

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 Technischer Umweltschutz 1 und 2
Belang	Immissionsschutz
Vorhaben	Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“ 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	☐
---	--------------------------

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	
☐	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, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Hierfür wird im vorliegenden Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet in sieben Baufenstern festgesetzt. 2. Stellungnahme 2.1 Rechtsgrundlagen Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ 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“ (2023). Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung)², 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)³, 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)⁴, der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg⁵, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen	

¹ 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 10 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)

² Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483, 3527), zuletzt geändert durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

³ 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)

⁴ Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 8. Oktober 2021 (BGBl. S. 4644)

⁵ Freizeitlärm-Richtlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) vom 15.06.2020, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg, Nr. 26 vom 01.07.2020, Seite 573

Lärm (TA-Lärm)⁶ und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)⁷ geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie⁸ ermittelt.

2.2 Immissionsschutz

Der Geltungsbereich befindet sich im Wirkungsbereich der Bundesstraße B 2. Ich verweise hierzu auch auf die Darstellungen der Lärmkartierung 2022 in diesem Bereich.

Zur Ermittlung der Auswirkungen der Verkehrslärmemissionen wurde das vereinfachte Schätzverfahren der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrsanlagen nach Anhang B mit den Nomogrammen sowie der Verkehrsstärke vom 9126 DTV (Anzahl der Fahrzeuge in 24 h der Verkehrsstärkenkarten des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg) und unter Berücksichtigung der stündlichen Verkehrsstärken M und Anteilen von Fahrzeugen nach RLS 19 Tab. 2 herangezogen. Es wurde für den Straßenbelag Splittmatrix-Asphalt (SMA11) eine Straßendecksichtkorrektur von -2 dB angewendet.

Danach ist zu erwarten, dass im Tagzeitraum den Erwartungen zum Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne der DIN 18005 entsprochen wird. Im Nachtzeitraum ist zu erwarten, dass der Orientierungswert von 45 dB(A) bei freier Schallausbreitung bis zur einer Entfernung von 200 m zur B2 erreicht und geringfügig wird.

Erkenntnisse, dass im Rahmen des Anwendungsbereiches der 16. BImSchV der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) im Nachtzeitraum überschritten wird liegen jedoch nicht vor.

Nach den Ausführungen der Arbeitshilfe Bauleitplanung Brandenburg vom Dezember 2022 (B 24.1 S.7ff) ergeben sich hieraus jedoch noch keine weitergehenden Anforderungen zum Einsatz schallgedämmten Lüftungseinrichtungen.

Fazit

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken. Empfohlen wird in den Umweltbericht eine Aussage zur Vorbelastung durch Verkehrslärmimmissionen infolge des Verkehrsaufkommen auf der B2 aufzunehmen.

3. Mitteilung

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. 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 Verfahrensliste an die E-Mail: TOEB@LfU.Brandenburg.de gebeten.

Dieses Dokument wurde am 03.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

⁶Sechste 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)

⁷Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI. S. 1050)

⁸Leitlinie 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)



Landesamt für Umwelt
Postfach 60 10 61 | 14410 Potsdam

Stadtverwaltung Angermünde
FB Planen und Bauen, SB Planung / Beiträge /
Straßenverzeichnis
Hr. Schwanebeck
Markt 24
16278 Angermünde

Bearb.: Frau Heike Hawaleschka
Gesch.-Z.:LFU-TOEB-
3700/137+96#245661/2024
Hausruf: +49 355 4991-1365
Fax: +49 331 27548-2659
Internet: www.lfu.brandenburg.de
TOEB@LfU.Brandenburg.de

Cottbus, 03.07.2024

Bebauungsplan "Wohngebiet Oberwall / Am Kamp" der Stadt Angermünde
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Eingereichte Unterlagen:

- Anschreiben vom 04.Juni 2024
- Begründung, April 2024
- Planzeichnung, April 2024

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 wird für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahme der Fachabteilung Immissionsschutz übergeben. Die Fachabteilung Wasserwirtschaft zeigt keine Betroffenheit an. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Heike Hawaleschka

Dieses Dokument wurde am 03.07.2024 elektronisch schlussgezeichnet und ist ohne Unterschrift gültig.

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

Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR · Lindenstraße 34 · 14467 Potsdam

Stadt Angermünde

FB Planen und Bauen z.Hd. Herr Schwanebeck

07/2024/Frau Pape-Zierke

PF 1138

Potsdam, den 05.07.2024

16272 Angermünde

tel.: 0331/20155-53

Vorab per Mail: U.Schwanebeck@angermuende.de

Vorläufige Stellungnahme der o.g. Naturschutzverbände zum Bebauungsplan Wohngebiet Oberwall/Am Kamp, Angermünde, Fl. 9., Flst. 122-124 und 732tw.+108tw.

Stand: April 2024

Ihr AZ: ohne Ihre Mail vom 04.06.2024

Sehr geehrter Herr Schwanebeck,

die Verbände bedanken sich für die Beteiligung und nehmen wie folgt Stellung:

Inhalt der Planung ist im planungsrechtlichen Außenbereich auf der ca. 2,7ha großen Kleingartenfläche eine Einfamilienhaus-/Doppelhaussiedlung mit 28-32 Baugrundstücken zu entwickeln.

Die Planung ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelbar. Dieser sieht hier Wohnraumnutzung vor. Dem würden sich auch die Naturschutzverbände nicht verschließen, wenn im Zuge der schutzgutbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsplanung das Planvorhaben nachweislich kompensierbar ist.

Darüber hinaus gehen wir davon aus, daß die Aufgabe der Kleingärten sozialverträglich mit den derzeitigen Nutzern geregelt wird.

Der Umweltbericht liegt in einer ersten, aber noch nicht abschließenden Fassung vor. Mehrere Kapitel werden im laufenden Verfahren noch weiter bearbeitet. Wenn der Umweltbericht in einer vorerst abschließenden Fassung vorliegt, werden sich die Verbände abschließend äußern.

Daher können wir vorerst lediglich erste Hinweise/Bedenken geben, um deren Berücksichtigung wir im weiteren Verfahren bitten:

Es ist lt. Unterlage mit einer Mehrversiegelung von ca. 12.000m² zu rechnen. Hierzu sind lt. HVE vorrangig **Entsiegelungsmaßnahmen** festzusetzen. Hierzu gibt es noch keine belastbaren Aussagen. Vorsorglich weisen die Verbände darauf hin, daß Kompensationspflanzungen kein adäquater Ersatz für Mehrversiegelungen sind und wir daher konkrete Entsiegelungsmaßnahmen (Fl., Flst.) fordern.

Gefordert wird zudem ein **Artenschutzfachbericht** (Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Kleinsäuger). Aufgrund der derzeitigen Kleingartennutzung gehen wir von einem erhöhten Artenvorkommen aus.

Weitere grünordnerische Maßnahmen sind festzusetzen (z.T. bereits vorgesehen):

- Versiegelung von Wegen/Stellflächen ect. in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise
- Einzäunungen für Kleintiere durchlässig gestalten (sockellos)
- für Kompensationspflanzungen ausschließlich einheimische Laubgehölze verwenden (Gehölzliste beifügen)
- Außenbeleuchtungen insektenfreundlich gestalten
- auf abgesenkte Bordsteine achten und engmaschige Gitter für Gullis+Kellerschächte verwenden
- anfallendes Oberflächenwasser auf den Grundstücken versickern
- Möglichkeit des Einbaus von Fledermausdachsteinen und anderen Ersatzquartieren prüfen;

Neben vorgesehener Dachbegrünung auf Nebengebäuden sollte eine Solarpflicht für die Wohngebäude festgesetzt werden.

Die Verbände bitten um Prüfung und Berücksichtigung der v.g. Hinweise und Bedenken einschließlich einer weiteren Beteiligung am laufenden Verfahren zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Landkreis Uckermark

- Die Landrätin -

Kreisverwaltung Uckermark, Karl-Marx-Straße 1, 17291 Prenzlau



Nebenstelle:

Dezernat: I
Amt: Bauordnungsamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bearbeiter(in): Frau Wolf
Zimmer-/Haus-Nr.: 3350 / 1
Telefon-Durchwahl: 03984/70-3063
Telefax: 03984/70-2399
E-Mail: michelle.wolf@uckermark.de

Stadt Angermünde
Der Bürgermeister
FB Planen und Bauen
Herr Schwanebeck
Markt 24
17268 Angermünde

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		63- 01556-24-15	16.07.2024
Grundstück	Angermünde, Angermünde, ~ ~		
Gemarkung	Angermünde	Angermünde	Angermünde
Flur	9	9	9
Flurstück	108	122	123
			124
Vorhaben	Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan "Wohngebiet Oberwall, Am Kamp"		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt Stadt Angermünde

☐ Flächennutzungsplan _____

☒ Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“

☐ vorhabenbezogener
Bebauungsplan (Vor-
haben- und Erschlie-
ßungsplan) _____

☐ sonstige Satzung _____

Fristablauf für die Stellungnahme am: 08.07.2024 (Nachreichung Stellungnahmen
Denkmalschutz, verkehrliche Infrastruktur und
des Landwirtschafts- und Umweltamtes)

Konto der Kreisverwaltung:
Kontoinhaber: Landkreis Uckermark
Sparkasse Uckermark
IBAN: DE67 1705 6060 3424 0013 91
BIC: WELADED1UMP

Steuernummer:
062/149/01062

Telefon-Vermittlung:
03984 70-0

Internet:
www.uckermark.de

Sprechzeiten:
Mo. u. Do.: 08:00 bis 12:00 Uhr
Di.: 08:00 bis 12:00 und
13:00 bis 17:00 Uhr
Fr.: 08:00 bis 11:30 Uhr

Der Landkreis Uckermark stellt für E-Mails mit qualifiziert elektronisch signierten Dokumenten die zentrale E-Mail-Adresse landkreis@uckermark.de zur Verfügung.
Für alle anderen E-Mail-Adressen der Kreisverwaltung wird der rechtsverbindliche Zugang ausdrücklich nicht eröffnet.

B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange: Landkreis Uckermark

☒ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

Amt für Bau und Liegenschaften: verkehrliche Infrastruktur

Landwirtschafts- und Umweltamt: untere Abfallwirtschaftsbehörde / untere Bodenschutzbehörde

1. **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 Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): /

2. **Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts**

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten. Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichtes erfüllt diese Inhalte weitestgehend und ist nun vertiefend auszuarbeiten.

Der vorhandene Bestand an Lebensräumen ist auf einer separaten Karte darzustellen (Biotoptypenkartierung). Für die Flora und Fauna ist eine Potentialabschätzung über ein eventuelles Vorkommen vorzunehmen. Ist für eine Tiergruppe (z.B. Brutvögel, Amphibien und Reptilien) ein Vorkommen nicht offensichtlich auszuschließen, dann sind entsprechende Kartierungen durchzuführen. Genaue und detaillierte Kartierungen der vorkommenden Arten sowie der potenziellen Lebens- und Niststätten sind auf dem gesamten Gelände (auch in allen Parzellen) des Geltungsbereiches vollständig durchzuführen.

Zudem ist der gesamte Bestand aller Gehölze im Plangebiet zu erfassen.

Der Umweltbericht muss ausgehend von der Bestandserfassung bzw. Potentialabschätzung Aussagen treffen, inwiefern artenschutzrechtliche Belange von der Planung berührt werden.

Es ist anzugeben, mit welchen Auswirkungen gegebenenfalls auf im Gebiet oder im unmittelbaren Umfeld vorkommende besonders und streng geschützte Arten zu rechnen ist.

Des Weiteren ist die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit der Nennung konkreter Kompensationsmaßnahmen weiter auszuarbeiten und zu ergänzen.

b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung: /

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zu Feststellungen unvorhergesehen nachteiliger Auswirkung:

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

In Abhängigkeit von den prognostizierten erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt sind Maßnahmen zur Überwachung durchzuführen. Diese sind, wie im Vorentwurf des Umweltberichtes beschrieben, auszuführen.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme: /

4. Weiter gehende Hinweise

- ☐ 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:

Bauordnungsamt

Untere Denkmalschutzbehörde:

Herr Haan: 702563

Folgende Aussagen sind in die Unterlagen zu übernehmen:

- Im Umfeld des Plangebiets sind Bodendenkmale bekannt.
- Das gesamte Plangebiet liegt außerdem in einem siedlungstopografisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Die von der Fachbehörde geführte Denkmalliste wird ständig fortgeschrieben und aktualisiert. Aus diesem Grund empfehlen ich, die Denkmalsituation im Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) oder der unteren Denkmalschutzbehörde (uDsChB) vor Aufstellung des B-Plans aktuell abzufragen.

Landwirtschafts- und Umweltamt:

Untere Naturschutzbehörde:

Frau Jez: 704368

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Mit der Errichtung des geplanten allgemeinen Wohngebietes können Handlungen verbunden sein, die besonders und streng geschützte Arten sowie europäische Vogelarten erheblich stören, ihre Lebensräume beseitigen bzw. Individuen oder ihre Entwicklungsformen töten. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ist es u. a. verboten, Tiere der besonders bzw. streng geschützten Arten zu töten oder zu verletzen oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bodenversiegelungen sind gemäß HVE vorrangig durch Entsiegelungen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Ist dies im Geltungsbereich des Vorhabens nachweislich nicht möglich, so kann die Kompensation auch durch Pflanzungen erfolgen. Hierzu sind die Vorgaben gemäß HVE anzuwenden. Auch Einzelbaumpflanzungen sind als Kompensationsmaßnahmen für Bodenversiegelung von Seiten der UNB zulässig. Hier ist je 50 m² Vollversiegelung 1 großkroniger Laubbaum bzw. je 25 m² Vollversiegelung 1 kleinkroniger Laubbaum oder Obstbaum der alten heimischen Sorte zu pflanzen.

Dachbegrünungen können zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Schaffung von Lebensräumen für bestimmte Pflanzen- und Tierarten und zur Verbesserung des Wasserhaushaltes beitragen. In der HVE werden keine Vorgaben gemacht, ob solch eine Begrünung zur Kompensation von Bodenversiegelung anerkannt werden kann.

Im vorliegenden Fall kann aus Sicht der UNB einer Anrechnung von Dachbegrünung als Kompensation für Bodenversiegelung nicht zugestimmt werden, da die betroffenen ökologischen Funktionen des Schutzgutes Boden durch diese Maßnahmen nicht wiederhergestellt bzw. ausgeglichen werden können.

Bei Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens ist die dauerhafte rechtliche Sicherung zur Umsetzung und Erhaltung der Kompensationsmaßnahmen nachzuweisen und in der Begründung darzustellen.

Für den Landkreis Uckermark existiert für den Bereich des Altkreises Angermünde ein Teillandschaftsrahmenplan (Teil-LRP) für die Teilregion Angermünde - Schwedt/Oder, rechtskräftig seit dem Jahr 2001. Für das Plangebiet ist in diesem Teil-LRP auf der Entwicklungskarte ablesbar, dass in dem Gebiet Flächen mit potentiell hoher Bedeutung für Arten feuchter Offenlandarten entwickelt werden sowie die Grundwasserressourcen nachhaltig gesichert werden sollen. Im Text des Teil-LRP sind für dieses Gebiet nur wenige allgemeine Anforderungen formuliert:

- Erhaltung wertvoller Kleinbiotope und linearer Biotopstrukturen (siehe Karten „Arten und Lebensraumgemeinschaften“)
- Anlage von Ackerrandstreifen, Saumbiotopen, Flurgehölen etc.
- Vermeidung mehrwöchig vegetationsloser Flächen

In der Karte „Arten und Lebensraumgemeinschaften“ wird der Geltungsbereich des B-Plans als Ackerfläche mit geringer Bedeutung dargestellt. Der Bereich ist außerdem als gewässer- und siedlungsgeprägter Raum für die Landschaftsbezogene Erholung gekennzeichnet. In der Karte zum Entwicklungskonzept II (Anforderungen an andere Nutzungen/ Fachplanungen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) ist der jetzige Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet, auf der eine Extensivierung dieser Nutzung sowie die Ent-

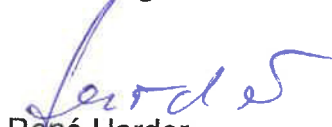
wicklung eines Flächennutzungsmosaiks in Abhängigkeit vom Wasserstand stattfinden soll.

Untere Wasserbehörde:

Frau Dill: 702168

Das Grundwasser befindetet laut der Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg auf dem Gebiet teilweise bis zu 1 m unter der GOK. Die Bodenverhältnisse sind teilweise moorig. Laut Punkt 5.3.1 des Bebauungsplanes „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“ Stand April 2024 wurde ein Baugrundgutachten bereits in Auftrag gegeben, um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu ermitteln. Dessen Ergebnis ist abzuwarten. Aufgrund der angenommenen Moorigkeit des Bodens kann zudem eine eingeschränkte Tragfähigkeit gegeben sein, die Pfahlgründungen erforderlich machen könnten. Pfahlgründungen und/oder Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



René Harder
Amtsleiter



Wasser- und Bodenverband „Welse“

Körperschaft des öffentlichen Rechts

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

Stadtverwaltung Angermünde
FB Planen und Bauen
SB Planung / Beiträge / Straßenverzeichnis
Markt 24
16278 Angermünde

Datum: 11.06.2024
Bearbeiter: Herr F. Döbler
Tel.: 033336/675-41
FB: 6
AZ/Proj.-Nr.: 362-2024

Bei Schriftwechsel
Aktenzeichen/Projektnummer bitte
unbedingt angeben

Vorhaben: Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“ der Stadt Angermünde

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Schwanebeck,

mit Ihrem Schreiben (mail) vom 04.06.2024 beteiligen Sie den Wasser- und Bodenverband „Welse“ am o.g. Vorhaben.

Nach Prüfung Ihrer beigelegten Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass keine Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Welse“ berührt werden.

Hinweise

- Im Gebiet des Bebauungsplanes können sich Drainageleitungen/Entwässerungsanlagen befinden, die nicht der Unterhaltungspflicht des WBV „Welse“ unterliegen.

Folgende Unterlagen lagen zur Stellungnahme vor:

- Anschreiben (mail) vom 04.06.2024
- Bebauungsplan vom 26.03.2024

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

F. Döbler Sachbearbeiter
Liegenschaften/Kataster/Eigentumsfragen

[REDACTED]

Bürgermeisterin der Stadt Angermünde

Frau Ute Ehrhardt
Markt 24

16278 Angermünde

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
„Wohngebiet Oberwall/Am Kamp“ vom 27.03.2024**

Schwedt/O., den 22.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorgenannten Angelegenheit nehmen wir nach Einsichtnahme in den Entwurf „Oberwall / Am Kamp“ wie folgt Stellung:

Gegen den Bebauungsplanentwurf und das ihm zugrunde liegende städtebauliche Konzept bestehen durchgreifende Bedenken.

Es sollte die derzeitige naturnahe Nutzung der Flächen Vorrang vor einer weiteren Bebauung und Versiegelung von Flächen und damit dem Erhalt eines Rückzugsgebietes für die vorhandene Tier- und Pflanzenwelt der Vorrang eingeräumt werden.

1. Allgemeines

Das zu beplanende Gebiet ist bisher nahezu unbebaut.

Mit Zwischenpachtvertrag vom 4. Oktober 1995 ist das Grundstück Flur 9 Flurstück 124 an uns verpachtet worden.

Grundlage für diesen Zwischenpachtvertrag sind der Generalnutzungsvertrag vom 12.12.1974 mit Pachtbeginn 01.01.1975, der Pachtvertrag vom 01.10.1976 mit Pachtbeginn 01.01.1976 und der Pachtvertrag vom 12.04.1978 mit Pachtbeginn 01.01.1977.

Der vorhandene Zwischenpachtvertrag ist nur vom Zwischenpächter unterzeichnet, der diesem regelmäßig nachlaufen musste. Ein Original des Vertrages mit Unterzeichnung beider Vertragspartner wurde dem Zwischenpächter bis heute nicht durch die Stadt Angermünde übergeben.

[REDACTED] [REDACTED]

 ist ein gemeinnütziger Verein mit Sitz in Schwedt.

Er verfolgt das Ziel einer Förderung des Kleingartenwesens in der Uckermark.

Dem Verband gehören 75 Kleingartenvereine an, die eine Fläche von rund 200 ha mit rund 4.500 Parzellen bewirtschaften.

Die Bedeutung von Kleingärten mit ihren ökologischen, sozialen und städtebaulichen Funktionen ist ungebrochen und aktueller denn je. Kleingärten sind Orte der Erholung, der Begegnung sowie Schul- und Erlebnisräume. In ihnen wird gegärtnert, geerntet und Gemeinschaft gelebt; in ihnen vereint sich Umweltbildung, Ernährungsbildung und Sozialbildung. Kleingartenvereine und ihre Mitglieder leisten aber auch wichtige Beiträge zur Bewältigung vieler aktueller Herausforderungen, darunter der Erhalt der Artenvielfalt, die Ernährungssicherung, Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung und die Integration von Menschen mit Migrationshintergrund.

Kleingärten haben in unserer arbeitsteiligen Industriegesellschaft eine wichtige sozialpolitische Bedeutung. Sie stellen einen notwendigen Ausgleich zu den Mängeln im Wohnbereich und im Wohnumfeld dar und verbessern wesentlich die Lebensverhältnisse des Kleingärtners und seiner Familie. Kleingärten vermitteln ein Stück Natur in den Städten (vgl. Rehm in Mainczyk/Nessler, Kommentar zum Bundeskleingartengesetz, Einleitung Rn. 3).

Dem berufstätigen Kleingärtner bieten die Gärten einen Ausgleich gegenüber seiner häufig einseitigen Berufstätigkeit, womit im weitesten Sinne auch die Gesundheit der Bevölkerung gefördert wird (vgl. BT-Drucksache 9/1900 S. 9 f.).

Kleingärten sind ein wichtiges Element zur Durchmischung und Auflockerung der Bebauung. Sie leisten einen wirksamen Beitrag für mehr Grün in den Städten und verbessern ihre ökologischen Grundlagen. Insoweit erfüllen sie wichtige Ausgleichs- und Erholungsfunktionen, auch bezogen auf das städtische Klima, den Wasserhaushalt sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere (vgl. Rehm in Mainczyk/Nessler, Kommentar zum Bundeskleingartengesetz, Einleitung Rn. 4).

In Deutschland gibt es etwa 1,24 Millionen Kleingärten in Deutschland mit einer Gesamtfläche von rund 50.000 ha, die von rund 2,5 Millionen Kleingärtner bewirtschaftet werden (vgl. Schriftenreihe Forschung des BMVBS und BBR, Heft 133 – Städtebauliche, ökologische und soziale Bedeutung des Kleingartenwesens, S. 1, 83).

Wir verfügen im Rahmen von Pachtverträgen über Grundstücksflächen, die Dritten im Rahmen von Pachtverträgen zur kleingärtnerischen Nutzung parzelliert überlassen werden. Die Pächter werden daneben Mitglieder des jeweiligen Kleingartenvereins, auf dessen Gebiet sich die Parzelle befindet.

Diese Zwischenpacht ist ein weit verbreitetes Instrument im Kleingartenwesen (vgl. dazu Rehm in Mainczyk/Nessler, Kommentar zum Bundeskleingartengesetz, Einleitung Rn. 13).

Die jeweiligen Kleingartenvereine sind Mitglied unseres Verbandes; sie erhalten eine Verwaltungsvollmacht.

Diese Vollmacht berechtigt zur Wahrnehmung von Verwaltungsaufgaben, zur Erfüllung von Verkehrssicherungspflichten des Klägers und zur Durchführung einzelner Handlungen gegenüber den Pächtern; zu letzten Aufgaben gehören die Vorbereitung des Abschlusses von Pachtverträgen, der Ausspruch von Abmahnungen, die Beitreibung von Pachtzahlungen u. a., nicht jedoch der Ausspruch von Kündigungen oder der Abschluss von Pachtverträgen.

1.2. Kleingartenverein „Am Kamp“

Auf dem 12.860 m² großen Grundstück befindet sich der Kleingartenverein „Am Kamp“ (früher auch „Am Bürgerkamp“). Pachtverträge auf dieser Fläche existierten bereits in den 1960er und 1970er Jahren durch Kleingärtner, deren Sparte als Mitglied im VKSK organisiert war. Der Verein ließ sich aufgrund voraussichtlich ändernder Rechtsverhältnisse im Kleingartenwesen am 01.06.1990 beim Registergericht eintragen. Die Flächen der einzelnen Parzellen lassen vermuten, dass hier Bodenreformland für sozial benachteiligte und kinderreiche Familien zur kleingärtnerischen Bewirtschaftung und Selbstversorgung bereitgestellt wurde.

1.3. Beachtung von Naturschutz durch die Kleingärtner

Im Rahmen der kleingärtnerischen Nutzung wird die Fläche ökologisch sinnvoll und vorteilhaft bearbeitet. In Kleingärten wird Natur erlebt und gestaltet. Die Förderung von Artenvielfalt, Imkern, und naturnahem Gärtnern ist Bestandteil vieler Kleingartenkonzepte und aktiver Umwelt-, Natur- und Klimaschutz. Gerade in Städten sind Kleingärten ein wichtiges Rückzugsgebiet für bedrohte Tier- und Pflanzenarten. Die Erhaltung der Biodiversität bezieht sich nicht nur auf Wildpflanzen. Auch viele alte Obst- und Gemüsearten, werden in Kleingärten gesichert. Die Bedeutung von Kleingärten als Naturräume steigt. Das gilt vor allem in den Städten, in denen der Druck auf Grünflächen zunimmt und gleichzeitig Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen immer wichtiger werden. Hier sorgen Kleingartenanlagen als Bestandteil des öffentlichen Grüns für die Verbesse-

rung der klimatischen Bedingungen. Sie erfüllen wichtige Ausgleichsfunktionen in Bezug auf Klima, Temperatur, Luftfeuchtigkeit und haben durch den geringeren Grad der Versiegelung positive Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt.

2. Mängel des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht vor, dass 15 straßenbegleitende klein- bis mittelkronige Bäume sowie je angefangene 75 m² Versiegelung ein Laubbaum gepflanzt wird.

Diese grünordnerischen Maßnahmen bleiben weit hinter dem aktuellen Stand zurück.

Nach bisherigen Erfahrungen werden die vorgesehen Baumflächen in Praxis als Stellflächen für (Besucher) Parkflächen genutzt.

Als Maßnahme der Klimawandelanpassung und Stärkung der Biodiversität ist dies unzulänglich.

Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume je Baugrundstück ist angesichts des wahrzunehmenden Klimawandels und Rückgangs der Artenvielfalt zu erhöhen. Der derzeitige Zustand darf nicht unterschritten werden.

Es wird vermutet, dass sich schützenswerte Arten, vor allem verschiedene Fledermaus- und Vogelarten, im Plangebiet befinden.

Das Plangebiet hat eine Relevanz sowohl als Lebensraum, als auch als Anbindung an Quartiere und Nahrungshabitate. Daher ist es begrüßenswert und unbedingt notwendig, dass die Kleingartenanlage vollständig erhalten bleiben soll. Die konkreten Ergebnisse der natur- und artenschutzfachlichen Prüfung stehen noch aus. Sollten sich die vermuteten Flugstraßen und Leitlinien bestätigen, sind diese zu erhalten, auch soweit sie über das beplante Gebiet hinausgehen und andere Baufelder betreffen.

Es ist erforderlich, im Umweltbericht den Untersuchungen der Avifauna des Gebietes besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Aufgrund der geschützten Lage ist es jedoch ebenso wichtig, Amphibien-, Reptilien-, Fledermaus- und Insektenvorkommen sowie die vorhandenen Biotoptypen genau zu untersuchen.

Die weitere Planung sollte sich an den Untersuchungsergebnissen orientieren, um gegebenenfalls notwendige und sinnvolle Artenschutzmaßnahmen zu ergreifen.

Die Maßnahmen im Rahmen der Biodiversität und des Artenschutzes sind unzureichend.

Es fehlen Pflanzgebote (heimische Arten, Bienen-/ Insektenweiden) und Pflanzbindung.

- die Ausrichtung der Baukörper zur effizienten Nutzung von Sonnenenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (Ausrichtung Süd)
- die Festsetzung der Baugrenzen gegebenenfalls auch von Baulinien mit dem Ziel geringer gegenseitiger Verschattung (erweiterte Baukörperfestsetzung statt großzügige Baufenster)
- die Festsetzung von Versorgungsflächen, -anlagen und -leitungen mit dem Ziel einer (Option auf) Nah-/Fernwärmeversorgung auf der Basis bzw. mit Unterstützung durch regenerative Energieträger (nur ein vager Hinweis auf die künftige Planung, siehe B-Plan, 5.3. Tech. Infrastruktur)
- ein nachhaltiges Konzept zur zentralen und dezentralen Versorgung mit Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung, z. B. der Bau eines Wärmenetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB).
- die Festsetzung von Gebieten, bei denen die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien bzw. aus Kraft-Wärme-Kopplung bei baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden muss (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB),
- die Festsetzung von Grün- und Freiflächen ist nur eingeschränkt vorhanden (Verkehrsraum mit einzelnen Baum)
- die Festsetzung von der Bebauung freizuhaltender Schutzflächen z. B. als Klimafunktionsräume
- die **verpflichtende** Dachbegrünung bei geeigneten Dachformen (Flach/Pultdach)
- eine klimaneutrale Bauweise / Passivhausstandard / Nullenergiehaus
- die Anbindung an ÖPNV und Radwegenetz, Mobilitätskonzept

Ein Ausgleich der Eingriffe in die Natur und Landschaft erfolgt nicht. Dies ist nicht akzeptabel.

Die Parzellen des Kleingartenvereins fallen nach derzeitigem Kenntnisstand ersatzlos weg, ohne dass die Vorteile der bisherigen Bewirtschaftung durch die Kleingärtner auch nur ansatzweise durch die Vorgaben des Bebauungsplanes kompensiert werden.

Der hier vorliegende Entwurf greift nicht die Empfehlungen der „Leitlinien des Städtetages zur nachhaltigen Entwicklung des Kleingartenwesens in den Städten“ auf. Die Sicherung bestehender Dauerkleingärten wurde bei der Bauleitplanung nicht berücksichtigt.

Es fehlt das Gebot „**ausschließlich lebender**“ Einfriedungen (Hecken statt Zäune).

Es fehlt das Verbot der Ausbringung von chemisch-/mineralischem Dünger und/oder Pflanzenschutzmitteln auf öffentlichen und auch privaten Grünflächen.

Es fehlt eine Pflicht zur Anlegung von blütenreichen Extensiv-Wiesen mit heimischem Saatgut in Bereichen ohne Gehölzpflanzungen im Plangebiet oder unmittelbar anschließend.

Es fehlt eine Verpflichtung zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange. Es fehlt eine Festsetzung ökologisch sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen (Lage, Ökokonto, Bilanzierung, Pflanzgebot) und gegebenenfalls vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.

Es fehlt die Pflicht zum Anbringen oder Einbau geeigneter Nisthilfen und Fledermauskästen sowie die Verwendung von Vogelschutzglas.

Ein artenschutzrechtlicher Bericht ist nicht vorhanden; insoweit kann hier auf einzuhaltende Maßnahmen nicht eingegangen werden. Hier ist die umfangreiche Prüfung der Flächen vorzunehmen.

Eine Berücksichtigung des Klimaschutzes ist nicht vorgenommen worden. Die Bedeutung von Kleingärten als Naturräume steigt. Das gilt vor allem in den Städten, in denen der Druck auf Grünflächen zunimmt und gleichzeitig Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen immer wichtiger werden. Hier sorgen Kleingartenanlagen als Bestandteil des öffentlichen Grüns für die Verbesserung der klimatischen Bedingungen. Sie erfüllen wichtige Ausgleichsfunktionen in Bezug auf Klima, Temperatur, Luftfeuchtigkeit und haben durch den geringeren Grad der Versiegelung positive Auswirkungen auf den Wasser- und Bodenhaushalt.

Insoweit kann die vorgesehene Bebauung nur hinter dem derzeitigen Zustand zurückbleiben.

Sinnvoll wären zumindest:

- eine Festlegung der Bauweise (z. B. offene oder geschlossene) mit dem Ziel optimierter Orientierung und geringer gegenseitiger Verschattung
- die Festlegung der Firstrichtung, Dachform und konkrete Dachneigung zur Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten passiver Solarenergienutzung (lediglich unzureichend im Teil B Dachneigung 25 °, Wintergarten/Schuppen 15°)

Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Stadt Angermünde und dem [REDACTED] hat sich nach dem letzten Gespräch vom 24.11.2022 nicht entwickelt. Mit der wiederkehrenden Forderung nach Kontaktdaten der einzelnen Pächter des [REDACTED] „Am Kamp“ e.V. versuchte die Stadt Angermünde immer wieder eine direkte Einflussnahme unter Umgehung des Zwischenpächters mit dem Pächter/Kleingärtner für sich zu ermöglichen und damit einen Keil in die Gemeinschaft der Kleingärtner zu treiben, um das Vertrauen der gewählten Vertreter zu untergraben. Im Übrigen wird im vorliegenden Bebauungsplan kein Wort zur Entschädigung der Pächter verloren bzw. Ersatzflächen benannt.

Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Angermünde die schutzwürdigen Interessen der Beteiligten in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis bringen muss. Das Wohl der Allgemeinheit ist nicht nur Grund, sondern auch Grenze für die dem Eigentum aufzuerlegenden Beschränkungen. (BVerfG, Beschl. v. 23.09.1992, Az. 1 BvL 15/85, 1 BvL 36/87)

Der [REDACTED] empfiehlt der Stadt Angermünde einen

NICHTANGRIFFSPAKT

mit den Kleingärtnern und der Natur zu schliessen.

Mit freundlichen Grüßen

