmige Birken und auf den Gartenbrachen zwei junge Kiefern vorhanden. Durch die Durchführung der Planung kommt es wahrscheinlich zu Gehölzverlusten, die jedoch kein Baumhöhlenvorkommen aufweisen. Mit der Planung wird kein Eingriff in hochwertige oder geschützte Biotope vorbereitet, sodass maximal ein Eingriff in geringer Intensität stattfindet.“

Dem Leitziel 2 des INSEK „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird mit der vorliegenden Planung nur dann entsprochen, wenn nur der Straßenbegleitende Bereich wohnbaulich genutzt wird, der derzeit als Mischfläche ausgewiesen ist. Von einer Abrundung der Wohnbebauung am Schmargendorfer Weg kann bei dieser Ausweitung der Baufläche nicht die Rede sein.

Bezüglich der Untersuchung zu verschiedenen Varianten sei angemerkt, dass es um eine städtebaulich verträgliche Lösung gehen muss, nicht ob Flächen sich im Eigentum des Entwicklers befinden. Da durch die Planung (mehrheitlich) der Entwickler profitiert, sollte ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, in dem u.a. vereinbart wird, dass dieser auch alle Planungsleistungen der Stadt z.B. durch die BP-Aufstellung sowie alle Erschließungsmaßnahmen wie Medienzugang, Straßen, Begrünungsmaßnahmen zu finanzieren hat.

Die Belange des Umweltschutzes wären, wie es im BP postuliert wird, nur dann „in hohem Maße berücksichtigt“, wenn die Planung jenseits der baurechtlichen Notwendigkeit vollständig kompensiert würde.

Die Kompensation der Flächenversiegelung könnte dabei durch den Abriss der Entenfarm erfolgen. Diese ist dafür vom Projektentwickler zu erwerben. Bezüglich der Solaranlage auf dem Dach müsste eine andere Lösung gefunden werden. Sie könnte auf die entsiegelte Fläche wieder aufgebaut werden. Damit kann auch in diesem Bereich der Ortsrand sinnvoll abgerundet und das Landschaftsbild aufgewertet werden.

Vor Abriss dieser und aller anderen Baulichkeiten wie dem Schuppen ist der gesetzliche Artenschutz zu berücksichtigen, indem von Fachleuten die Gebäude auf Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen untersucht werden. Ggf. ist Ersatz in Form von Holzbeton-Kästen im Verhältnis 1:2 zu sorgen und dauerhaft zu erhalten.

Das städtebauliche Konzept sieht im südlichen Bereich einen Grünstreifen als Puffer zur bestehen den Bebauung von rund 8 Metern vor sowie einen Grünstreifen im Westen als Puffer zur landwirtschaftlich genutzten Fläche von circa 5 Metern. Wir fordern eine vollständige und mind. 10m breite Gehölzabpflanzung, die nicht Teil der privaten Grundstücke sein darf. Der Bereich muss durch die neuen Grundstückseigentümer ausgezäunt werden und es dürfen keine Gartentore dorthin angelegt werden, damit diese Flächen nicht als Lager- oder Kompostplatz genutzt werden können.

Es ist eine Gehölzliste festzusetzen, die nur gebietsheimische Arten umfasst. Zudem ist die Pflanzdichte und -qualität festzusetzen (z.B. Hochstämme Sortierung 16/18). Dies gilt auch für die Grünfestsetzungen auf den Baugrundstücken.

Die Firstrichtungen sind fest zu setzen, damit zu einem späteren Zeitpunkt die Solarnutzung möglich ist.

Es sollten nur Dacheindeckung in ortstypischen Farben festgesetzt werden. Ebenso, dass Doppehaushälften bezüglich Fassade und Fenster gleich zu gestalten sind.

Die Versickerung von Niederschlagswasser hat zur Stärkung des Landschaftswasserhaushaltes, aber auch zur Vermeidung von Überschwemmungen, ausschließlich über den belebten Oberboden auf dem Vorhabengebiet zu erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit und die Reinigungsfähigkeit des Bodens sind dabei voll auszuschöpfen. Der Untergrund von Sickerflächen, zum Beispiel Mulden, ist so herzurichten, dass sich eine gute Versickerungsfähigkeit einstellt. Verdichtungen und Beeinträchtigungen, zum Beispiel durch Trümmerschutt, im Untergrund befindliche Bauwerke usw., sind zwingend auszuschließen.

Weitere Punkte die berücksichtigt werden sollten:

a) Das Vorhaben darf das Landschaftsbild nicht mehr als erforderlich beeinträchtigen. Durch Festsetzung von Pflanzgeboten zur Pflanzung von gebietsheimischen Bäumen, Hecken und

z.B. geeignete Fassadenbegrünung, -gestaltung sowie zur Begrünung von Flachdächern ist der durchaus erhebliche Eingriff in das Landschaftsbild zu mindern.

b) Die Anlage von Hochborden von mehr als 3 cm Höhe ist zum Schutz von Kleintieren und Amphibien nicht zulässig. Damit werden die durch die Baumaßnahme verbundenen Eingriffe in die Tierwelt (Schutzgut „Arten und Biotope“) gemindert.

c) Einfriedungen sind für Kleintiere durchlässig zu gestalten und haben eine Bodenfreiheit/einen Mindestabstand von 20 cm zum Boden aufzuweisen/einzuhalten.

d) Zum Schutz von Kleintieren gegen Hineinfallen sind Schächte und Becken mit engmaschigen Gittern mit einer Gitterbreite von höchstens 1cm dauerhaft abzudecken oder mit mindestens 10cm hohen Sockeln einzufassen.

e) Eine Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten ist ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Versickerung von Regenwasser hat ausschließlich durch Versickerung über den belebten Oberboden (z. B. in Mulden) zu erfolgen. Die Einleitung in die Regenwasserkanalisation oder in Rigolen ist zu vermeiden (Maßnahme zur Sicherung des Landschaftswasserhaushaltes, Schutz des Straussee).

f) Glasfronten und Glasdächer etc. sind so zu errichten, dass das Anprallen von Vögeln (Vogelschlag) vermieden wird.

Der Schutz von Vögeln und Insekten vor künstlichen Lichtquellen (Laternen, Außenleuchten etc.) ist sicherzustellen. Der Schutz ist durch nachfolgende Maßnahmen sicherzustellen: Lichtquellen sind nur dort zu betreiben, wo sie erforderlich sind. Lichtquellen sind nur in der benötigten Intensität zu betreiben, Beleuchtung nur von oben nach unten mit möglichst niedriger Anbringung, um weite Abstrahlung in die Umgebung zu verhindern. Es sind nur vollständig geschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten zu verwenden. Die Oberflächentemperatur der Leuchten muss unter 60 Grad Celsius betragen. Insbesondere im Nahbereich von insektenreichen Schutzgebieten und Biotopen ist der Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern vorzusehen. Insgesamt sollte eine sparsame Verwendung (Anzahl der Lampen und Leuchtstärke) von Außenbeleuchtung erfolgen. Vorteile der Reduktion von Lichtemissionen: Weniger Lichtemissionen bedeuten weniger Energieverbrauch, also geringere Stromkosten Empfehlung: Es sollten Natriumdampf-Niederdrucklampen mit gelblichen Licht verwendet werden bzw. Leuchtdioden mit warmweißer Lichtfarbe ((2700-3000 Kelvin).

g) Vorhandene Ameisenbauten oder Insektennester (zum Beispiel von Erdbienen, Hummeln etc.) sind in geeigneter Weise durch ein Fachbüro umzusetzen.

h) Eine ökologische Baubetreuung ist für die Dauer der Baumaßnahme vorzusehen.

i) Baugruben sind gegen das Hineinfallen von Tieren zu sichern bzw. so zu errichten, dass über entsprechende Flachstrecken die Tiere selbst wieder aus der Grube gelangen können. j) Die Vorhabenfläche ist so zu sichern (z.B. durch geeignete Absperrungen), dass Tiere aus dem umgebenden Naturraum nicht auf die Baustelle gelangen und verletzt oder getötet werden können.

k) Um keine Brutvögel zu stören, dürfen Fällungen grundsätzlich nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. vorgenommen werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten dürfen nicht zerstört werden. Vor Fällungen sind artenschutzrechtliche Genehmigungen zu beantragen.

Auf dem Grundstück und am geplanten Gebäude sind geeignete Nistmöglichkeiten (Ersatz für vorhandene Brutstätten) und für Gebäudebrüter (insbesondere Fledermäuse) vorzusehen.

l) Es ist eine angemessene Bepflanzung der Vorhabenfläche, ausschließlich mit Insekten- und Vogelschutzgehölzen, vorzusehen.

m) Der Oberboden ist zu schützen und nach Beendigung der Baumaßnahme erneut auf den Freiflächen der Vorhabenfläche aufzubringen.

Für den Fall, dass in dieser Sache ein das Verfahren beendender Bescheid ergeht (Zustimmung, Ablehnung, Einstellung) und dass ein Fachgutachten bzw. eine Dokumentation durch die ökologische Baubegleitung erstellt wird, beantragen wir auf Grundlage von §3 Abs. 1 UIG deren Übersendung, vorzugsweise per E-Mail an info@landesbuero.

Mit freundlichen Grüßen



W. Deuster