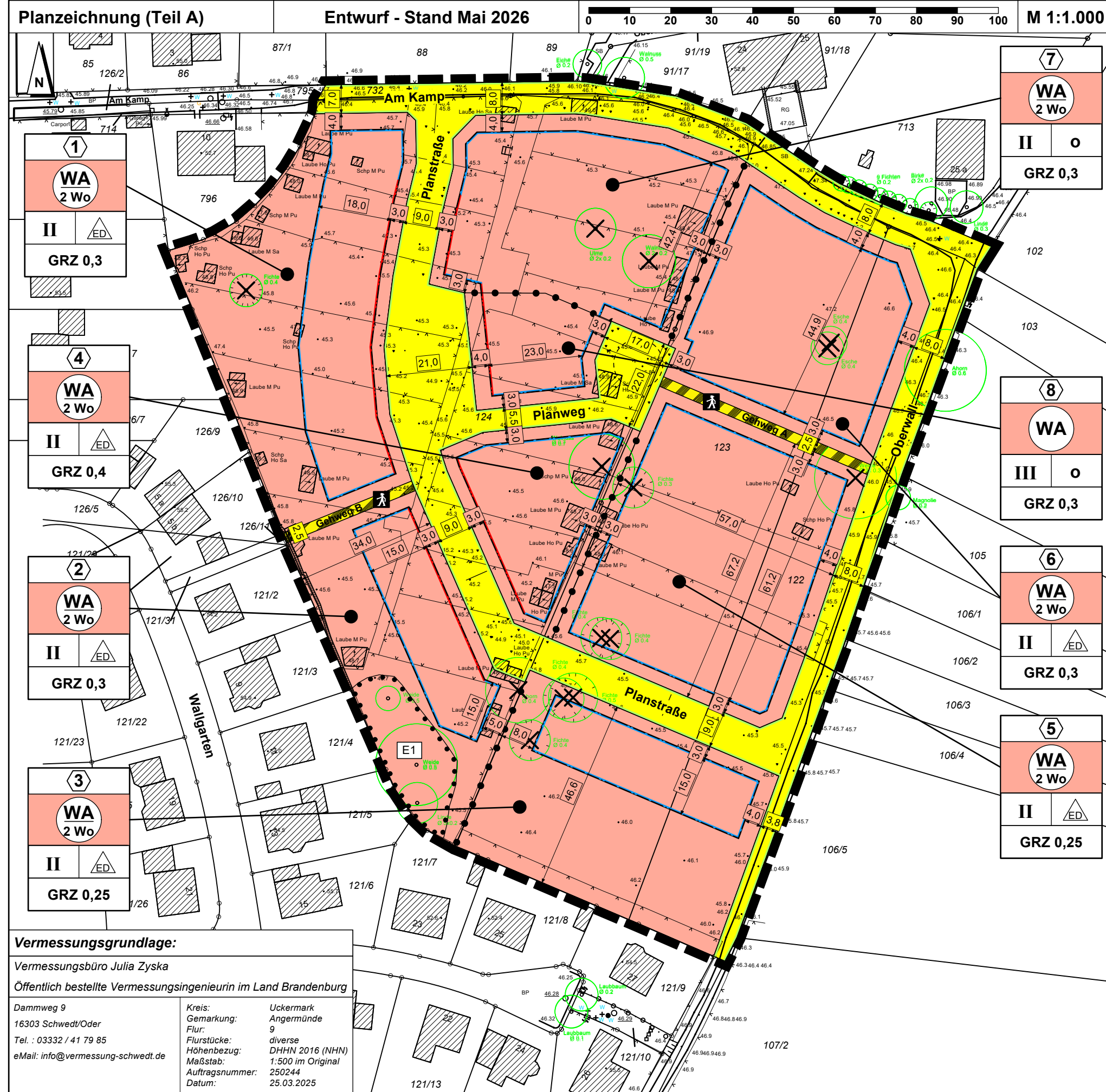


Stadt Angermünde • Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Entwurf - Stand Mai 2026



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen hier: max. 2 Wohneinheiten	(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
GRZ 0,3 Grundflächenzahl, hier: 0,3	(§ 16 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: maximal 2 Vollgeschosse	(§ 16 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	(§ 22 BauNVO)
o offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baulinie	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
hier: Bereich für Fußgänger und Radfahrer	
Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen hier: Maß der baulichen Nutzung	(§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Nachrichtliche Kennzeichnungen	
2 Nummerierung der Baufelder, hier: Baufeld 2	
2,3 Vermaßung (z.B. zwischen Baugrenzen und Flurstücksgrenzen)	
13/1 Flurstück mit Flurstücksnummer	
Gebäude im Bestand mit Hausnummer	
Bestandshöhenangabe aus der Vermessung Januar 2023 in Metern über NHN (DHHN 2016)	
zukünftig abgängiger Baum	

Stadt Angermünde Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“

Entwurf	Stand: Mai 2026
Fassung für die formelle Beteiligung	Projekt Nr.: A 843
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Maßstab: 1 : 1.000
	Bearbeitet: 21.05.2026

Stadt Angermünde • Markt 24 • 16278 Angermünde

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
 Am Born 6b 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99 -0 • Mail: info@plankontor-hh.de
 Karl-Marx-Straße 90/91 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Mail: info@plankontor-np.de
 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Vermessungsgrundlage:
 Vermessungsbüro Julia Zyska
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin im Land Brandenburg
 Dammweg 9
 16303 Schwedt/Oder
 Tel.: 03332 / 41 79 85
 eMail: info@vermessung-schwedt.de

Kreis: Uckermark
 Gemarkung: Angermünde
 Flur: 9
 Flurstücke: diverse
 Höhenbezug: DHHN 2016 (NHN)
 Maßstab: 1:500 im Original
 Auftragsnummer: 250244
 Datum: 25.03.2025



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

Stadt Angermünde

Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“

– Entwurf Stand April 2026, ergänzt Mai 2026 –

I. Städtebauliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den WA-Gebieten“ als einzelne Ausnahmen in Baugebieten § 1 Abs. 6 BauNVO

Die sonst nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

sind in den allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplanes auch als Ausnahme nicht zulässig.

1.2 Gebäudehöhen § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO

In den Baufeldern 1 bis 7 beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) eines Einzelhauses 8,5 m über der mittleren Geländehöhe des künftigen Baugrundstückes.

Im Baufeld 8 mit den regelhaft zulässigen maximal 3 Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe) 12,5 m über der mittleren Geländehöhe des künftigen Baugrundstückes.

1.3 Zulässige Ausnahmen von den Baulinien § 23 Abs. 2 BauNVO

Die in den Baufeldern 1, 2, 4, 7 und 8 festgesetzten Baulinien dürfen in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche durch Vordächer oder Balkone ausnahmsweise um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Bei dem Bau von Garagen und Carports ist es als Ausnahme zulässig, dass diese nicht an der Baulinie gebaut werden müssen, so dass ein Garagen- und Carportbau auch im rückwärtigen Bereich des jeweiligen Baugrundstückes gebaut werden darf.

2.0 Maximal zulässige Wohnungen § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In den Baufeldern 1 bis 7 sind maximal 2 Wohneinheiten in einem Einzelhaus zulässig. Im Falle des Baus eines Doppelhauses oder Reihenhauses ist pro Doppelhaushälfte bzw. Reihnhaus der Bau von nur 1 Wohneinheit zulässig.

3.0 Mindestgrundstücksgrößen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Ein Grundstück für ein Einzelhaus muss mindestens 550 qm groß sein. Bei dem Bau eines Doppelhauses muss das der jeweiligen Haushälfte zugeordnete Grundstück mindestens 300 qm groß sein.

Im Baufeld 4 ist es als Ausnahme zulässig, dass die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße beim Bau eines Einzelhauses unterschritten werden darf.

Im Falle des Baus von Reihenhäusern im Baufeld 7 sind keine Mindestgrundstückgrößen einzuhalten.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. Dachfarben

Bei dem Bau eines Hartdaches auf den Hauptgebäuden sind die Farben Rot, Braun, Anthrazit oder Schwarz oder eine Mischung dieser Farbtöne zu verwenden.

2. Dachformen in den Baufeldern 1 bis 7

Die Hauptdächer der Wohngebäude in den Baufeldern 1 bis 7 sind mit einer Mindestdachneigung von 25° zu bauen. Zulässig ist die Ausformung als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach.

Bei dem Bau eines Grün- oder Grasdaches auf dem Hauptgebäude ist als Ausnahme eine geringere Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

Diese Festsetzungen gelten nicht für bauliche Nebenanlagen, Vordächer, Gauben, Garagen oder überdachte Stellplätze (Carport).

3. Staffelgeschoß im Baufeld 8

Im Baufeld 8 ist das dritte Vollgeschoß als Staffelgeschoß zulässig. Auf dem Staffelgeschoß ist der Bau eines Flachdaches oder eines flach geneigten Daches zulässig.

4. Grundstückszufahrten

Pro Baugrundstück ist der Bau von nur einer Zufahrt für Kraftfahrzeuge zulässig. Die lichte Breite der Kfz-Grundstückszufahrt darf die Breite von 3,5 m nicht überschreiten.

5. Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien

Die Einfriedung der Baugrundstücke gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche darf eine Höhe von 1,4 m über Fahrbahnhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Die Einfriedung muss mit einer Hecke oder einem blickdurchlässigen Zaun aus Holz oder Metall in natürlichen Farbtönen (Holzfarben, gedeckte Metalltöne) oder einer Kombination aus Zaun und Hecke erfolgen.

Bei dem Bau eines Zaunes ist es zulässig einen Beton- oder Ziegelsteinsockel mit einer Höhe von maximal 0,15 m zu bauen. Die Mauersockel unter Einfriedungen haben im bodennahen Bereich für Kleintiere standort- und artengerechte Durchgänge zu lassen.

Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäune) sind unzulässig.

III. Grünordnerische Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a/b

1. Erhaltungsgebot Gehölzfläche

In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche E 1 mit Bindung zum Erhalt sind die hohen und unterholzreichen dichten Gehölzstrukturen langfristig zu erhalten. Pflegemaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum ab 1. September bis 28. Februar jeden Jahres, durchgeführt werden und die Grundstruktur des Gehölzbestandes nicht wesentlich verändern.

2. Ausschluss von Schottergärten

Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen zulässig.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher die zuvor benannten Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Ausnahme bilden die Traufbereiche der Gebäude bis max. 0,5 m Breite.

3. Vorgaben für eine nachhaltige Straßen- und Außenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung an Gebäuden und in privaten Freiflächen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten, Vögel und Fledermäuse wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 – 2200 nicht höher als 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen (sog. Wallwasher), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

4. Regenwasserversickerung

Das auf den späteren Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst der Versickerung zuzuführen. Ausnahmen können zugelassen werden.

5. Dachbegrünung auf Nebenanlagen

Die Dachflächen der Nebenanlagen gemäß § 12 BauNVO sind auf 100 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen.

6. Zulässigkeit nur teilversiegelter Flächen im WA-Gebiet

In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von offenen Stellplatzflächen und ihren Zufahrten sowie Wegeflächen und nicht mit dem Haus verbundenen Terrassen grundsätzlich nur in teilversiegelter Bauweise zulässig. Das heißt, als Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die in größerem Umfang eine Versickerung des

Niederschlagswassers zulassen, wie zum Beispiel Pflastersystemen mit offenen, mind. 1 cm breiten Fugen auf Sand- /Schotterunterbau, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Rasenklinker o.ä..

7. Zulässigkeit teilversiegelter Flächen in den Verkehrsflächen

Die Befestigung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Planweg A und B) ist nur in teilversiegelter Bauweise zulässig. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit ist durch die Wahl entsprechender Beläge (z.B. wasserdurchlässige Pflastersteinsysteme, Wassergebundene Wegedecke) zu gewährleisten.

8. Anpflanzgebot Straßenbäume in der öffentlichen Verkehrsfläche

Im Rahmen der Realisierung der Erschließungsanlagen sind insgesamt 20 straßenbegleitende Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzstandorte sind in Abhängigkeit der Lage der geplanten Grundstückszufahrten und der sonstigen Erschließungsbedarfe festzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander soll mindestens 6 m betragen, um eine artgerechte Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.

Als Pflanzqualität sind Straßenbäume mindestens 3 x verpflanzt, Hochstamm, Mindeststammumfang 14-16 cm einzuhalten. Bei Abgang dieser Bäume sind am selben Standort gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Zu verwendende Arten werden im Rahmen der Erschließungsfachplanung von der Stadt Angermünde festgelegt.

9. Anpflanzgebot Einzelbäume auf den Baugrundstücken im WA-Gebiet

Auf den Baugrundstücken ist je angefangenen 100 qm überbauter Grundfläche (Haupt- und Nebenanlagen) 1 Laubbaum zu pflanzen.

Für die Bäume ist als Pflanzqualität (Baumschulware) Baum, 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm mindestens zu verwenden.

Die Pflanzstandorte sind auf den Baugrundstücken frei wählbar.

Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hochbaus zu realisieren und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen.

Eine empfohlene Auswahl an standortgerechten Bäumen enthält die Artenliste des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Seite 24/25. Daneben sind Obstbäume regionaltypischer Sorten (Hochstamm auf Sämlingsunterlage) zulässig.

10. Anpflanzgebot Gehölzflächen auf den Baugrundstücken im WA Gebiet

Auf den Grundstücken ist pro angefangenen 100 qm überbauter Grundfläche eine 50 qm große Gehölzfläche als Heckenpflanzung anzulegen.

Die Gehölzflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen mit standortgerechten freiwachsenden Gehölzen anzulegen. Eine Realisierung in Teilabschnitten ist zulässig. Die Anlage soll minimal 3-reihig oder in 3 m Breite erfolgen. Die Sträucher sind in der Pflanzdichte von mindestens 1 Gehölz pro 2 qm Pflanzfläche zu pflanzen. Folgende Pflanzqualität (Baumschulware) ist mindestens zu verwenden: Strauch mind. 4-triebig, 60-100 cm Höhe. Die Pflanzung der Sträucher soll in Gruppen mit 3 bis 5 Gehölzen einer Art

erfolgen. Eine empfohlene Auswahl an standortgerechten Gehölzen enthält die Artenliste des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Seite 24/25.

Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hochbaus zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen.

HINWEISE

1. Bauzeitenregelung 1 zum Schutz der Brutvögel

Die Baufeldfreimachung und die Durchführung der Erschließungsarbeiten haben außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum ab 1. September bis 28. Februar, zu erfolgen.

2. Bauzeitenregelung 2 zum Schutz der Brutvögel

Die Bauarbeiten auf den Baugrundstücken haben nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum ab 1. September bis 28. Februar, zu erfolgen.

Wurde vor dem 28. Februar mit Baumaßnahmen begonnen, kann die Baudurchführung in die Brutperiode hinein fortgesetzt werden, solange keine Bauunterbrechung stattfindet (Risiko für erneute Bruten im Plangebiet).

Sollten Bauarbeiten während der Brutzeit beginnend durchgeführt werden, ist vorab im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen, dass keine Vogelbruten im Bereich der Bauarbeiten stattfinden.

3. Kontrolle auf Artenbesatz vor Abriss der Gebäude

Alle Bestandsgebäude sind vor Abriss von innen und außen durch eine fachlich geeignete Person auf Quartiere (Fledermäuse) und Niststätten (Rauchschwalbe, Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz) zu kontrollieren. Sofern weitere bislang nicht bekannte Niststätten bzw. Quartiere gefunden werden, sind weitere Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3. externe Maßnahmen

Den durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende externe Maßnahmen (zum Teil multifunktional wirksam) auf den Flurstücken 76/5 und 109/2 sowie 109/3 der Flur 009 und 156/4, 160, 162 sowie 158, 567 der Flur 007 zugeordnet:

- Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens
- Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter (CEF-Maßnahme 1)
- Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse (CEF-Maßnahme 2)
- Anlage von Gehölzpflanzungen als Ersatzhabitate (CEF-Maßnahme 3)
- Anlage von Gehölzpflanzungen als Ausgleich für Versiegelung
- Pflegekonzepte zur Entwicklung bzw. zum Erhalt wertvoller Habitate

Außerdem sind Straßenbäume als Ersatzbäume im Stadtgebiet Angermünde zu pflanzen.

Die Maßnahmen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan Angermünde „Oberwall, Am Kamp“ beschrieben und die Lage grafisch dargestellt. Die Umsetzung und langfristige Sicherung der Maßnahmen erfolgt mittels eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Angermünde und dem privaten Flächeneigentümer.

4. ökologische Baubegleitung

Alle plangebietsinternen und -externen artenschutzrechtlich relevanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (öBB) von einer fachkundigen Person (Ornithologe und Fledermäuse) zu betreuen. Die beauftragte Person ist mit einer Weisungsbefugnis gegenüber der bauausführenden Firma auszustatten.

Die öBB erstattet gegenüber der zuständigen uNB Bericht über die Artenschutzmaßnahmen und übernimmt auch die Dokumentation und Abnahme der Herrichtung von Ersatzlebensräumen und der Anbringung von Quartier- und Nisthilfen.

Texterstellung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./ E-Mail: 040-298 120 99 • info@plankontor-hh.de
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin
Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Stadt Angermünde • Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“

Anlage 7 - Lageplan der externen Flächen zur Umsetzung ökologischer Maßnahmen

M 1:3.000



- 1 Flurstück 76/5 • Flur 009**
Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse (CEF 2) an Bestandsgebäuden
- 2 Flurstücke 158, 567 • Flur 007**
Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter (CEF 1) an Bestandsbäumen
- 3 Flurstücke 156/4, 160, 162 • Flur 007**
Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter (CEF 1) an Bestandsbäumen und Anlage von Gehölz- und Blühflächen (CEF 3)

- 4 Flurstück 109/3 • Flur 009**
Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter (CEF 1) an Bestandsbäumen
Anlage von Gehölz- und Blühflächen (CEF 3)
Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens
- 5 Flurstück 109/2 • Flur 009**
Pflege und Erhalt vorhandener Habitatstrukturen

Stadt Angermünde

Landkreis Uckermark

Bebauungsplan

„Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“

Entwurf der Begründung

Fassung für die formellen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand April 2026

Stadt Angermünde
Die Bürgermeisterin
Markt 24 • 16278 Angermünde

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./E-Mail: 040-298 120 99 0 • info@plankontor-hh.de
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin
Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Ing. Katrin Manke

Inhaltsverzeichnis

1.0	<i>Rechtsgrundlagen</i>	1
2.0	<i>Anlass und Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes</i>	2
3.0	<i>Übergeordnete Planungen</i>	3
3.1	Raumordnung und Landesplanung	3
3.2	Regionalplanung	4
3.3	Flächennutzungsplan	4
4.0	<i>Zustand und Umgebung des Plangebietes</i>	5
5.0	<i>Inhalt des Bebauungsplanes</i>	5
5.1	Planungskonzeption	5
5.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	7
5.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	8
5.1.4	Weitere städtebauliche Festsetzungen	8
5.1.5	Gestalterische und grünordnerische Festsetzungen	9
5.2	Verkehrerschließung	10
5.3	Technische Infrastruktur	12
5.3.1	Trinkwasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung	12
5.3.2	Löschwasserversorgung	12
5.3.3	Energieversorgung	12
5.3.4	Telekommunikation	12
5.4	Belange des Bodenschutzes / Altlasten/ Munitionsbelastung	13
5.4.1	Baugrunduntersuchung	13
5.4.2	Altlasten	14
5.4.3	Munitionsbelastung.....	14
5.5	Oberflächenentwässerung	15
5.6	Belange des Immissionsschutzes	16
5.7	Belange des Denkmalschutzes	17
6.0	<i>Flächenbilanz</i>	17
7.0	<i>Planverfahren</i>	18

Anlagen der Begründung und des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Angermünde „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“:

Anlage 1 - Fotodokumentation, erstellt durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Stand 10/2023

Anlage 2 - Versiegelungsflächenberechnung, erstellt durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Stand 12/2023

Anlage 3 - städtebaulicher Funktionsplan, erstellt durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Stand 04/2026

Anlage 4 - Kartierung der Biotoptypen (sowie der Amphibien/Reptilien), erstellt durch Dipl.-Biol. Simone Müller, 16230 Chorin, Stand 11/2025

Anlage 5 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt durch Dipl.-Biol. Thomas Heinicke, 18573 Samtens, Stand 02/2026

Anlage 6 - Geotechnische Voruntersuchung, AGUA GmbH, Angermünde, 9 Textseiten und Anlage 1 bis 4, Stand 20.06.2024

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

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 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189);

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 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]);

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, Nr. 19, S. 286), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (GVBl. I/25, Nr. 827, S. 1);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) 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;

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG**) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17);

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (**Naturschutzzuständigkeitsverordnung – NatSchZustV**) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl.II/21, Nr. 71);

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (**Wasserhaushaltsgesetz-WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist;

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), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist sowie die Verordnungen und Leitlinien zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17);

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (**Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG**) 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);

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG**) 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 sowie

die **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

2.0 Anlass und Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes

In der Stadt Angermünde gibt es, auch aufgrund der guten Verkehrsverbindung in die Metropole Berlin, eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, verstärkt auch nach Grundstücken im Einfamilienhaussegment, da dies die bevorzugte Wohnform für Familien im ländlichen Raum darstellt.

Die Deckung des Wohnbedarfs ist eine zentrale Aufgabe der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Angermünde. Die Bauleitplanung hat gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie die städtebauliche Gestalt und das Ortsbild zu erhalten und weiterzuentwickeln.

In Angermünde ist dabei aus städtebaulicher Sicht die Entwicklung von neuen Wohnbaugebieten möglichst zentral mit Bezug zur Kernstadt bzw. zur historischen Altstadt von Angermünde anzustreben. So wird zum einen die Innenstadt gestärkt und zum anderen entstehen zentrumsnahe, attraktive Wohnlagen unter Berücksichtigung vorhandener Infrastruktur.

Daher hat die Stadt bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die in der vorliegenden Planung behandelten Fläche zwischen den Straßen Oberwall, Am Kamp und Wallgarten die Abwägung vorgenommen zwischen der Befriedung der Nachfrage nach kernstadtnahem Wohnraum durch Schaffung eines neuen Wohngebietes und dem Erhalt einer kernstadtnahen grünen Naherholungsfläche in Form der dort vorhandenen Kleingartenanlage. Aufgrund der bestehenden Wohnraumnachfrage sowie der zentralen und in infrastruktureller Hinsicht günstigen Lage der Fläche, als Grundlage für eine nachhaltige, flächensparende Wohnbauentwicklung, hat sich die Stadt entschieden hier in der vorbereitenden Bauleitplanung auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche darzustellen und das innenstadtnahe Verdichtungspotential einer bereits anthropogen geprägten Fläche ressourcenschonend zu nutzen.

Die verkehrliche Erschließung dieser künftigen Wohnbaufläche kann erfolgen über die bereits vorhandene Straße Am Kamp, die weiter westlich an die Straße des Friedens anbindet, auf der dann in 150 m der Rand der Altstadt auf der Berliner Straße erreicht wird und in gut 900 m Entfernung die Anschlussstelle an die als Umgehungsstraße geführte Bundesstraße 2. In etwa 800 m Fußwegentfernung, vom nördlichen Bereich des neuen Wohngebietes befindet sich der Bahnhof Angermünde, von dem in ca. 18 Minuten Eberswalde und in ca. 55 Minuten Berlin Hauptbahnhof zu erreichen sind.

Das Gebiet hat außerdem den Vorteil, dass sich mit ca. 1,6 ha fast 60 Prozent der Fläche im Eigentum der Stadt befindet (Flurstück 124 der Flur 9 der Gemarkung Angermünde) und hier eine weitestgehend von der Kommune gesteuerte Wohnbauentwicklung möglich ist. Die restlichen ca. 1,1 ha (Flurstücke 122 und 123) befinden sich in Privateigentum, wobei der Eigentümer bereit ist gemeinsam mit der Stadt Angermünde das Wohnbauland zu entwickeln.

Die bisherige Kleingartennutzung soll also aufgegeben werden und für die etwa 2,7 ha große Fläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur wohnbaulichen Entwicklung geschaffen werden. Da die Fläche bauplanungsrechtlich bisher als Außenbereich zu bewerten ist und somit kein Baurecht für eine wohnbauliche Entwicklung besteht, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, hier des Bebauungsplanes der Stadt Angermünde „Wohngebiet

Oberwall / Am Kamp“, notwendig.

Da das neue Wohngebiet im Wesentlichen in Richtung Westen über die vorhandene Wohnstraße Am Kamp und in Richtung Nordosten über die Straße Oberwall an den östlichen Teil der Altstadt an die Klosterstraße verkehrlich erschlossen wird und diese beiden eng bemessenen öffentlichen Verkehrsflächen nur noch eine begrenzte Menge an zusätzlichen Kfz-Verkehr aus einem neuen Wohngebiet aufnehmen können, ist es angebracht, auf der Fläche des Bebauungsplanes eine Wohnnutzung nur in dem Umfang zu realisieren, den die Stadtstraßen noch gut bewältigen können.

Das Planungsziel für den Bebauungsplan ist es daher, orientiert am Charakter der nördlich, westlich und südlich angrenzenden Wohngebiete, ein Wohngebiet für die vorrangige Entwicklung von Einfamilienhäusern als Einzel- und/oder Doppelhäuser inklusive der notwendigen internen Erschließung und qualitätsvoller Straßenräume zu schaffen.

3.0 Übergeordnete Planungen

Die verkehrliche Anbindung der Stadt Angermünde erfolgt überwiegend durch die Bundesautobahn A 11 über die in 20 km Entfernung befindliche Anschlussstelle Joachimsthal in Richtung Süden (Berlin, Berliner Ring), oder ebenfalls in 20 km Entfernung in Richtung Norden zur Anschlussstelle Pfingstberg (Stettin und A 20 Richtung Neubrandenburg, Greifswald). Weiterhin befindet sich Angermünde an der Hauptstrecke der Deutschen Bahn von Berlin über Bernau und Eberswalde nach Stettin, bzw. Prenzlau, Anklam, Stralsund.

Die Stadt Angermünde hat einschließlich aller Ortsteile 14.237 Einwohner (Stand Oktober 2025) mit 1. Wohnsitz.

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Bindungswirkung). Die zu beachtenden Ziele und Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus folgenden rechtliche Grundlagen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 und
- dem Landesentwicklungsprogramm Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), das am 01.07.2019 in Kraft getreten ist sowie dem
- Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Uckermark-Barnim, in Kraft getreten mit Bekanntmachung der Genehmigung im ABl. Nr. 51 vom 23.12.2020, S. 1320

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange hat die gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) am 26.06.2024 mitgeteilt, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht:

„[...] Gemäß Ziel 3.6 LEP HR ist die Stadt Angermünde ein Mittelzentrum im weiteren Metropolenraum. Die Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung im weiteren Metropolenraum sind die Ober- und Mittelzentren (Ziel 5.6 LEP HR). Mit der Planung wird die mittelzentrale Funktion der Stadt Angermünde bestärkt (Ziel 3.1 LEP HR). Der Siedlungsanschluss ist gegeben (Ziel 5.2 LEP HR). [...]“

Die Stadt Angermünde befindet sich im Landkreis Uckermark (Kreisstadt Prenzlau) und ist landesplanerisch als Mittelzentrum festgelegt. Daher ist hier eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die begrenzende Eigenentwicklungsoption hinaus möglich.

3.2 Regionalplanung

Von den regionalplanerischen Zielen gehen eine Anpassungspflicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB bzw. eine Beachtungspflicht gemäß § 4 ROG aus. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen (ebd.).

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange mit der Stellungnahme vom 5. Juli 2024 mitgeteilt:

„Es existieren zu dem o.g. Plan keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020.“

Weiterhin teilt die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim mit:

„Für den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim erfolgte durch die 42. Regionalversammlung am 21. Mai 2024 der Satzungsbeschluss. Derzeit durchläuft der Plan das Genehmigungsverfahren, Rechtskraft erlangt er mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt des Landes Brandenburg durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.

Die Festlegungen sind derzeit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt außerhalb des Vorbehaltsgebiets Siedlung gemäß Grundsatz G 4.1 des integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim (Satzung 2024). G 4.1 besagt: Neue Wohnsiedlungsflächen sollen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden. Bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ist der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht beizumessen. Innerhalb der Vorbehaltsgebiete Siedlung sollen Wohnbauflächen auf die bestmögliche Erreichbarkeit der sozialen und technischen Infrastruktur zugeschnitten sein. Die vorliegende Planung entspricht nach ihrer Lage nicht diesem Grundsatz der Raumordnung.

Gemäß Grundsatz G 4.2 „Flächensparendes Bauen“ sollen zur Umsetzung einer ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung die Prinzipien des flächensparenden Bauens in der gesamten Region berücksichtigt werden. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung und im Berliner Umland soll diesen Prinzipien ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In Zentralen Orten des Weiteren Metropolenraums werden durch den Landesentwicklungsplan LEP HR 30 Wohneinheiten/ ha empfohlen.“

Mit Bescheid vom 24. September 2024 wurde die Satzung über den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim einschließlich ihrer Anlagen (Text und Festlegungskarte) mittlerweile genehmigt (§ 2 Absatz 4 Satz 2 und 3 RegBkPlG). Nach amtlicher Bekanntmachung (Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 42 vom 23. Oktober 2024) ist der Plan am 23. Oktober 2024 in Kraft getreten und enthält somit die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung, die zu beachten sind.

Die Beurteilung der Bebauungsplanung behält ihre Gültigkeit.

3.3 Flächennutzungsplan

Nach der letzten kommunalen Gebietsreform und der Vergrößerung der Stadt um ehemals eigenständige Gemeinden um Angermünde gelten die ehemaligen Flächennutzungspläne weiter als räumliche Teilflächennutzungspläne.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde ist das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

4.0 Zustand und Umgebung des Plangebietes

Angermünde befindet sich in der durch die bis vor ca. 12.000 Jahren dauernde Weichseleiszeit geprägte Grund- und Endmoränenlandschaft. Die Kernstadt und das Plangebiet befinden sich allerdings auf einer relativ flachen Ebene mit Höhen zwischen 45,00 NHN bis ca. 50,00 NHN.

Von dem nach Süden aus der Altstadt herausführenden Straßenzug Straße des Friedens / Oderberger Straße hat sich eine Wohnbauentwicklung in Richtung Osten ergeben mit den Einfamilienhausgebiet „Wallgarten“, welches unmittelbar westlich an das neue Wohnbaugebiet anschließt. Im Norden wird das Plangebiet begrenzt durch die Straße Oberwall mit einer vorhandenen Wohnbebauung nördlich der Straße. Mit Oberwall wird ein ganzes kleines Stadtquartier mit mehreren Straßen bezeichnet, was sich südlich der historischen Altstadt entwickelt hat.

Das Plangebiet ist zu Planungsbeginn geprägt durch eine Kleingartenanlage, die auf dem städtischen Flurstück 124 durch einen Stichweg in Richtung Norden zur Straße Am Kamp erschlossen wird. Die Kleingartensparte auf dem Flurstück 124 stellt sich als eine „Sackgassenanlage“ dar ohne Wegeverbindung zum Wohngebiet Wallgarten oder den ehemals östlich angrenzenden Gärten auf dem dortigen Privatgrundstück.

Die Gärten auf den östlichen privaten Flurstücken 122 und 123 werden seit Ende des Jahres 2022 nicht mehr bewirtschaftet und sind mittlerweile beräumt. Der Bereich ist zur Straße Oberwall orientiert.

Eine Dokumentation des Bestandes liegen als Fotodokumentation (**Anlage 1**) und Biotopkartierung (**Anlage 4**) dieser Begründung bei.

5.0 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Planungskonzeption

Planungsziel ist es in dem insgesamt 2,72 ha großen Geltungsbereich ein homogenes Wohngebiet mit qualitativ vollen Grün- und Straßenräumen zu schaffen. Die Planung setzt dafür 8 Baufelder gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Allgemeine Wohngebiete mit insgesamt 2,16 ha Fläche fest. Zur internen und zur äußeren Erschließung werden 0,57 ha als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Wie in dem städtebaulichen Funktionsplan (**Anlage 3** der Begründung) dargestellt, ist vorgesehen in dem neuen Wohngebiet bis zu 30 Baugrundstücke vornehmlich für eine Einfamilienhausbebauung zu entwickeln. Daher wird in den Baufeldern 1 bis 6 eine maximal zweigeschossige Bebauung als Einzel- und/ oder Doppelhäuser zugelassen.

In den Baufeldern 7 und 8 wird eine Bebauung in offener Bauweise zugelassen, die im Baufeld 8 maximal dreigeschossig werden kann. Damit soll in diesem zentralen Bereich eine größere Varianz in der Bebauung möglich sein. Die Stadt Angermünde plant zudem im Süden des Bereichs im Baufeld 8 ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 9 Wohneinheiten zu realisieren.

Die randlich im Norden und im Osten befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen Am Kamp und Oberwall werden in Richtung Süden bzw. Westen auf 8,0 m verbreitert festgesetzt, damit dort in Zukunft problemlos Begegnungsverkehr stattfinden kann.

Die interne Erschließung erfolgt durch eine Ringstraße, die von der Straße Am Kamp abzweigt und nach ca. 200 m an die Straße Oberwall anschließt (Planstraße). Diese Verkehrsfläche wird mit 9,0 m Breite festgesetzt und soll als Mischverkehrsfläche mit beidseitig begleitenden Grünstreifen ausgebildet werden. Durch die regelmäßige Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen erhält das Wohngebiet eine markante „grüne Linie“.

Im zentralen Plangebiet werden in den Baufeldern 1, 2, 4, 7 und 8 zur Verkehrsfläche hin Baulinien festgesetzt. Damit müssen die neuen Wohngebäude an dieser Linie ausgerichtet entstehen und alle den gleichen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche haben. Im Zusammenspiel mit den straßenbegleitenden Grünflächen und Bäumen entsteht ein ruhiger erlebbarer Straßenraum.

Die Verkehrsfläche weitet sich etwa 50 m südlich der Straße Am Kamp platzartig auf und bietet die Möglichkeit zur Quartiersgestaltung. Um den inneren Bereich des Plangebietes zu erschließen ist hier ein kurzer Stichweg (Planweg) geplant, der nach 50 m als kleiner Platz ausgebildet wird. Von hier aus entsteht über den weiterführenden Geh- und Radweg (Gehweg A) ein Anschluss Richtung Osten an die Straße Oberwall.

Ein ebensolcher Geh- und Radweg (Gehweg B) bindet das Wohngebiet Richtung Westen an. Diese Wegeverbindung wurde bereits bei der Planung des im Westen angrenzenden Einfamilienhausgebietes Wallgarten berücksichtigt. Daher wurde zwischen den Grundstücken Wallgarten 5 b und 7 ein 3,0 m breites Flurstück gebildet (126/11), welches im städtischen Eigentum verblieb. Zu Planungsbeginn wurde dieses städtische Wegeflurstück 126/11 von den angrenzenden Grundstückseigentümern privat mitgenutzt, wird nun aber aktiviert. Damit entsteht in Ost-West-Richtung eine Fuß- und Radwegeverbindung vom Wallgarten durch das neue Wohngebiet bis zum Oberwall.

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Trotz der eindeutig dominierenden Wohnnutzung im Plangebiet werden anstelle Reiner Wohngebiete (WR) gemäß § 3 Baunutzungsverordnung in allen Baufeldern Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Dies begründet sich zum einen aus der größeren Nutzungsoffenheit eines WA gegenüber einem WR und zum anderen aus der zentrumsnahen Lage des neuen Wohngebietes mitten in Angermünde und dem für eine Innenstadtlage exorbitant hohen Schutzanspruch eines WR. Der Geltungsbereich befindet sich im Wirkungsbereich der Bundesstraße B 2, nach Auswertung der vorliegenden Daten und Einschätzung des Landesamtes für Umwelt wird dem Schutzanspruch eines WA im Sinne der DIN 18005 entsprochen. Auch im Rahmen der Schutzansprüche eines Allgemeinen Wohngebietes sind ein gesunder Nachtschlaf sowie eine gesunde Aufenthaltsqualität gewährleistet.

Planungsziel ist es das Wohnquartier langfristig lebendig gestalten zu können, Erfordernisse und Bedürfnisse an das urbane Leben auch in Zukunft berücksichtigen zu können und eine flexible Entwicklung des Wohnquartiers gewährleisten zu können.

So sollen insbesondere soziale, gesundheitliche und kleinteilige dienstleistungsbezogene Nutzungen regelhaft möglich sein. Ein Café für Laufkundschaft und/oder eine Anlage für betreutes Wohnen sind hier in Zukunft denkbar und von der Stadt Angermünde gewünscht.

Gleichzeitig sind die sonst nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch als Ausnahme nicht zulässig (Teil B), da diese Nutzungen aufgrund ihres Störpotenzials und ihrer Flächen- bzw. Verkehrsintensität nicht mit dem angestrebten ruhigen und hauptsächlich durch Wohnen geprägten Gebietscharakter vereinbar sind. Die Verkehrsanbindungen Am Kamp und Oberwall sind für einen erhöhten Besucher- und Lieferverkehr nicht ausreichend dimensioniert und der geplante Ausbau der Planstraße als Mischverkehrsfläche bzw. verkehrsberuhigter Bereich wäre dafür ebenfalls nicht geeignet ist.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahlen

Um den Charakter einer stark durchgrüneten Wohnsiedlung zu schaffen und die zulässige Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen, werden die Grundflächenzahlen (GRZ) differenziert festgesetzt. In den Baufeldern 3 und 5 im südöstlichen Teil des Plangebietes, wo in Abstimmung mit dem aktuellen Grundeigentümer auch größere Baugrundstücke entstehen könnten, wird eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Einschließlich der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässigen Überschreitung der GRZ durch bauliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen dürfen die Grundstücke in den Baufeldern 3 und 5 maximal zu 37,5 % baulich versiegelt werden und 62,5 % der Grundstücksflächen müssen gärtnerisch gestaltet werden.

In den Baufeldern 1, 2, 6, 7 und 8 wird eine GRZ von 0,3 festgelegt, was einschließlich der zulässigen Überschreitung zu einer maximalen Flächenversiegelung von 45 % führt.

Nur in dem relative kleinen Baufeld 4 mit 1.499 m² im Inneren des Plangebietes wird zur besseren Realisierbarkeit von bis zu 3 Baugrundstücken eine höhere GRZ von 0,4 festgesetzt.

Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen wird für die Baufelder 1 bis 7 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB beschränkt. Es erfolgt die textliche Festsetzung, dass maximal 2 Wohnungen in einem Einzelhaus zulässig sind. Im Falle des Baus eines Doppelhauses oder Reihenhauses ist pro Doppelhaushälfte bzw. Reihenhaus der Bau von nur 1 Wohnung zulässig.

Damit wird sichergestellt, dass in diesen Baufeldern keine Mehrfamilienhäuser entstehen, da das neue Wohngebiet in Anlehnung an die Umgebungsbebauung als eine klassische Einfamilienhaussiedlung entstehen soll.

Im Baufeld 8 wird die Anzahl der Wohnungen hingegen nicht beschränkt, da hier auch der Bau eines Mehrfamilienhauses möglich sein soll.

Geschossigkeit / Gebäudehöhen

Die Zahl der als Höchstmaß zulässigen Vollgeschosse beträgt für die Baufelder 1 bis 7 maximal 2 Vollgeschosse. Diese Festsetzung begründet sich ebenfalls in der Eigenheit einer Einfamilienhaussiedlung und in der Umgebungsbebauung.

Hinweis: In der aktuell gültigen Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023, wird der Begriff „Geschoss“ verwendet. In § 88 Abs. 2 „Übergangsvorschriften“ wird aber darauf verwiesen, dass bei Satzungen nach BauGB (Bebauungspläne oder § 34-Satzungen) der Begriff des Vollgeschosses aus der BbgBO von 2008 weiter anzuwenden ist, solange

in der Baunutzungsverordnung noch der Begriff des „Vollgeschosses“ verwendet wird und die BauNVO hier auf die Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesebene verweist. Daher wird in diesem Bebauungsplan weiter der Begriff „Vollgeschoss“ im Sinne der BbgBO von 2008 verwendet.

Die Festsetzung von maximal 2 Vollgeschossen ist erforderlich, da nach der Definition der Brandenburgischen Bauordnung (Fassung 2008) auch ausgebaute Dachgeschosse oder Staffelgeschosse als Vollgeschosse definiert werden. Somit ist sichergestellt, dass über diese festgesetzten Vollgeschosse hinausgehend kein weiterer hoher Dachraum entstehen kann, in dem nochmals ein zusätzlicher Dachausbau erfolgen könnte.

Zusätzlich wird in Teil B festgesetzt, dass die Gebäude-, bzw. Firsthöhe in den Baufeldern 1 bis 7 maximal 8,5 m über der mittleren Geländehöhe der späteren Baugrundstücke betragen darf, damit sich die künftige Bebauung in ihrer Dimension in die benachbarte Bebauung

einfügt.

Im Baufeld 8 werden maximal 3 Vollgeschosse zugelassen, da hier die Möglichkeit ein Mehrfamilienhaus zu realisieren, zugelassen werden soll. Damit das Gebäude mit 3 Vollgeschossen eine Mindesthöhe nicht überschreitet, wird eine maximal zulässige First- bzw. Gebäudehöhe von 12,5 m über der mittleren Geländehöhe des künftigen Baugrundstückes festgesetzt.

Im Baufeld 8 darf das geplante Mehrfamilienhaus im Zentrum des neuen Wohngebietes eine solitäre Wirkung mit Alleinstellungsmerkmal haben. Hier ist es auch zulässig, dass das 3. Vollgeschoss als Staffelgeschoss mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach entstehen kann.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

In den Baufeldern 1 bis 6 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wie sie auch überwiegend in der näheren Umgebung vorkommen und für ein Einfamilienhausgebiet typisch sind. Nur in den Baufeldern 7 und 8 wird eine offene Bauweise festgesetzt, um neben den möglichen Einzel- und Doppelhäusern im Bedarfsfall auch Reihenhäuser, z. B. mit 3 oder 4 Einheiten und im Baufeld 8 auch ein Mehrfamilienhaus realisieren zu können.

Die überbaubaren Flächen (Baufenster) werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und in 5 Baufeldern ergänzend durch Baulinien bestimmt.

In den Baufeldern 1, 2, 4, 7 und 8 werden zur Planstraße hin Baulinien in einem Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Damit entstehen die Hauptgebäude im gleichen Abstand zur Verkehrsfläche, damit hier im zentralen Plangebiet ein möglichst homogenes Stadtbild erreicht wird.

Im Teil B wird in diesem Zusammenhang festgesetzt, dass es als Ausnahme zulässig ist die Baulinie durch Vordächer am Hauseingang und Balkonen um bis zu 1,5 m zu überschreiten, da diese Bauteile keine straßenraumbildende Wirkung haben.

Weiterhin ist es als Ausnahme zulässig, dass Garagen und Carports nicht an der Baulinie gebaut werden müssen, sondern auch im rückwärtigen Grundstücksteil gebaut werden dürfen.

Im Baufeld 1 erhält das Baufenster eine Breite von 18,0 m, in den Baufeldern 2 und 3 eine Bautiefe von jeweils 15,0 m. So ist es problemlos möglich, die mit der Rückseite der Wohngebäude verbundenen Außenterrassen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

In den Baufeldern 4 bis 8 werden die Baugrenzen jeweils mit einem Abstand von 3,0 oder 4,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Damit ist es dort möglich die zukünftigen Baugrundstücke auch anders zu teilen, als im städtebaulichen Funktionsplan vorgeschlagen.

5.1.4 Weitere städtebauliche Festsetzungen

Die Dichte der Bebauung wird zum einen über die Festsetzung von GRZ-Werten und zum anderen über die Festsetzung von Mindestgrundstücksgrößen gesteuert. Für den Bau von Einzelhäusern wird eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m² und bei dem Bau eines Doppelhauses eine Mindestgrundstücksgröße von 300 m² pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

Damit soll sichergestellt werden, dass der Charakter einer aufgelockerten und durchgrünten Wohnsiedlung mit gesunden Wohnverhältnissen entsteht und die zulässige Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt wird.

Dadurch wird auch erreicht, dass nicht zu viele kleine Baugrundstücke entstehen, was zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung der Straßen Am Kamp und Oberwall führen würde, die dann

nicht mehr mit dem dort vorhandenen Straßenausbau verträglich wäre.

In dem Baufeld 4 sollen bis zu drei Baugrundstücke realisiert werden. Da dieses Baufeld relativ klein ist, ist es hier als Ausnahme zulässig, dass die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße beim Bau eines Einzelhauses unterschritten werden darf.

Für den Fall des Baus von Reihenhäusern als Hausgruppe im Baufeld 7 kann die Mindestgrundstücksgröße ebenfalls unterschritten werden.

5.1.5 Gestalterische und grünordnerische Festsetzungen

Um in dem Wohngebiet eine gewisse städtebauliche Einheit zu gewährleisten, wird bei dem Bau von Hartdächern auf den Hauptgebäuden festgesetzt, dass die Farben der Dächer Rot, Braun, Anthrazit oder Schwarz bzw. eine Mischung dieser Farben sein müssen.

Für die Hauptdächer der Wohngebäude wird eine Mindestdachneigung von 25° festgesetzt, um sich in die Nachbarschaft einzufügen. Es ist die Ausführung als Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zulässig, wie es in der Umgebung auch prägend ist.

Bei dem Bau eines Grün- oder Grasdaches ist als Ausnahme eine Mindestdachneigung von 15° zulässig.

Diese gestalterischen Festsetzungen gelten nicht für Gauben, Vordächer, Garagen, Carports oder bauliche Nebenanlagen.

Im Baufeld 8 ist es zulässig die festgesetzte Mindestdachneigung zu unterschreiten, da Staffelgeschosse in der Regel unter einem Flachdach oder flach geneigtem Dach entstehen. Das Gebäude im Baufeld 8 einen Solitärcharakter erhalten kann, werden keine weiteren Festsetzungen zur Rückstaffelung getroffen.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden im Umweltbericht begründet. Die Planung setzt die Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen in der öffentlichen Verkehrsfläche fest. Die konkreten Standorte werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Die Straßenbäume haben sowohl eine gestalterische Wirkung für das Wohngebiet und bilden gleichzeitig einen Teil des ökologischen Ausgleichs. Auch die Festsetzungen zur Anpflanzung von klein- bis mittelkronigen Laub- und/oder Obstbäumen und Heckenpflanzungen auf den privaten Grundstücken sichern das grüne Erscheinungsbild des Wohngebietes und werden als Kompensationsmaßnahme für die zulässige Bodenversiegelung angerechnet.

Diese Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen, dienen ebenso wie die Festsetzungen zum Ausschluss von Schottergärten, die Begrünung der Dächer von Nebenanlagen sowie die Festsetzung zur Teilversiegelung von Stellplatzflächen, Zufahrten und Wegen, dazu ein grünes und klimafreundliches Wohnquartier zu schaffen.

Beim Bau eines Einfamilienhauses im ländlichen Raum werden oft Doppelgaragen oder -carports gebaut. Das kann dazu führen, dass dann in einer Breite von 6,0 bis 7,0 m die gepflasterte Zufahrt zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausgeführt wird. Das würde die im Verkehrsraum vorgesehene fahrbahnbegleitende Grünfläche als Standort für Entwässerungsanlagen und Bäume reduzieren. Daher wird im Teil B festgesetzt, dass pro Grundstück nur **eine** Kfz-Zufahrt zulässig ist und diese Zufahrt die Breite von 3,5 m nicht überschreiten darf.

Damit der erlebbare öffentliche Raum nicht durch einen hohen und das Grundstück völlig versteckenden Zaun entlang der Grundstücksgrenze eingeengt und optisch negativ beeinträchtigt wird, wird im Teil B festgesetzt, dass Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche maximal 1,4 m hoch sein dürfen und als blickdurchlässiger Zaun aus Holz oder Metall in natürlichen Farbtönen (Holzfarben, gedeckte Metalltöne) hergestellt sein muss. Der Zaun kann

durch eine Hecke ersetzt, oder mit einer Hecke kombiniert werden. Geschlossene Einfriedungen (z. B. Mauern, Gabionen, Sichtschutzzäune) sind unzulässig.

Für die Einfriedungen der privaten Baugrundstücke untereinander gibt es dagegen keine gestalterischen Festsetzungen.

Folgende grünordnerischen Festsetzungen dienen der umweltfachlichen Optimierung der Planung bzw. dem ökologischen Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft:

- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind 20 straßenbegleitende mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen.
- Auf den Baugrundstücken sind je angefangene 100 qm Versiegelung 1 klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum sowie 50 qm Gehölzfläche/Hecke zu pflanzen.
- Ausschluss von Schottergärten.
- Niederschlagswasser ist, soweit wie möglich, auf den Grundstücken zu versickern.
- Dächer von Nebenanlagen sind als Grün- oder Grasdach herzustellen.
- Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind als teilversiegelte Flächen herzustellen.
- Bauzeitenregelungen aus Gründen des Artenschutzes
- Erhaltungsgebot Gehölzfläche auf künftigem Baugrundstück Nr. 8
- Vorgaben für eine nachhaltige Beleuchtung

Zusätzlich werden externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig und in der nahen Umgebung des Plangebietes auf dem Flurstück 109/2, 109/3, Flur 009 und auf den Flurstücken 156/4, 160 und 162, Flur 007 umgesetzt:

- Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens
- Anlage von Ersatzquartieren für Brutvögel und Fledermäuse (CEF-Maßnahmen 1 bis 3)
- Anlage von Ersatzpflanzungen
- Festlegung von Pflegemaßnahmen zur Entwicklung bzw. zum Erhalt wertvoller Habitatstrukturen

5.2 Verkehrserschließung

Auf Grundlage der Planung werden in dem neuen Wohngebiet bis zu 30 Wohnbaugrundstücke mit vorrangig Einfamilienhäusern entstehen. Voraussichtlich werden 29 Einfamilienhäuser mit insgesamt 29 Wohneinheiten und im Bau Feld 8 ein Mehrfamilienhaus mit 9 WE gebaut werden und so insgesamt 38 Wohneinheiten entstehen. Es wird davon ausgegangen, dass auf den Grundstücken etwa 60 Pkw untergebracht werden. Daraus ergeben sich statistisch (Annahme von 1,7 täglichen Fahrten pro PKW) etwa 102 Ab- und Rückfahrten, d.h. 202 Kfz-Fahrbewegungen pro Werktag, einschließlich Müllabfuhr, Lieferfahrzeuge und Besucherverkehr (ca. 10% zusätzliche Fahrten) wahrscheinlich eher 224 Kfz-Fahrbewegungen (DTV-Wert = durchschnittlicher Tages Verkehrswert). Ein kleiner Teil der Fahrzeuge wird im Nordosten Richtung Altstadt über den Oberwall aus dem Plangebiet herausfahren. Der größte Teil aber wird über die Straße Am Kamp in Richtung Westen zur Straße des Friedens und weiter zur Berliner Straße fahren. Die zusätzliche Verkehrsmenge kann problemlos von diesen kommunalen Straßen aufgenommen werden.

Die Anbindung des neuen Wohngebietes an die Straße des Friedens/Berliner Straße ist auch deswegen sinnvoll, weil es nicht nur die kurze Anbindung an die Innenstadt und den Bahnhof bietet, sondern auch an die Umgehungsstraßen B2 und B198.

Die im Geltungsbereich befindlichen Straßenflurstücke 732 (Am Kamp) und 108 (Oberwall)

sind im Bestand nur etwa 3,5 m breit. In diesen schmalen Verkehrsflächen ist keine ausreichende Erschließung und Verkehrsorganisation mit Gegenverkehr und ansprechender Straßengestaltung möglich. Daher werden diese Flächen in Richtung Süden bzw. Richtung Westen verbreitert und 8,0 m breite öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Vorgesehen ist der Ausbau von Mischverkehrsflächen. Die Straße Am Kamp ist mit einer 5,5 m breiten befestigten Fahrbahn und beidseitigen Grünstreifen in 1,0 m bzw. 1,5 m Breite zur Realisierung der Entwässerungsanlagen und Medienverlegung sowie Beleuchtung geplant. Zum Schutz eines Bestandsbaumes ist punktuell eine Einengung auf 3,5 m Fahrbahnbreite vorgesehen und zulässig.

Die Straße Oberwall soll mit einer nur 5,0 m breiten Fahrbahn sowie mit einem schmalen nur 0,5 m breiten Grünstreifen nach Westen und einem breiteren 2,5 m Grünstreifen nach Osten ausgebaut werden. Somit ist hier auch die Pflanzung straßenbegleitender Bäume als Abschluss des Wohngebietes möglich.

Südlich der Einmündung der Planstraße in den Oberwall wird die vorhandene Verkehrsfläche auf dem Flurstück 108 nicht verbreitert, da hier kein regelhafter Kfz-Verkehr vorgesehen ist. Im Bedarfsfall kann hier – wie bisher land- oder forstwirtschaftliche Fahrzeuge - einspurig gefahren werden. Ansonsten dient der südliche Oberwall vorrangig dem Fußgänger- und Fahrradverkehr.

Die interne Erschließung des neuen Wohngebietes erfolgt über eine Ringstraße (Planstraße). Diese Verkehrsfläche wird mit 9,0 m Breite festgesetzt und soll mit einer befestigten Fahrbahnbreite von 5,5 m als Mischverkehrsfläche ausgebildet werden. Straßenbegleitend sind Grünstreifen in 1,0 m bzw. 2,5 m Breite geplant, die zum einen Platz für die Verlegung von Medien und die Installation der Beleuchtung und zum anderen für die Realisierung von Entwässerungsanlagen und die regelmäßige Pflanzung von Straßenbäumen und einzelne Besucherparkplätze bieten.

Westlich des Baufeldes 8 verbreitert sich die Verkehrsfläche auf 21 m und ermöglicht so die Ausgestaltung der Planstraße mit einer zentralen platzartigen Situation und der Ausgestaltung z.B. als Quartiersplatz.

Südlich dieser Verkehrsraumaufweitung verläuft ein Planweg Richtung Osten und erschließt die mittig liegenden Baugrundstücke. Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ist gegeben.

Die Gehwege A und B, die das neue Wohngebiet mit dem Wallgarten verbinden bzw. zum Oberwall führen, werden als Verkehrsflächen mit einer Breite von 2,5 m festgesetzt und voraussichtlich als wassergebundene Wegeflächen hergestellt.

Die Ausgestaltung der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplans. Die detaillierte Gestaltung der Straßenräume ist Bestandteil der Erschließungsfachplanung. Im städtebaulichen Funktionsplan ist dargestellt, wie die Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen konzeptionell grundsätzlich erfolgen könnte. Bei der weiterführenden Planung der Verkehrsflächen ist drauf zu achten, dass alle Medien der öffentlichen Leitungsträger innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen so verlegt werden, dass im Havariefall ein Zugriff auf diese möglich ist ohne, dass die Straße dazu vollständig gesperrt werden muss. Bei der Erschließungsplanung ist darauf zu achten, dass für den Kfz-Verkehr Fahrbahnbreiten von mindestens 5,0 bis 5,5 m vorgesehen werden, damit Gegenverkehr möglich ist, bzw. jederzeit haltende oder parkende Kraftfahrzeuge umfahren werden können. Dies ist vor allem für Havariefahrzeuge wichtig. Punktuell kann die Fahrbahn auf 3,5 m Breite eingeengt werden. Diese Engstellen können dafür genutzt werden um auf dem verbleibenden 2,0 m Straßenbäume zu pflanzen.

5.3 Technische Infrastruktur

5.3.1 Trinkwasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung

Zuständig für das zentrale Versorgungsnetz ist der Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA).

Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des geplanten Wohngebietes ist über die Straße „Am Kamp“ grundsätzlich möglich. Dafür ist eine umfangreiche Planung und Neuverlegung von Trink- und Schmutzwasserleitungen im Plangebiet zur Versorgung der späteren Grundstücke erforderlich.

Für die notwendige Trink- und Schmutzwassererschließung durch den ZOWA ist es erforderlich, dass nach Vorlage des bestätigten Bebauungsplanes durch das jeweilige Verbandsmitglied, bis zum 30.08. des Vorjahres beim ZOWA, der notwendige Investitionsbedarf beantragt wird. Erst nach Aufnahme der Maßnahme in den durch die Verbandsversammlung zu bestätigenden Investitionsplan und Bereitstellung öffentlicher Verkehrsflächen für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist die Erschließung der im B-Plan abgegrenzten Flächen gesichert.

5.3.2 Löschwasserversorgung

Das Plangebiet wird an das zentrale Versorgungsnetz der ZOWA angeschlossen. Die zentrale Wasserversorgung wird ausreichend dimensioniert, um darüber die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Die Löschwasserentnahme soll über Unterflurhydranten im öffentlichen Verkehrsraum erfolgen. Die Dimensionierung der Hauptleitung für den Löschwasserbedarf sowie die Anzahl und Lage der Hydranten wird im Rahmen der Erschließungsfachplanung festgelegt.

In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung der Technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" und Arbeitsblatt W 331 "Hydranten" verwiesen.

Für die Bemessung der erforderlichen Löschwassermenge des Grundschutzes ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu Grunde zu legen. Aufgrund der geplanten Bebauung müssen hier im Löschbereich mindestens 800 l Löschwasser je Minute ($48 \text{ m}^3/\text{h}$) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung stehen. Dieser Löschwasserbedarf ist aus einem Löschumkreis von 300 m abzudecken.

5.3.3 Energieversorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets erfolgt durch die e.dis Netz GmbH. Ausgehend von den vorhandenen MS-Leitungen in der Straße „Am Kamp“ wird das Plangebiet mittel MS- und NS-Leitungen künftig versorgt. In der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche können ausreichend bereite Leitungstrassen realisiert werden. Die weitere Planung erfolgt im Zuge der Erschließungsfachplanung.

Ein Anschluss an das Gasnetz der Stadtwerke Angermünde ist nicht vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Wärmeversorgung der Wohnhäuser zukünftig überwiegend durch den Bau von Wärmepumpen, ggf. auch in Kombination mit PV-Modulen auf den Dächern erfolgt. Explizite Festsetzungen erfolgen hierzu jedoch nicht, da die zukünftige technisch sinnvolle und nachhaltige Wärmeversorgung starken Entwicklungen und Veränderungen unterlegen ist und die Stadt Angermünde derzeit keine expliziten Vorgaben aus der kommunalen Wärmeplanung zur Versorgung von Einfamilienhäusern ableitet.

5.3.4 Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich entlang der Straße Am Kamp Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des geplanten Wohngebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur

durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend breit dimensioniert, so dass Leitungszonen in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien in dieser Fläche eingeplant werden können. Die weiteren Festlegungen trifft die Erschließungsfachplanung. Da Leitungen regelhaft in einer öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden können, werden zusätzliche Leitungsrechte nicht festgesetzt.

Zur leichteren Versorgung der neuen Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet bei der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, zu beantragen.

5.4 Belange des Bodenschutzes / Altlasten/ Munitionsbelastung

5.4.1 Baugrunduntersuchung

Für das Plangebiet wurde eine orientierende Baugrunduntersuchung vorgenommen, die mit Stand Juni 2024 vor- und dieser Begründung als **Anlage 6** beiliegt (AGUA 2024). Die Ergebnisse wurden durch das Gutachterbüro wie folgt zusammengefasst:

„Die zuoberst anstehende Auffüllung ([A] – oberer Bodenhorizont) ist als frostempfindlich und gering tragfähig zu bewerten.

Die darunter anstehenden gewachsenen Sande [SE/SU/SU] und der gewachsene Geschiebemergel [SU*/ST*/TL] sind für Gebäude mit konventionellen Gründungen nur als bedingt tragfähig zu bewerten; d.h. diese Schichten / Bodenzonen sind für spätere Bauungen entsprechend sorgfältig aufzubereiten, tlw. zu ersetzen und/oder tiefenabhängig zu verbessern (ff.), um Lockerzonen und insbesondere Weichzonen auszugrenzen und nicht restlos auszuschließende Inhomogenitäten kompensieren zu können!*

Bauwerkslasten sind grundsätzlich in einen sorgfältig aufbereiteten mineralischen tragfähigen Baugrundersatz oder in einen tiefer ausreichend tragfähigen gewachsenen Baugrund abzutragen; Sondergründungen sind bei Notwendigkeit nicht auszuschließen!

Im Zuge der weiteren Planung sind nach Klarheit über die genauere Anordnung einzelner Gebäude zielgerichtet weitere Baugrunduntersuchungen durchzuführen, um die standort- und bauwerksbezogene Schichtenfolge – in Bezug auf die zuvor beschriebenen Auffüllungen und mehr bis minder aufgeweichten gewachsenen Bodenzonen – eingrenzen zu können (genauere Schichtenabgrenzung und Zusammensetzung des Bodens!!). Weitere geotechnische / gründungsrelevante Empfehlungen (Flach- oder Sondergründungen) und grundbautechnische Maßnahmen definieren sich anhand diesbezüglicher Ergebnisse!

Die gewachsenen Sande sind als durchlässiger Boden anzusehen, liegen jedoch überwiegend unter Wassereinfluss. Der Geschiebemergel ist als gering durchlässig einzuschätzen.

Anhand der Korngrößenverteilung von entnommenen Bodenproben lässt sich der Durchlässigkeitsbeiwert k_f [m/s] nach BEYER eingrenzen. Danach lassen sich die anstehenden Böden in den angegebenen Grenzen der Durchlässigkeit entsprechend Abs. 3.2 sowie der Anlage 3 des Gutachtens zur ersten Orientierung wie folgt einschätzen.

Bzgl. der Möglichkeiten zur Versickerung, der Auswahl und der Dimensionierung von

Versickerungsanlagen sowie einzuhaltender Sicherheitsanforderungen (u.a. Abstände von Gebäuden und Grenzen) ist die DWA Richtlinie DWA-A 138 zu beachten.“

Zur Darstellung der Orientierung der Durchlässigkeit der relevanten Schichten siehe nachfolgend Abs. 3.2 des Gutachtens AGUS 2024:

Schicht:	Auffüllungen – Homogenbereich A
Zusammensetzung:	umgelagerter Feinsand mit mehr bis minder mittelsandigen, schluffigen und humosen Nebenanteilen
Kurzzeichen nach DIN 4023:	A [fS, ms' – ms, u' – u*, h' – h*] + o.g. Fremdanteile
Bodengruppen nach DIN 18196:	A
Durchlässigkeit:	mittel – schwach (Erfahrungswerte)
Lagerungsdichte:	locker ($D < 0,3$) bzw. nicht anzugeben aufgrund der Inhomogenität !!
Schicht:	Sande – Homogenbereich B
Zusammensetzung:	Feinsand mit mehr bis minder mittelsandigen und schluffigen Beimengungen
Kurzzeichen nach DIN 4023:	fS, ms' – ms, u' – u – u*, g'
Bodengruppen nach DIN 18196:	SE / SU / SU*
Durchlässigkeit:	$k_f = 2,8 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} \dots 1,8 \cdot 10^{-6} \text{ m/s} \dots 10^{-6} \text{ m/s}$ (Laborwert -und Erfahrungswerte)
Lagerungsdichte:	locker bis gerade mitteldicht ($D \geq 0,2 \dots 0,3$)
Zusammendrückbarkeit:	gering / bei mitteldichter Lagerung mäßig / lockerer Lagerung
Schicht:	Geschiebemergel – Homogenbereich C
Zusammensetzung:	Sand – Schluff – Ton – Gemisch, örtliche Kiese, örtliche Kalkeinschlüsse, lokal eingelagerte Steine möglich
Kurzzeichen nach DIN 4023:	Mg [U, s – s*, t' – t, g']
Bodengruppen nach DIN 18196:	SU* / ST* / TL
Konsistenz:	überwiegend weich – steif örtlich steif – halbfest
Durchlässigkeit:	gering, $k_f = 4,5 \cdot 10^{-7} \dots 1,8 \cdot 10^{-7} \dots 10^{-8} \text{ m/s}$ (Labor- und Erfahrungswerte)
Zusammendrückbarkeit:	bei weicher bis steifer Konsistenz → mäßig bis groß bei steifer bis halbfester Konsistenz → gering

Quelle: AGUS, 2024, Seite 5, Abs. 3.2

5.4.2 Atlanten

Atlanten oder Atlantenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

5.4.3 Munitionsbelastung

Von Seiten des Zentraldienstes der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbereinigungspolizeidienst, bestehen laut Stellungnahme vom 11.06.2024 keine grundsätzlichen Einwände zur Planung.

„Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.“

5.5 Oberflächenentwässerung

Grundsätzlich ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf den Grundstücken selbst zur Versickerung zu führen. Dieses gilt auch für den Straßenraum mittels Versickerungsmulden. Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.

Für das Plangebiet wurde eine orientierende Baugrunduntersuchung vorgenommen, die mit Stand Juni 2024 vor- und dieser Begründung als **Anlage 6** beiliegt (AGUA 2024). Die Ergebnisse hinsichtlich der Grundwassersituation und hydrogeologischen Verhältnisse stellt der Gutachter wie folgt dar:

Bei den Aufschlussarbeiten wurde ein sog. oberes Grund- und Schichtenwasser angetroffen (vgl. Anlage 2), das zum Erkundungszeitpunkt in unterschiedlicher Tiefenlage überwiegend innerhalb des bindigen Bodens (Geschiebemergel) und tlw. in der Auffüllung gelotet wurde. Nach Abschluss der Bohrungen war innerhalb der Bohrlöcher lokal auch ein Wasseranstieg zu verzeichnen (tlw. Gespanntes Grundwasser!).

Dieses obere Grund- und Schichtenwasser nebst schwankender Tiefenlage / Aufstauhöhe ist auch von der Niederschlagsintensität, den Versickerungsmöglichkeiten und den Abflussverhältnissen abhängig! Prinzipiell ist mit Wasserspiegelschwankungen zu rechnen.

Durch die Wasseransammlungen kommt es zu Durchweichungen der bindigen Böden. Es ist möglich, dass sich in regenreichen Witterungsperioden oder nach einem Starkregen, durch sich ansammelndes Niederschlagswasser, intensivere Durchfeuchtungen und temporär höhere Wasserstände (d.h. auch oberflächennah aufstauendes Wasser oberhalb des Geschiebemergels und bindiger Sande sind möglich – in Abhängigkeit der Geländegegebenheiten) einstellen können.

Im ungünstigen Fall sind aufgrund der hydrogeologischen Standortsituation nach längeren Niederschlagsperioden oder einem Starkregen sowie in Abhängigkeit der Geländegegebenheiten ein temporärer Aufstau und Durchfeuchtungen bis zur Geländeoberfläche möglich.

Ein zu erwartender höchster Grundwasserstand (HGW) ist für das betrachtete Baugebiet aufgrund der hydrogeologischen / schichtenbedingten Situation nicht anzugeben; das o.g. temporäre und niederschlagsbedingte Schichtenwasser ist für den Extremfall maßgebend.

Die nächstgelegene Messstelle des Landesmessnetzes (Nr. 29501403) befindet sich ca. 300 m nordwestlich in der Klosterstraße 14. Sie weist einen langjährigen Höchstwasserstand von + 46,57 mNHN auf. Das Untersuchungsgelände liegt mit durchschnittlich 45,3 mNHN bis 46,8 mNHN im Einflussbereich des höchsten Grundwasserspiegels.

Schriftliche und statistisch gesicherte Angaben über den Hauptgrundwasserleiter des Gebietes, zu Extremwasserständen, Pegelmessungen und Ganglinien sind bei Bedarf bei der zuständigen Landesbehörde anzufordern.“

Die Auskunftsplattform Wasser Brandenburg (APW) gibt den Grundwasserflurabstand im Plangebiet mit < 1 m an.

Der geringe Grundwasserflurabstand sowie die flächenhaft angetroffenen bindigen Sedimente machen eine Anpassung der Niederschlagsversickerung erforderlich.

Erschließungsfachplanung muss ein Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung für die geplanten Verkehrsflächen und die späteren Baugrundstücke enthalten. Dabei sollten Konzepte zur Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser oder für die zeitversetzte Gartenbewässerung berücksichtigt werden.

Insbesondere für die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Verkehrsflächen wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft, inwiefern die fahrbahnbegleitenden Versickerungsmulden ausreichend sind. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass eine lokale Regenwasserkanalisation gebaut werden muss, um zumindest Teile des anfallenden Niederschlagswassers außerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. Dafür soll südöstlich des Plangebietes auf dem Flurstück 109/3 der Flur 009 der Gemarkung Angermünde ein Regenwasserversickerungsbecken gebaut werden. Das Flurstück steht für diese Nutzung zur Verfügung.

Niederschlags- und Schmutzwasser sind grundsätzlich getrennt voneinander abzuführen. Das Schmutzwasser ist an das zentrale Entsorgungsnetz des Zweckverbandes Ostuckerländische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA) anzuschließen, durch welches es zum Klärwerk Angermünde geleitet wird.

5.6 Belange des Immissionsschutzes

Da die geplante Wohnnutzung der Bestandsnutzung der Umgebung entspricht, ist hier kein Immissionskonflikt absehbar.

Aufgrund des im Teil B der städtebaulichen Festsetzung in 1.1 festgesetzten Ausschlusses der sonst nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den WA-Gebieten des Plangebietes besteht nicht die Gefahr, dass durch sich dort ansiedelnde Betriebe oder daraus entstehenden Kfz-Verkehr störende Immissionen auf die geplante Wohnnutzung und die Bestandsnutzung der Umgebung einwirken.

Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbereich der Bundesstraße B2, die etwa 200 m östlich bzw. südöstlich verläuft. Das Landesamt für Umwelt hat dies im Rahmen seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 03.07.2024 wie folgt thematisiert:

Es wird verwiesen auf die Darstellung der Lärmkartierungen 2022 im Wirkungsbereich der B2 mit folgendem Ergebnis:

„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 zu einer Entfernung von 200 m zur B2 erreicht und geringfügig überschritten 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.“

5.7 Belange des Denkmalschutzes

Im direkten Umfeld des Plangebiets sind folgende Bodendenkmale bekannt:

- die historische Altstadt von Angermünde in etwa 80 m Entfernung von der nördlichen Grenze des B-Plan-Geltungsbereiches, Denkmalnummer 14008 (Siedlung Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Altstadt deutsches Mittelalter, Siedlung Neolithikum, Altstadt Neuzeit, Burg Neuzeit, Gräberfeld Bronzezeit, Grab Neolithikum, Gräberfeld Neuzeit, Siedlung slawisches Mittelalter, Burg deutsches Mittelalter)
- in etwa 150 m Entfernung von der südwestlichen Grenze des B-Plan-Geltungsbereiches, Denkmalnummer 140232 (Siedlung slawisches Mittelalter)
- in etwa 180 m Entfernung von der nordöstlichen Grenze des B-Plan-Geltungsbereiches, Denkmalnummer 140223 (Siedlung slawisches Mittelalter, Rast- und Werkplatz Steinzeit)

Im weiteren Umfeld sind zahlreiche weitere Bodendenkmale vorhanden. Die Untere Denkmalschutzbehörde teilt daher in ihrer Stellungnahme vom 16.07.2024 mit:

„Das gesamte Plangebiet liegt außerdem in einem siedlungstopographisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.“

Bezüglich der Belange der Bodendenkmalpflege wird daher grundsätzlich darauf hingewiesen, dass die Festlegungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung bei einer baulichen Entwicklung des Plangebietes zu beachten sind:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der § 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

6.0 Flächenbilanz

Folgende Flächenfestsetzungen erfolgen im Bebauungsplan:

1. Allgemeine Wohngebiete

Baufeld 1	3.840 m ²
Baufeld 2	2.510 m ²
Baufeld 3	3.141 m ²

Baufeld 4	1.499 m ²
Baufeld 5	3.852 m ²
Baufeld 6	2.880 m ²
Baufeld 7	3.030 m ²
Baufeld 8	825 m ²
<hr/>	
Summe Allgemeine Wohngebiete	21.577 m ²
2. öffentliche Verkehrsflächen	
Am Kamp	1.327 m ²
Oberwall	1.262 m ²
Planstraße	2.353 m ²
Planweg	500 m ²
Gehweg A	138 m ²
Gehweg B	85 m ²
<hr/>	
Summe öffentliche Verkehrsflächen	5.665 m ²

Summe Plangebiet insgesamt 27.242 m²

7.0 Planverfahren

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Angermünde „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ erfolgte in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.05.2022. Seinerzeit war noch eine Verfahrensführung nach § 13 b BauGB, d. h. ohne Aufstellung eines vollständigen Umweltberichtes, vorgesehen. Nach einem Grundsatzurteil des Bundesverwaltungsgerichtes Leipzig im Jahr 2023 stehen die § 13 b BauGB-Verfahren im Widerspruch zum Naturschutzrecht der Europäischen Union. Daher waren alle, noch nicht abgeschlossenen und rechtskräftigen § 13 b BauGB-Verfahren in ein „normales“ zweistufiges Beteiligungsverfahren mit vollständigem Umweltbericht umzuwandeln.

Daher musste nun eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgen, um die zukünftig deutlich höhere Bodenversiegelung zu ermitteln. Die Kompensation dieser erhöhten Bodenversiegelung kann nur begrenzt im Plangebiet erfolgen, z.B. durch neu anzupflanzende Bäume. Die Kompensation muss stattdessen im Wesentlichen durch externe Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargestellt, der dieser Begründung als gesonderter Teil beiliegt.

Der so ergänzte Vorentwurf (Stand April 2024) nebst Vorentwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurden auf der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.05.2024 als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die öffentliche Auslegung der Planentwurfsunterlagen in der Zeit vom 24.06.2024 bis zum 29.07.2024. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 04.06.2024 über das frühzeitige Beteiligungsverfahren informiert.

Auf Grundlage der Auswertung der vorgebrachten Stellungnahmen wurde die Planung

fortgeführt und der Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand April 2026 erarbeitet, der nebst Entwurf der Begründung und Umweltbericht von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden kann, um damit die formellen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

gez. Ute Ehrhardt
- Die Bürgermeisterin -
Stadt Angermünde

Stadt Angermünde

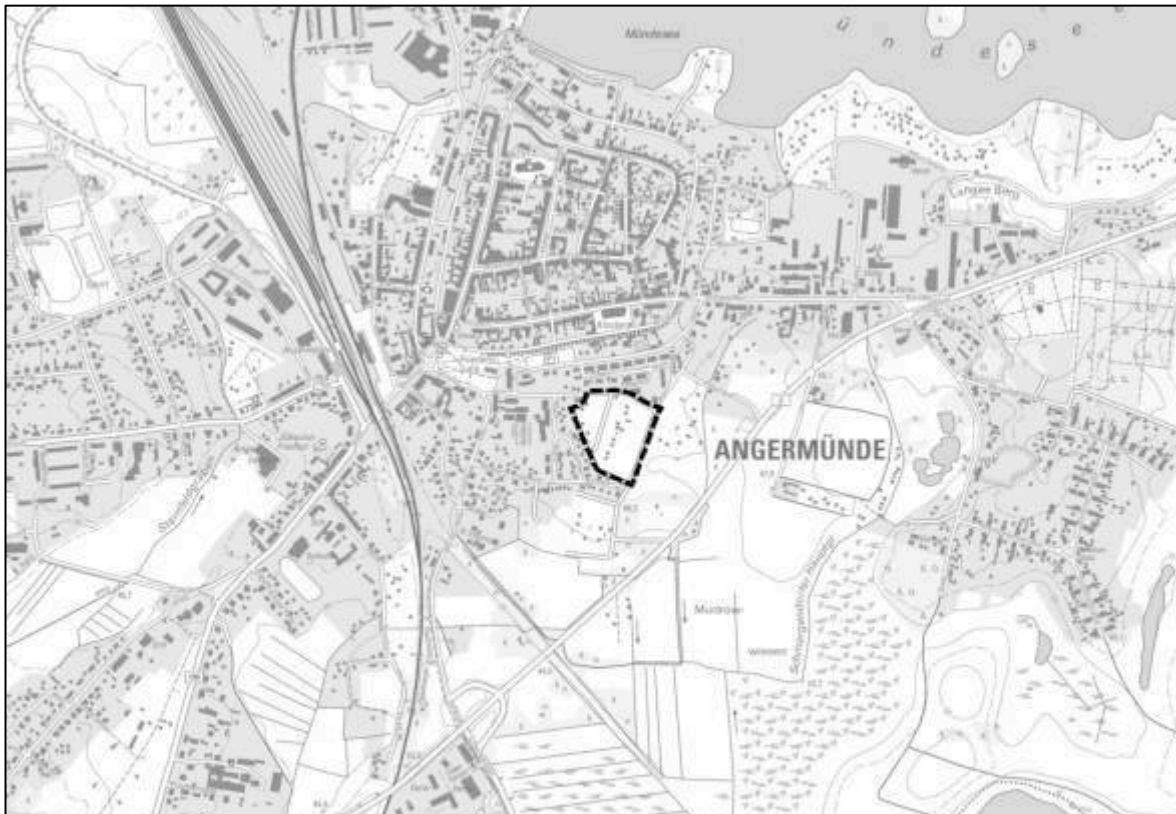
Landkreis Uckermark

Bebauungsplan

„Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“

Entwurf des Umweltberichts

Fassung für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand April 2026

Stadt Angermünde
Die Bürgermeisterin
Markt 24 • 16278 Angermünde

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-45 81 80
Am Born 6b • 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99 0
E-Mail: info@plankontor-np.de • info@plankontor-hh.de
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de
Dipl.-Ing. Katrin Manke

Inhaltsverzeichnis

1.0	Umweltprüfung – Belange des Umweltschutzes	4
1.1	Beschreibung des Plangebietes	4
1.2	Anlass der Planung	4
1.3	Art des Vorhabens / Inhalte des Bebauungsplanes	4
1.4	Umfang des Vorhabens	5
1.5	Methodik	5
1.6	Fachliche Vorgaben / Ziele des Umweltschutzes	6
1.6.1	Fachgesetze	6
1.6.2	Übergeordnete Fachpläne	6
1.6.2.1	Raumordnung	6
1.6.2.2	Regionalplanung	7
1.6.2.3	Teillandschaftsrahmenplan	7
1.6.2.4	vorbereitende Bauleitplanung	8
1.6.2.5	Schutzgebiete	8
1.7	Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	8
1.7.1	Schutzgut Pflanzen und Biotope, Tiere, biologische Vielfalt	8
1.7.1.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	8
1.7.1.2	Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen	10
1.7.1.3	Gehölzverlust	11
1.7.1.4	besonderer Artenschutz	12
1.7.2	Schutzgut Boden	14
1.7.2.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	14
1.7.2.2	Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen	15
1.7.3	Schutzgut Fläche	16
1.7.4	Schutzgut Wasser	16
1.7.4.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	16
1.7.4.2	Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen	17
1.7.5	Schutzgut Klima / Luft	17
1.7.5.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	17
1.7.5.2	Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen	18
1.7.6	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	18
1.7.7	Schutzgut Mensch	18
1.7.7.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	18
1.7.7.2	Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen	19
1.7.8	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	19
1.7.8.1	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	19
1.7.8.2	Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen	19

1.7.9	Schutzgüter Wechselwirkungen	20
1.8	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	20
1.9	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung /Alternativenbetrachtung	20
1.10	Grünordnerische Maßnahmen / Maßnahmen des Artenschutzes	21
1.10.1	Maßnahmen der Vermeidung und Minderung	21
1.10.2	Maßnahmen des ökologischen Ausgleichs	23
1.10.2.1	plangebietsinterne Maßnahmen	23
1.10.2.2	plangebietsexterne Maßnahmen	26
1.11	Eingriffs- Ausgleichbilanzierung	31
1.11.1	Grundsätze der Bilanzierung / Bilanzierungsansätze	31
1.11.2	Tabellarische Zusammenstellung	33
1.12	Umsetzungskontrolle / Monitoring	36
1.13	Zusammenfassung des Umweltberichtes	37

Anlagen:

Anlage 1 - Fotodokumentation, erstellt durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Stand 10/2023

Anlage 2 - Versiegelungsflächenberechnung, erstellt durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Stand 12/2023

Anlage 3 - städtebaulicher Funktionsplan, erstellt durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Stand 04/2026

Anlage 4 - Kartierung der Biotoptypen (sowie der Amphibien/Reptilien), erstellt durch Dipl.-Biol. Simone Müller, 16230 Chorin, Stand 11/2025

Anlage 5 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, erstellt durch Dipl.-Biol. Thomas Heinicke, 18573 Samtens, Stand 02/2026

Anlage 6 - Geotechnische Voruntersuchung, AGUA GmbH, Angermünde, 9 Textseiten und Anlage 1 bis 4, Stand 20.06.2024

Anlage 7 - Lageplan der externen Flächen zur Umsetzung ökologischer Maßnahmen, erstellt durch Plankontor Stadt und Land GmbH, Stand 05/2026

1.0 Umweltprüfung – Belange des Umweltschutzes

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als eigenständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

Gemäß § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG i.V.m. § 11 Abs. 5 Abs. 2 BNatSchG besteht keine Aufstellungspflicht für Grünordnungspläne im Land Brandenburg. Daher kann auf die Aufstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes verzichtet werden. Auf Grundlage des Umweltberichtes erfolgen die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der historischen Altstadt von Angermünde und umfasst eine bestehende Kleingartenanlage zwischen dem Wohngebiet Wallgarten im Westen und Süden, der Straße Am Kamp im Norden und dem Weg Oberwall im Osten. Damit handelt es sich um eine innerstädtische Fläche, die nördlich, westlich und südlich an vorhandene Wohnnutzung anschließt. Östlich schließen Flächen mit einer Gartennutzung und im Weiteren die offene Landschaft an.

Das Plangebiet ist ca. 2,7 ha groß und umfasst in der Flur 9 der Gemarkung Angermünde die Flurstücke 122, 123 und 124 sowie teilweise die angrenzenden Straßen- und Wegeflurstücke 732 (Am Kamp) und 108 (Oberwall). Das westliche Plangebiet (Flurstück 124) befindet sich im städtischen Eigentum. Das östliche Plangebiet (Flurstücke 122 und 123) ist in Privateigentum.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

1.2 Anlass der Planung

Das Plangebiet unterliegt zu Planungsbeginn dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) und seinen Bestimmungen. Künftig soll die bisherige Nutzung aufgegeben und eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Ziel der Planung ist es ein innenstadtnahes Wohngebiet für den Bau von Einfamilienhäusern vorrangig als Einzel- und Doppelhäusern zu entwickeln.

Da das Plangebiet bisher als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten ist, ist zur Umsetzung des Planungsziels die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

1.3 Art des Vorhabens / Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bereitet die Entwicklung eines neuen Wohngebietes vor. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Teil A folgendes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

- 8 Baufelder als Allgemeine Wohngebiete
- offene Bauweise
- in den Baufeldern 1 bis 6 zwei Vollgeschosse mit der Zulässigkeit von maximal zwei Wohneinheiten
- in den Baufeldern 7 und 8 Zulässigkeit von maximal drei Vollgeschossen
- GRZ 0,25 bzw. 0,3 und 0,4 zzgl. einer Überschreitung um 50% durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt

- öffentliche Verkehrsflächen (zum Teil als Fuß- und Radweg)

1.4 Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Größe von 27.242 qm und weist folgende Flächenkategorien aus:

- Allgemeines Wohngebiet 21.577 qm
- öffentliche Verkehrsfläche 5.665 qm

mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in den Allgemeinen Wohngebieten eine Fläche von insgesamt 9.410 qm durch bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der Anteil der befestigten Flächen an den Verkehrsflächen beträgt ca. 3.210 qm.

1.5 Methodik

Der Umweltbericht beschreibt den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebietes und die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umweltbelange nach § 1 und § 1 a BauGB. Dies erfolgt in Kapitel 1.7 gegliedert nach den zu betrachtenden Schutzgütern verbal-argumentativ, wobei die Bewertung des aktuellen Zustandes und der Auswirkungen anhand von ordinalen Wertstufenmodellen erfolgt: Den beschriebenen Schutzgütern wird eine allgemeine oder besondere ökologische Bedeutung als Grundlage für die weitere Abarbeitung der Eingriffsregelung zugeordnet.

Die Umweltauswirkungen werden weitergehend in einem zweistufigen Model als erheblich oder unerheblich bewertet. Diese voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung werden anschließend schutzgutbezogen tabellarisch zusammengefasst (Kap. 1.8). Die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung (Nullvariante) wird ebenfalls bewertet (Kap. 1.9).

Der Umweltbericht empfiehlt in Folge Maßnahmen zur umweltfachlichen Optimierung der vorliegenden Bauleitplanung bzw. zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen (Kap. 1.10).

Die Methodik der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung orientiert sich grundsätzlich an den ‚Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung‘ (HVE Brandenburg, 2009), wobei die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach den Regelungen des Baugesetzbuches zu beurteilen ist (§ 18 Abs. 1 BNatSchG).

Durch hinzugezogene Fachgutachter erfolgte in den jeweiligen Kartierzeiträumen im Jahr 2025 eine Biotopkartierung sowie die faunistische Erfassung der Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Reptilien und Fledermäuse. Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes, wobei für die Brutvogelkartierung ein 50 m Puffer um das Bebauungsplangebiet miterfasst wurde.

Auf Grundlage der vegetationskundlichen (**Anlage 4**) und faunistischen Bestandsaufnahmen erfolgte die artenschutzrechtliche Prüfung in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, der diesem Umweltbericht als **Anlage 5** beiliegt.

Folgende weitere Informationsquellen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- fachliche Vorgaben und Ziele des Umweltschutzes gemäß der Fachgesetze und übergeordneten Fachpläne siehe Kap. 1.6
- Geodatenportal des Landes Brandenburg
- die in diesem Dokument benannten Anlagen und verwendeten Dokumente

1.6 Fachliche Vorgaben / Ziele des Umweltschutzes

1.6.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) 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

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr. 3, S.,ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17)

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. Oktober 2024 (GVBl. II/24, Nr. 92)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist

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), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, Nr. 17)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz-BbgDSchG) 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)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) 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

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

1.6.2 Übergeordnete Fachpläne

1.6.2.1 Raumordnung

Zur Bewertung der raumordnerischen Belange ist das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 und der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 heranzuziehen

Die Festlegungskarte des LEP HR trifft für den B-Plan-Geltungsbereich keine Aussagen.

1.6.2.2 Regionalplanung

Das Plangebiet liegt im Bereich der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim, deren regionalplanerische Belange ergeben sich aus dem integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (Entwurf 2023).

Von den regionalplanerischen Zielen gehen grundsätzlich eine Anpassungspflicht bzw. eine Beachtungspflicht aus.

Laut der Festlegungskarte liegt Angermünde und auch der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Vorbehaltsgebietes Siedlung (G 4.1) sowie im Vorbehaltsgebiet Tourismus (G 4.1).

Damit entspricht die Planung den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung.

1.6.2.3 Teillandschaftsrahmenplan

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.

Die untere Naturschutzbehörde teilt die Inhalte des Planwerkes das Plangebiet betreffend in ihrer Stellungnahme vom 16.07.2024 mit:

„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*

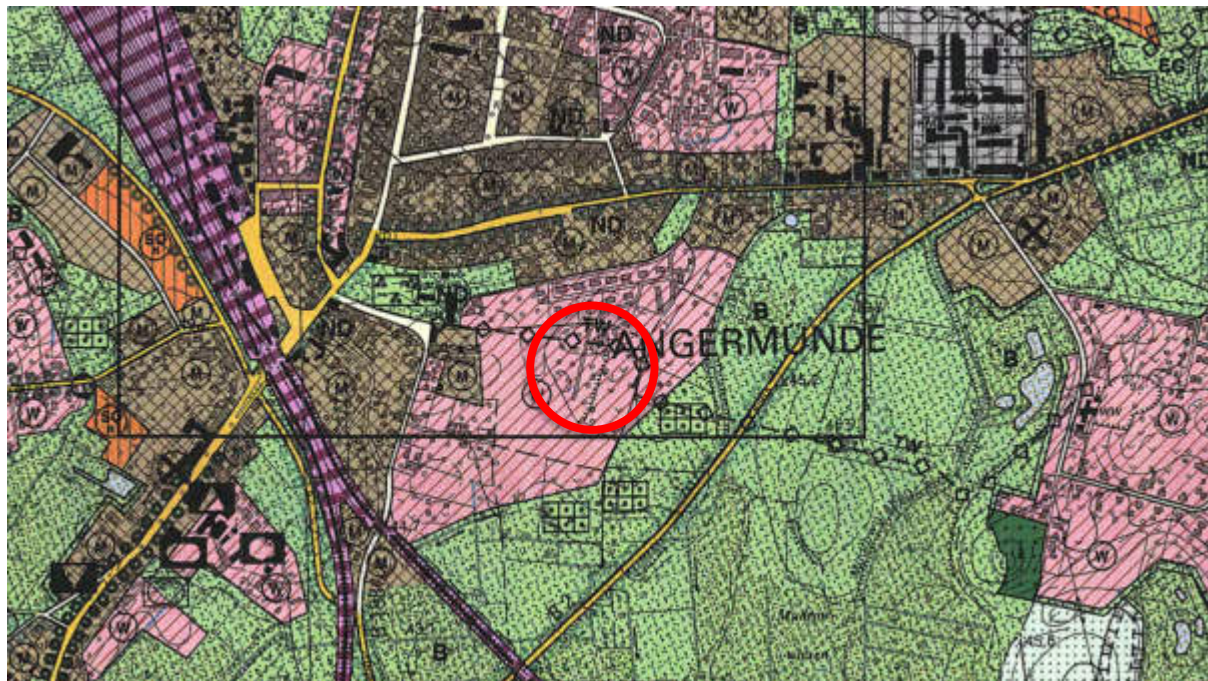
In der Karte „Arten und Lebensraumgemeinschaften“ wird der Geltungsbereich des B-Plans als Ackerfläche mit geringer Bedeutung dargestellt. Der Bereich ist außerdem als gewässer- und siedlungsgeprägter Raum für die Landschaftsbezogene Erholung gekennzeichnet. In der Karte zum Entwicklungskonzept II (Anforderungen 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 Entwicklung eines Flächennutzungsmosaiks in Abhängigkeit vom Wasserstand stattfinden soll.“

Die Inhalte des Teil-LRP sind teilweise nicht mehr aktuell und werden in Bezug auf die vorliegende Planung wie folgt bewertet:

- Die Fläche stellt sich im Bestand nicht als Ackerfläche, sondern als Kleingartenfläche dar.
- Für die landschaftsbezogene Erholung bietet das Gebiet im Bestand keine Voraussetzungen.
- Ein Potential der Bedeutung des Plangebietes für Arten feuchter Offenlandarten hat sich bei den erfolgten faunistischen Kartierungen nicht bestätigt (AFB HEINICKE 2026)
- Aufgrund hohen Grundwasserstandes und teilweise gering durchlässiger Böden ist im Plangebiet eine Versickerung von Niederschlagswasser nur eingeschränkt möglich (A-GUA 2024). Niederschlagswasser, das nicht im Plangebiet verbleiben kann, wird über eine zentrale Regenwasserkanalisation in ein direkt benachbartes Regenrückhaltebecken eingeleitet. Durch die Zwischenspeicherung und zeitversetzte Versickerung ist eine erhebliche Veränderung der Grundwassersituation insgesamt nicht zu erwarten.

1.6.2.4 vorbereitende Bauleitplanung

Ein räumlicher **Teilflächennutzungsplan** (Teil-FNP) mit integriertem **Landschaftsplan** (LP) für die Stadt Angermünde existiert in der Fassung der 2. Änderung von April 2005. In diesem Planwerk ist der Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Nördlich, westlich und südlich befinden sich Wohnnutzungen, östlich grenzen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Kleingärten an das Plangebiet.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebietes

1.6.2.5 Schutzgebiete

Angermünde befindet sich an der östlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und Biosphärenreservats sowie des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) „Schorfheide-Chorin“. Das Plangebiet liegt etwa 2,3 km von diesen Schutzgebieten entfernt. Dazwischen verläuft die durch Angermünde führende Bahntrasse. Aufgrund dieser Barriere und der Entfernung zu den Schutzgebieten ist davon auszugehen, dass sie Planung in keinem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den Schutzgebieten steht und keine Auswirkungen auf diese westlich benachbarten Schutzgebiete hat.

Die östlich benachbarten Schutzgebiete der Nationalparkregion Unteres Odertal liegen mit über 5 km Entfernung außerhalb des Wirkraumes der Planung.

1.7 Beschreibung des Umweltzustandes und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird der Zustand des Untersuchungsgebietes zu Planungsbeginn beschrieben und bewertet sowie die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umweltbelange beschrieben und eine Bewertung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen vorgenommen. Dies erfolgt schutzgutbezogen.

1.7.1 Schutzgut Pflanzen und Biotope, Tiere, biologische Vielfalt

1.7.1.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet umfasst die Kleingartensparte e.V. „Am Kamp“. Im westlichen Plangebiet wird die Kleingartenanlage noch genutzt. Dieser Bereich ist entsprechend kleinteilig parzelliert, die

Gärten werden teilweise noch intensiv bewirtschaftet und sind durch Hecken, Ziersträucher, Blumenbeete, Rasenflächen sowie Obst- und Gemüseanbauflächen geprägt.

In dem Bereich stehen zahlreiche hochstämmige Obstbäume zum großen Teil als Altbaumbestand sowie einige prägende Walnüsse. Vereinzelt gehören weitere Laubbäume wie Weide, Ahorn, Ulme, Linde und Esche sowie einige Fichten zum Gehölzbestand (größtenteils Stammumfänge kleiner 0,6 m).

Bauliche Anlagen wie Lauben, Schuppen und Gewächshäuser sowie befestigte Flächen wie Terrassen und Wege nehmen vergleichsweise kleine Flächen ein.

Im östlichen Plangebiet ist die Kleingartennutzung bereits aufgegeben und die Fläche beräumt-beräumt. Dieser Bereich ist ruderal geprägt, von invasiven Arten dominiert zum Teil mit Neophyten bestanden.

Die vorhandenen Erschließungswege (Am Kamp und Oberwall) stellen sich als teilversiegelte (geschotterte, stark verdichtete) Wege dar.

Die Einordnung und Bewertung der vorgefundenen Vegetationsstrukturen erfolgte durch Dipl.-Biol. Simone Müller auf der Grundlage des Brandenburger Kartierschlüssels. Die Biotopkartierung wurde am 12.09.2025 vorgenommen und liegt mit Stand November 2025 diesem Umweltbericht inklusive einer Beschreibung, Abgrenzung und fotografischen Dokumentation als **Anlage 4** bei.

Folgende Biotope sind innerhalb des Plangebietes kartiert worden und werden hier für die weitere Umweltprüfung hinsichtlich ihres Biotopwertes beschrieben und bewertet:

- **sonstige ruderale Staudenflur (03249)**

Ruderal geprägte Staudenflur auf aufgelassenem Kleingartenstandort im Südosten, deren Vegetation stark von konkurrenzkräftigen Arten geprägt ist (dominante Bestände der Goldrute (*Solidago spec.*) sowie des Landreitgrases (*Calamagrostis epigejos*)). Die Vegetation weist eine hohe Wuchsdichte und geringe strukturelle Differenzierung auf, Begleitarten treten nur vereinzelt auf, geringe Artenvielfalt und eine relativ homogene Vegetationsstruktur. Trotz einer gewissen Funktion als Nahrungs- und Deckungsbiotop für Insekten und Kleinsäuger ist aufgrund der geringen Artenvielfalt und der Dominanz weniger konkurrenzstarker Arten insgesamt von einer geringen Biotopwert auszugehen.

- **Lagerfläche für geschreddertes Material (12740)**

Anthropogen überprägt, verdichtet, weitgehend fehlende Vegetationsdecke, beginnende Etablierung von Ruderalarten, geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Insgesamt ist daher von einem sehr geringen Biotopwert auszugehen.

- **Kleingartenbrache (10113)**

Bei der Fläche im Nordosten handelt es sich um eine brachgefallene ehemalige Kleingartenanlage, die zum Großteil bereits beräumt ist. Infolge der Nutzungsaufgabe hat sich ein Mosaik zum Teil ruderaler und insgesamt artenarmer Stauden- und Grasfluren (Biotoptypen 03249, 03244, 051422, 051432) entwickelt. Die Fläche weist zwar eine tendenziell geringe Strukturvielfalt auf, bietet aber in gewissem Umfang Nahrungs-, Deckungs- und Rückzugsräume für verschiedene Tiergruppen der Siedlungsrandbereiche (Insekten, Reptilien, ggf. Brutvögel). Aufgrund der strukturarmen, überwiegend ruderalen und artenarmen Ausprägung und anthropogenen Vorprägung wird der Fläche insgesamt ein geringer Biotopwert zugeschrieben.

- **Kleingartenanlage (10150)**

Die westliche Fläche wird als Kleingartenanlage genutzt und ist durch eine kleinräumige Parzellierung mit Gartenlauben, Obstbäumen sowie unterschiedlich intensiv gepflegten Gartenflächen geprägt. Neben Rasen- und Nutzgartenflächen sind Sträucher, Staudenbestände und einzelne Hecken vorhanden. Die Obstbäume tragen zur strukturellen Gliederung der Fläche bei und bieten potenzielle Brutplätze für diverse Vogelarten. Gartenlauben sowie ältere Gehölze können zudem Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse aufweisen. Aufgrund dieser Strukturvielfalt besitzt die Kleingartenanlage eine Habitatfunktion für verschiedene Tierarten innerhalb des Siedlungsraumes. Gleichzeitig ist die Fläche durch die gärtnerische Nutzung deutlich anthropogen geprägt. Insgesamt wird der Fläche daher ein mittlerer Biotopwert zugeschrieben.

- kleine Baumgruppe heimischer Laubbaumarten (071531)

Im Südwesten prägt eine kleine Baumgruppe heimischer Laubbaumarten als strukturgebendes Element das Plangebiet. Sie bietet potenzielle Nist- und Rückzugsräume für Brutvögel und können als Nahrungshabitat für Insekten und ggf. Quartiermöglichkeit für Fledermäuse dienen. Aufgrund der geringen Flächenausdehnung ist die Habitatfunktion jedoch begrenzt. Insgesamt wird der Baumgruppe ein mittlerer Biotopwert zugeschrieben.

Die im Plangebiet vorhandene Habitatausstattung bietet den Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, weiteren Kleinsäugetern, Amphibien, Reptilien und Insekten potentiellen Lebensraum als Brutmöglichkeiten, Sommer- und Winterquartiere und Nahrungsflächen. Entsprechende Erfassungen waren daher notwendig und sind 2025 erfolgt mit dem Ergebnis der Betroffenheit von Brutvögeln, Fledermäusen und Reptilien. Die Kartiererergebnisse sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (**Anlage 5**) zu entnehmen.

Die **biologische Vielfalt** steigt mit zunehmender Strukturvielfalt, Sukzessionsstadium und Habitatkomplexität. Anthropogen stark überprägte Flächen wie Lagerplätze und artenarme Ruderal-, Gras- und Staudenfluren haben sehr geringe bis geringe Vielfalt. Aufgelassene Kleingärten und Baumgruppen weisen bereits eine geringe bis mittlere Vielfalt auf, während genutzte Kleingärten mit Obstbäumen, Sträuchern und Lauben die höchste biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes besitzen.

Die vorhandenen Gehölze stellen ökologisch wertvolle Strukturen im Plangebiet dar. Der Verlust als geschützte Landschaftsbestandteile geltenden Gehölze ist als erheblich zu bewerten. Die Betrachtung erfolgt im Kapitel 1.7.1.3 gesondert.

- ⇒ Dem Schutzgut Pflanzen/Biotope wird im Bestand eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.
- ⇒ Das Plangebiet weist grundsätzlich eine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf.
- ⇒ Die biologische Vielfalt wird insgesamt im Plangebiet als von allgemeiner Bedeutung eingestuft.

1.7.1.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Biototypen und Vegetationsstrukturen, die nach § 18 BbgNatSchAG bzw. § 30 BNatSchG geschützt sind, sind im Plangebiet nicht kartiert worden. Die kartierten Biotope sind auch keinem FFH-Lebensraumtyp zuzuordnen.

Die oben beschriebenen flächigen Bestandsbiotope des Plangebietes haben einen geringen bis mittleren Biotopwert und eine allgemeine Bedeutung für die biologische Vielfalt. Bei Planrealisierung gehen diese Biotopstrukturen durch den Bau der Erschließungsflächen und der Wohngebäude dauerhaft verloren und werden durch die Anlage von Hausgärten neu angelegt. Die künftigen Hausgärten können ebenfalls eine allgemeine biologische Vielfalt erreichen und zukünftig Lebensraumfunktionen übernehmen.

Der Eingriff, der durch die Planung vorbereitet wird, wird in Bezug auf den bau- und anlagebedingten Verlust der flächigen Biotopstrukturen als nicht erheblich bewertet. Der Verlust der Gehölzstrukturen wird für die als geschützte Landschaftsbestandteile geltenden Gehölze und die Habitatstrukturen als erheblich bewertet (siehe hierzu Kapitel 1.7.1.3). Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden in einem gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (**Anlage 5**) behandelt und im Kapitel 1.7.1.4 zusammengefasst dargestellt.

1.7.1.3 Gehölzverlust

Der Landkreis Uckermark und die Stadt Angermünde verfügen nicht über eine Baumschutzsatzung, die den Schutzstatus der Bäume regelt bzw. Vorgaben zur eingriffsbedingten Beseitigung von Bäumen macht.

Als Richtlinie für die Kompensation der Baumverluste durch die vorliegende Planung wird daher die HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung) herangezogen. Nach dieser sind alle Bäume - unabhängig der Art - ab 60 cm Stammumfang (StU) in 1,30 m Höhe kompensationspflichtig. Für die ersten 60 cm StU sind laut HVE 2 Ersatzbäume zu pflanzen, darüber hinaus pro angefangene 15 cm je ein Baum in der Pflanzqualität 2xv. StU 10-12 cm. Aussagen zur Anpassung des notwendigen Ersatzes aufgrund des Erhaltungszustandes und der Vitalität der zu fällenden Bäume enthält die HVE nicht.

Zur Bewertung des Eingriffs ist ein Aufmaß der Bestandsgehölze mit StU größer 60 cm durch das Vermessungsbüro ÖbVI Julia Zyska erfolgt (Aug.-Nov. 2022) und überprüft worden (März 2026).

Zusätzlich erfolgte gemeinsam mit der zuständigen Mitarbeiterin des Fachbereichs Parkanlagen, öffentliches Grün und Friedhöfe der Stadt Angermünde und dem Planungsbüro am 16.10.2025 eine Begehung und Bewertung der Bäume zur Feststellung ihrer Eignung im Hinblick auf eine sinnvolle Festsetzung zum langfristigen Erhalt.

Der vorhandene Obstbaumbestand weist zum einen durch den Pflegezustand bedingte Defizite vor allem in der Kronenstruktur auf. Zum anderen sind die älteren Bäume mittlerweile stark von Misteln befallen. Insgesamt wurde dem Obstbaumbestand keine hinreichende Eignung für eine langfristige Sicherung im Bebauungsplan attestiert. Da die Stammumfänge aller Obstbäume geringer 0,6 m betragen, wird ihr potentieller Verlust in der Bilanzierung des Gehölzverlustes nicht betrachtet.

Die wenigen weiteren Laubbäume (Ulme, Walnuss, Ahorn) weisen ebenfalls Strukturdefizite auf und sollen daher nicht zwingend zum Erhalt festgesetzt werden. Der Laubbaumbestand mit Stammumfängen größer 0,6 m wird als Verlust gemäß den Vorgaben der HVE bilanziert.

Die Planung geht also davon aus, dass baubedingt potentiell alle Gehölze innerhalb der Bauflächen verloren gehen können. Künftige Grundeigentümer können natürlich abweichend davon entscheiden, ob sie Teile des Baumbestandes auf ihren Wohnbaugrundstücken sinnvoll integrieren und erhalten können.

Im östlichen Teil des Plangebietes sind zu Planungsbeginn vorhandene Fichten bereits im Rahmen der Beräumung des aufgegebenen Kleingartenareals entnommen worden, da diese stark geschädigt und wenig vital waren (ablesbarer Trockenstress, eingeschränkte Stabilität). Bei Stammumfängen zwischen 125 bis 160 cm hatten diese Bäume als Kulturbäume im Garten ihre typische maximale Lebensspanne erreicht. Aufgrund der Vorschädigungen konnte den alten Fichten nur noch eine eingeschränkte Funktion im Naturhaushalt zugeordnet werden: Fichten sind in Brandenburg nicht standortgerecht, ihr Biotopwert ist als gering zu bewerten. Alte, wenig vitale Fichten übernehmen nur eine geringe Habitatfunktion. Ihre Substanz war bereits stör anfällig, die Bäume wiesen keine langfristige Entwicklungsfähigkeit mehr auf. Dieser Baum-

verlust wird daher mit einem geringeren Ausgleichsbedarf als in der HVE vorgesehen bilanziert. Durch die Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen im Plangebiet (Anpflanzgebot / Ersatzbäume) wird eine Biotop- und Habitataufwertung gegenüber dem früheren Fichtenbestand und eine Verbesserung der Funktionen des Naturhaushaltes erreicht.

Im Süden des Baufeldes 2 wird eine Gehölzgruppe aus 2 Weiden und 1 Linde aus Artenschutzgründen zum Erhalt festgesetzt (Vermeidungsmaßnahme).

Der Baumverlust wird in folgender Tabelle zusammengestellt und ein Vorschlag zum angemessenen Ausgleich gemacht:

Lfd. Nr.	Baumart	Stammdurchmesser in cm	Stammumfang in cm	Funktionswert	Erhaltungsgebot	Anzahl Ersatzbäume	
						gem. HVE	Ansatz der Umweltprüfg
1	Fichte	40	125	gering	---	6	3
2	Ulme	20	60	allgemein	---	2	2
3	Walnuss	20	60	allgemein	---	2	2
4	Walnuss	70	220	allgemein	---	12	12
5	Ahorn	40	125	allgemein	---	6	6
6	Weide	50	160	allgemein	Erhalt	---	---
7	Weide	50	160	allgemein	Erhalt	---	---
8	Linde	20	60	allgemein	Erhalt	---	---
9	Esche	40	125	gering	---	6	3
10	Esche	40	125	gering	---	6	3
11	Fichte	30	95	gering	---	4	2
12	Fichte	40	125	gering	---	6	3
13	Fichte	40	125	gering	---	6	3
14	Fichte	40	125	gering	---	6	3
15	Fichte	50	160	gering	---	8	4
16	Fichte	40	125	gering	---	6	3
17	Weide	30	95	allgemein	---	4	4
Summe der notwendigen Ersatzbäume mit 2xv. StU 10-12 cm						(80)	53

- ⇒ Die Planung verursacht durch den Verlust von Bäumen einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Pflanzen/Biotope.
- ⇒ Zum ökologischen Ausgleich sind bei Verwendung der Pflanzqualität 2xv. StU 10-12 cm insgesamt 53 Ersatzbäume zu pflanzen. Bei Verwendung höherer Pflanzqualitäten 3 xv. StU 14-16 cm kann die Anzahl der Ersatzbäume um 50% auf 27 Stk. reduziert werden.

1.7.1.4 besonderer Artenschutz

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) wurde durch den Dipl.-Biol. Thomas Heinicke auf Grundlage der durch weitere Fachgutachter erbrachten faunistischen Kartierungen erarbeitet und liegt mit Stand Februar 2026 vor und diesem Umweltbericht als **Anlage 5** (AFB HEINICKE 2026) bei.

In dem AFB werden sämtliche Belange des besonderen Artenschutzes berücksichtigt, die durch eine Umsetzung des Bebauungsplanes „Am Kamp, Oberwall“ ausgelöst werden können. Ziel der artenschutzrechtlichen Prüfung ist es also mögliche artbezogene Beeinträchtigungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG aufzuzeigen und, wenn notwendig, Vermeidungs- oder Ausgleichs-Maßnahmen festzulegen.

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Nach Auswertung der Biotop- und Nutzungsstrukturen und Abschichtung des relevanten Artenspektrums sind für das vorliegende Vorhaben die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien weitergehend zu betrachten.

Zusammenfassung der Kartiererergebnisse:

Artengruppe der Brutvögel:

Im Plangebiet wurden 21 Brutvogelarten in 38 Revieren registriert. Die Brutvorkommen konzentrieren sich auf die noch als Kleingärten genutzten Teile im zentralen und westlichen Teil des Plangebietes. Die nach Rückbau der Kleingärten und Rodung der Gehölze sich im östlichen Teil des Plangebietes entwickelnden Ruderalfluren weisen dagegen nahezu keine Brutvögel auf (vergleiche AFB HEINICKE 2025, Abb. 4).

Für die Planungen und weitergehende artenschutzrechtliche Betrachtungen sind laut AFB 6 Arten relevant: Bluthänfling, Feldsperling, Star, Dorngrasmücke, Girlitz und Schwarzmeise.

Artengruppen der Reptilien und Amphibien:

Die Zauneidechse, eine nach BArtSchV streng geschützte Art und Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, ließ sich im Untersuchungsgebiet nicht nachweisen, obwohl die erfassten Biotoppe hinsichtlich ihrer Ausstattung zumindest in Teilen als geeigneter Lebensraum einzustufen sind. Im Zuge der Kartierungen ließen sich fünf Arten in jeweils sehr geringer Individuenzahl im östlichen Plangebiet nachweisen: Waldeidechse, Blindschleiche, Ringelnatter, Erdkröte, Wasserfrosch. Diese Arten sind nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet.

Artengruppen der Fledermäuse:

Insgesamt konnten während der beiden Untersuchungstermine 4 Fledermausarten auf Artniveau bestimmt werden. Quartierpotential haben die alten Obstbäume ebenso wie einige der noch vorhandenen Lauben und Gebäude (Holzverkleidungen, umlaufende Dachumrandungen aus Holz) im westlichen Plangebiet.

Das festgestellte höhere Artenspektrum im April spricht dafür, dass auch durchziehende Fledermäuse (z.B. Rauhaufledermäuse) im Gebiet zumindest jagten und Zwerg- und Mückenfledermäuse die Quartiermöglichkeiten hinter Holzverkleidungen an den Gartenlauben nutzten. Neben Zwerg- und Mückenfledermäusen wurden auch bei Rauhaufledermäusen und Großen Abendseglern Jagdrufe aufgezeichnet, sodass das Plangebiet eine gewisse Bedeutung auch als Jagdgebiet für Fledermäuse besitzt.

Betroffenheit:

Im Ergebnis der Kartierungen wurde für die sechs oben benannten Brutvogelarten und die Zwerg- und Mückenfledermäuse die artenschutzrechtliche Betroffenheit geprüft.

Für diese relevanten Arten ist davon auszugehen, dass sie bau-, anlage- und betriebsbedingt von der Planung betroffen sind und durch die Inanspruchnahme von Vegetations-/Biotopstrukturen und die Fällung von Altbäumen sowie den Abriss der Lauben/Gebäude Habitate bzw. Brutreviere verloren gehen.

Maßnahmen des Artenschutzes:

Zur Vermeidung des Verbotseintritts gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG durch Tötung von Individuen, Schädigungen von Nist- bzw. Fortpflanzungsstätten sowie erheblichen Störungen sind verschiedene Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen laut des AFB HEINICKE 2026 (Kapitel 6.3) vorzusehen:

- Bauzeitenregelungen (V1/V2)
- Kontrolle des Artenbesatzes der Gebäude vor Abriss (V3)

- Erhalt der unterholzreichen Gehölzstrukturen im Kernbereich des Brutreviers der Schwanzmeise im Südwest-Teil des geplanten Grundstückes Nr. 8 (V4)
- CEF-Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzquartieren für betroffene Brutvögel und Fledermäuse (CEF 1 bis 3)

Fazit:

Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und der CEF-Maßnahmen, deren Umsetzung von einer ökologischen Baubegleitung begleitet werden, stehen der Realisierung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

1.7.2 Schutzgut Boden

1.7.2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Laut der Geologischen Übersichtskarte des Landes Brandenburg 1:300.000 (BÜK 300) stehen im größten Teil des Plangebietes periglaziäre bis fluviale Ablagerungen: Sand, z.T. schluffig, in Schwemmkegeln schwach kiesig, z.T. von humosen, sandig-schluffigen Ablagerungen bedeckt als Böden an. Nach Südosten schließen sich Moorbildungen, z.T. über See- und Abwassersedimenten: überwiegend Niedermoortorf und Moorerde, selten Übergangs- und Hochmoortorf; z.T. über Mudde, Kalkmudde, humosem Schluff oder Sand an.

In einer orientierenden Baugrunduntersuchung wurden die bestehenden Bodenverhältnisse im Plangebiet weitergehend untersucht (AGUA 2024, **Anlage 6**) und die zu erwartenden Verhältnisse entsprechend der Aussagen der BÜK 300 grundsätzlich bestätigt und wie folgt konkretisiert:

*„Zuoberst wurden **Auffüllungen** [A] angetroffen, die im Zuge früherer Maßnahmen zur Verfüllung gelangten! Der Auffüllungshorizont setzt sich aus umgelagerten Feinsanden mit mehr bis minder mittel-sandigen, schluffigen und humosen Nebenanteilen zusammen. Örtliche Fremdanteile, u.a. Beton und Ziegelreste sowie vereinzelte Holz- und Schlackereste sowie Wurzelreste waren in den Bohrsonden vorhanden. Weitere verbliebene Fremdelemente sind aufgrund der früheren Nutzungen und der tlw. vorhandenen Bebauungen nicht auszuschließen! Prinzipiell ist von unterschiedlicher Tiefe / Mächtigkeit von Auffüllungen auszugehen! Im Bereich der niedergebrachten punktuellen Aufschlüsse wurde die Mächtigkeit der Auffüllungen anhand der Bodenansprache sowie der Struktur innerhalb der Sonden von ca. 0,5m bis örtlich ca. 0,9m angetroffen.*

*Darunter wurden gewachsene **Sande** der Bodengruppen [SE/SU/SU*] erkundet, die sich bodenmechanisch aus Feinsand mit mehr bis minder mittelsandigen und schluffigen Beimengungen sowie vereinzelten Kiesen zusammensetzen. Anhand der Bohrbarkeit bzw. des Eindringwiderstandes der Bohrsonden kann für die gewachsenen Sande von einer lockeren bis gerade mitteldichten Lagerung ausgegangen werden.*

*Die Sande werden von **Geschiebemergel** [SU*/ST*/TL] unterlagert / unterbrochen. Örtliche Sandlagen und lokale Kalkeinschlüsse sind im Mergel zwischengeschichtet. Bedingt durch Wassereinfluss / Wasserführung wurde der Mergel durchweicht; die Konsistenz ist überwiegend von weich bis steif zu bewerten. Tlw. sind tiefreichende Aufweichungen vorhanden! Nur partiell wurde steife bis halbfeste Konsistenz festgestellt.“*

Für die Umweltprüfung wird der anstehende Boden als zu betrachtendes Schutzgut wie folgt bewertet:

Im Untersuchungsraum ist der Boden stark anthropogen überprägt. Aufgrund der bisherigen Kleingartennutzung sind zuoberst Auffüllungen mit starker Durchsetzung mit Fremdanteilen in einer Mächtigkeit bis 0,9 m anzutreffen. Die natürliche Bodenentwicklung ist gestört und diese

Bodenschicht bietet nur eingeschränkte Lebensraumfunktion für Bodenorganismen und -lebewesen. Durch die heterogene Zusammensetzung ist die Filter- und Pufferfunktion vermindert. Diese Bodenschicht hat keine Archivfunktion der Natur- oder Kulturgeschichte. Diese Bodenschicht gilt als vorbelastet bzw. stark beeinträchtigt. Die Bodenfunktionen der unterlagernden Schichten können zwar als weniger eingeschränkt eingeschätzt werden, jedoch wird die ökologische Wertigkeit des anstehenden Bodens im Plangebiet als gering bis höchstens mittel bewertet.

Zusätzlich sind mit den Kleingartenlauben, Terrassen und Wegen ect. sowie der vorhandenen Erschließungswege in vollversiegelter und teilversiegelter Form Versiegelungen als Vorbelastung vorhanden. Ein Aufmaß der Bestandsversiegelung erfolgte über den Gebäudebestand hinaus nicht; diese ist daher nicht vollständig nachweisbar. **Anlage 2** stellt die dokumentierte Versiegelung im Bestand dar. Insgesamt ist der Boden zu Planungsbeginn als vorbelastet zu bewerten.

Vorhandene Bodengefährdungen bzw. -vorbelastungen durch Kontamination und Altlasten sind nicht bekannt.

⇒ Für die Umweltprüfung resultiert aus den obigen Angaben, dass im Plangebiet ein Boden höchstens allgemeiner Funktionsausprägung ansteht.

1.7.2.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Gemäß der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ und Überschreitung) in den Baufeldern 1 bis 8 und der Planung für die Verkehrsflächen ist folgende Versiegelung im Bebauungsplangebiet maximal zulässig, aus der sich abzüglich der Bestandsversiegelung der kompensationspflichtige Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung ergibt:

Ort der Versiegelung	Berechnungsgröße	GRZ + Überschreitung	Zulässige Versiegelung	Bestandsversiegelung *	Mehrversiegelung
Baufeld 1	3.840 qm	0,3 + 50%	1.152,0 + 576,0 qm	166,0 qm	1.562,0 qm
Baufeld 2	2.510 qm	0,3 + 50%	753,0 + 376,5 qm	59,6 qm	1.069,9 qm
Baufeld 3	3.141 qm	0,25 + 50%	785,3 + 392,7 qm	0 qm	1.178,0 qm
Baufeld 4	1.499 qm	0,4 + 50%	599,6 + 299,8 qm	140 qm	759,4 qm
Baufeld 5	3.852 qm	0,25 + 50%	963,0 + 481,5 qm	13,6 qm	1.430,9 qm
Baufeld 6	2.880 qm	0,3 + 50%	864,0 + 432,0 qm	59,0 qm	1.237,0 qm
Baufeld 7	3.030 qm	0,3 + 50%	909,0 + 454,5 qm	106,7 qm 320 qm (0,5)	1.096,8 qm
Baufeld 8	825 qm	0,3 + 50%	247,5 + 123,7 qm	0 qm	371,2 qm
Versiegelung in den Baufeldern insgesamt			(6.273,4 + 3.136,7) 9.410,1 qm	704,9 qm	8.705,2 qm
Verkehrsflächen					
Am Kamp	1.327 qm	70 %	928,9 qm	574,2 qm (0,5)	641,8 qm
Oberwall	1.262 qm	60 %	757,2 qm	574,2 qm (0,5)	470,1 qm
Planstraße	2.353 qm	60 %	1.411,8 qm	114,59 qm	1.297,21 qm
Planwege A+B	225 qm	50%, da teilv.	112,5 qm	0 qm	112,5 qm

Versiegelung in den Verkehrsflächen insgesamt	3.210,4 qm	688,79 qm	2.521,61 qm
maximal zulässige Mehrversiegelung			<u>11.226,81 qm</u>

*Bestandsversiegelung gemäß Versiegelungsflächenberechnung, Stand Dezember 2023 **Anlage 2**

Der Versiegelungsgrad für die Verkehrsflächen ergibt sich aus dem geplanten Querschnitt der späteren Erschließungsstraßen mit den unterschiedlich breit befestigten Fahrbahnen sowie den unversiegelten Nebenräumen für Versickerungsmulden und Baumpflanzungen im Verhältnis zur Breite der festgesetzten Verkehrsflächen. Die Bilanzierung geht hier von unterschiedlichen Versiegelungsgraden zwischen 50% für die teilversiegelten Planwege A und B und 70 % für die Straße Am Kamp aus. Nähere Angaben zur Planung der Erschließungsflächen siehe Kapitel 5.2 der städtebaulichen Begründung.

Die Planung bereitet eine zulässige Versiegelung von maximal 9.410,1 qm in den Baufeldern 1 bis 8 und 3.210,4 qm innerhalb der Verkehrsflächen vor. Abzüglich der im Plangebiet vorhandenen Bestandsversiegelung (Vollversiegelungen und Teilversiegelungen (0,5)) ergibt sich eine maximal mögliche Mehrversiegelung von gerundet insgesamt 11.225 qm. Auf dieser Fläche verlieren die Böden ihre Funktionsfähigkeit. Bodenversiegelungen sind daher als erheblich zu bewerten und grundsätzlich ausgleichspflichtig.

- ⇒ Die Planung verursacht durch die zulässige Versiegelung einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden.
- ⇒ Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich werden in Kapitel 1.10 beschrieben und in Kapitel 1.11 bilanziert.

1.7.3 Schutzgut Fläche

Die Planung sieht eine dauerhafte Nutzungsänderung von der bisherigen Kleingartennutzung in eine Wohnnutzung vor. Da das Plangebiet bereits im Bestand baulich und gärtnerisch geprägt ist, wird die Inanspruchnahme bisher unzersiedelter Fläche vermieden.

- ⇒ Der Eingriff in das Schutzgut Fläche wird als unerheblich bewertet.

1.7.4 Schutzgut Wasser

1.7.4.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Schutzgut Wasser wird allgemein von Grund- und Oberflächenwasser bestimmt.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig:

Laut der Umweltgeologischen Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe findet sich im Plangebiet ein weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter; das Rückhaltevermögen des Grundwassers ist sehr gering; die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist eher gering. Damit bietet der anstehende Boden keinen besonderen Schutz/Puffer für den Grundwasserleiter.

In einer orientierenden Baugrunduntersuchung wurden die bestehenden Boden- und hydrogeologischen Verhältnisse im Plangebiet betrachtet (AGUA 2024, Anlage 6). Im Ergebnis dieser Voruntersuchung können die grundsätzlichen Aussagen zur Hydrogeologie wie folgt konkretisiert werden:

- Bei den Aufschlussarbeiten wurde ein sog. oberes Grund- und Schichtenwasser in unterschiedlicher Tiefenlage, überwiegend innerhalb des bindigen Bodens (Geschiebemergel) und tlw. in der Auffüllung, angetroffen.
- Nach Abschluss der Bohrungen war innerhalb der Bohrlöcher lokal auch ein Wasseranstieg zu verzeichnen (tlw. gespanntes Grundwasser!).
- In regenreichen Witterungsperioden oder nach einem Starkregen sind temporär höhere Wasserstände (d.h. auch oberflächennah aufstauendes Wasser) möglich.
- Die nächstgelegene Messstelle des Landesmessnetzes (Nr. 29501403) weist einen langjährigen Höchstwasserstand von + 46,57 mNHN auf. Das Untersuchungsgelände liegt mit durchschnittlich 45,3 mNHN bis 46,8 mNHN im Einflussbereich des höchsten Grundwasserspiegels.
- Die Auskunftsplattform Wasser Brandenburg (APW) gibt den Grundwasserflurabstand im Plangebiet mit < 1 m an.
- Der geringe Grundwasserflurabstand sowie die eingeschränkte Versickerungsfähigkeit bedingt durch flächenhaft angetroffenen bindigen Sedimente machen eine Anpassung der Niederschlagsversickerung erforderlich.

Eine Trinkwasserschutzzone wird durch die Planung nicht tangiert.

⇒ Dem Schutzgut Wasser wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

1.7.4.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch die Grundwassersituation betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die natürliche Grundwasserneubildung behindert wird.

Der Schutz von Menge und Güte des Grundwassers durch Erhalt, Erneuerung und Sicherung ist zu gewährleisten. Im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des Grundwassers ist § 54 BbgWG grundsätzlich zu beachten.

Im Plangebiet ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und innerhalb der Verkehrsflächen aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der teilweise gering durchlässigen Geschiebemergelschichten nur eingeschränkt möglich. Daher ist im Rahmen der Erschließungsfachplanung ein Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung zu erarbeiten. Konzepte zur Nutzung des Niederschlagswasser im Plangebiet sind zu betrachten.

Grundsätzlich ist vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser, das nicht im Plangebiet verbleiben kann, über eine zentrale Regenwasserkanalisation in ein benachbart zum Plangebiet vorgesehenes Regenrückhaltebecken einzuleiten. Das Regenrückhaltebecken ist südöstlich des Plangebiets auf dem Flurstück 109/3 der Flur 009 der Gemarkung Angermünde und damit in unmittelbarem Bezug zum Plangebiet geplant. Durch die Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung werden nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt minimiert. Eine erhebliche Veränderung der Grundwassersituation ist daher insgesamt nicht zu erwarten.

⇒ Durch die Planung wird bei Beachtung der gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit dem Grundwasser kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser verursacht.

1.7.5 Schutzgut Klima / Luft

1.7.5.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Kleinklima im Plangebiet wird beeinflusst durch die im Bestand geringe Versiegelung sowie die Lage am südöstlichen Siedlungsrand und die dort anschließenden Freiflächen. Verdunstung und Kaltluftentstehung in den Freiflächen und der ungehinderte Luftaustausch haben eine Ausgleichsfunktion und bedingen ein ausgeglichenes Kleinklima.

Übergeordnete Luftaustauschbahnen sind im Bereich des Plangebiets nicht vorhanden.

⇒ Dem Schutzgut wird eine allgemeine Funktionsausprägung zugeordnet.

1.7.5.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Bei Realisierung der Planung wird durch die Zunahme der Bodenversiegelung die Funktion der Kaltluftentstehung im Plangebiet gemindert. Allerdings ist das Plangebiet im Verhältnis zu den angrenzenden Kaltluftentstehungs- und -sammelgebieten sehr klein. Die Planung beeinträchtigt die vorgenannten Funktionen großräumig betrachtet daher nur marginal.

Für das Plangebiet selbst wird von einer Veränderung des Mikroklimas ausgegangen. Durch die offene Bauweise und die verbleibenden Garten- und Freiflächen werden die Auswirkungen der Versiegelung auf das Mikroklima gemindert. Plangebietsinterne Anpflanzgebote tragen zur weiteren Minderung der Auswirkungen bei.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Schadstoffe in der Luft sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

⇒ Es liegt kein Eingriff in das Schutzgut Klima/Luft vor. Die Beeinträchtigungen werden insgesamt als unerheblich bewertet.

1.7.6 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Boden- und Einzeldenkmale sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Im direkten und weiteren Umfeld sind jedoch zahlreiche Bodendenkmale bekannt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde teilt daher in ihrer Stellungnahme vom 16.07.2024 mit:

„Das gesamte Plangebiet liegt in einem siedlungstopographisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.“

Bezüglich der Belange der Bodendenkmalpflege wird daher grundsätzlich darauf hingewiesen, dass die Festlegungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung bei einer baulichen Entwicklung des Plangebietes zu beachten sind:

⇒ Das Schutzgut kann bei Realisierung der Planung betroffen sein.

1.7.7 Schutzgut Mensch

1.7.7.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Erholungsnutzung

Kleingärten erfüllen als Teil des Grünflächensystems grundsätzlich eine wichtige Erholungsfunktionen. Die Kleingartenanlage im Plangebiet bietet keine Wegeverbindungen, die das Durchqueren der Anlage ermöglichen. Die Nutzung für die Allgemeinheit ist daher eingeschränkt und die Erholungsfunktion in diesem Zusammenhang als gering zu bewerten. Der Kleingartenstandort dient der Naherholung und gärtnerischen Tätigkeit ausschließlich des ansässigen Nutzerkreises.

Immissionssituation

Emissionen gehen von der jetzigen gärtnerischen Nutzung über das normale Maß hinaus nicht aus. Im Bestand besteht kein Nutzungskonflikt zwischen der umgebenden Wohnnutzung und der Kleingartennutzung.

Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbereich der Bundesstraße B2, die etwa 200 m östlich bzw. südöstlich verläuft. Somit besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärmimmissionen infolge des Verkehrsaufkommens auf der B2.

⇒ Dem Schutzgut wird im Bestand eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

1.7.7.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Erholungsnutzung

Mit Planrealisierung bleibt der Erholungswert (gärtnerische Nutzung, Hausgärten) des künftigen Wohngebietes weiterhin auf einen eingeschränkten Nutzerkreis, die künftigen Bewohner, beschränkt. Allerdings sieht die Planung mit der Festsetzung der internen Verkehrsflächen den Anschluss an die Umgebung vor. Mit den Planwegen A und B werden neue Fuß- und Radwegeverbindungen geschaffen und damit wird erstmalig das Durchqueren des Gebietes und eine Nutzung durch die Allgemeinheit sinnvoll möglich. Die Erholungseignung des Plangebietes wird mit Planrealisierung gesteigert.

Immissionssituation

Die Planung setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest, was der nördlich, westlich und südlich vorhandenen Wohnnutzung entspricht. Künftige Nutzungskonflikte sind daher auszuschließen. Beeinträchtigungen der Umgebung durch Emissionen aus dem Plangebiet sind nur während der Bautätigkeit zu erwarten und somit temporär begrenzt.

Das Landesamt für Umwelt schätzt in seiner Stellungnahme vom 03.07.2024 die Wirkungen des Verkehrslärms von der B2 auf das Plangebiet so ein, „*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. Aus immissionschutzrechtlicher Sicht bestehen zum vorliegenden Planentwurf keine Bedenken.*“

⇒ Die Planung verursacht keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Mensch.

1.7.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

1.7.8.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet wird im östlichen Bereich durch die aufgegebene und im westlichen Bereich durch die vorhandene Kleingartennutzung mit entsprechenden Gartenstrukturen und den vorhandenen Altbaumbestand geprägt. Natur- oder kulturhistorisch bedeutsame Elemente, besonders strukturbildende Elemente oder besondere Sichtbeziehungen sind nicht vorhanden. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

⇒ Dem Schutzgut wird eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

1.7.8.2 Im Einwirkungsbereich der Planung zu erwartende Umweltauswirkungen

Bei Realisierung der Planung ändert sich die aktuelle Biotopstruktur durch die Entwicklung der Wohnbebauung und Neuanlage von Gärten. Es ist davon auszugehen, dass der Großteil des Baumbestandes innerhalb der festgesetzten Baufenster baubedingt nicht erhalten bleiben kann.

Mit der Festsetzung von Anpflanzgeboten sollen neue grüne Strukturen geschaffen werden, um ein gesundes und ansprechendes Lebensumfeld zu schaffen. Das neue Wohngebiet soll sich so in die Umgebung einfügen. In Beachtung der Historie, dass das Plangebiet bereits baulich und gärtnerisch geprägt ist, wird der Eingriff als unerheblich bewertet.

⇒ Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird als unerheblich bewertet.

1.7.9 Schutzgüter Wechselwirkungen

Die Schutzgüter bilden ein funktionales Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft). Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht in Ansatz zu bringen.

1.8 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Bebauungsplanes werden schutzgutbezogen in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen/ Biotope	Gehölzverlust als erheblicher Eingriff	x
Tiere	Unter der Voraussetzung, dass Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden, wird das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindert.	o
Boden	erheblicher Eingriff durch zulässige Versiegelung	x
Fläche	Das Plangebiet ist bereits im Bestand anthropogen geprägt.	o
Wasser	kein erheblicher Eingriff unter der Voraussetzung der Realisierung des benachbarten Regenrückhaltebeckens, da Grundwassersituation nicht grundsätzlich verändert wird; Oberflächengewässer sind nicht betroffen	o
Klima/Luft	Auswirkungen nur im mikroklimatischen Bereich, kein erheblicher Eingriff	o
Mensch	keine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit (Immissionen) und der Erholungseignung durch die Planung	o
Landschaftsbild	Durch die bauliche Vorprägung des Plangebietes keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes	o
Kultur-, Sachgüter	Bekannte Bodendenkmale sind nicht betroffen, das Vorhandensein bisher unentdeckter Bodendenkmale ist nicht auszuschließen	o

x erheblich o nicht betroffen / unerheblich

1.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung /Alternativenbetrachtung

Alternativen

Die vorliegende Planung entwickelt sich aus der übergeordneten Planung für die Stadt Angermünde (wirksamer FNP). Im Zuge der Aufstellung/Änderung dieser übergeordneten Planung hat die Stadt Angermünde eine Abwägung über die langfristige Entwicklungsperspektive der betroffenen Fläche bereits durchgeführt und sich für die Entwicklung einer Wohnbaufläche entschieden. Eine grundsätzliche Alternativenbetrachtung im Sinne einer alternativen Standortprüfung ist somit bereits bei der Aufstellung des FNP erfolgt.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Fläche mit ihrer aktiven Kleingartennutzung erhalten. Im Bereich der aufgegebenen Nutzung wird die Fläche von fortschreitender Sukzession geprägt werden.

Eine Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft durch die geplante Versiegelung und den Verlust von Vegetationsstrukturen würde ausgeschlossen.

Die von der Stadt Angermünde vorgesehene Entwicklungsperspektive für das Gelände und die Schaffung von benötigtem Wohnraum bliebe unverwirklicht.

1.10 Grünordnerische Maßnahmen / Maßnahmen des Artenschutzes

Folgende Maßnahmen werden im Sinne der umweltfachlichen Optimierung des Projektes (Vermeidung bzw. Minimierung) sowie des Ausgleichs festgesetzt. Nicht festsetzungsfähige Maßnahmen sind, soweit sie die privaten Vorhabenflächen betreffen, in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Angermünde und dem privaten Vorhabenträger zu vereinbaren.

1.10.1 Maßnahmen der Vermeidung und Minderung

Bauzeitenregelung 1 zum Schutz der Brutvögel

Die Baufeldfreimachung und die Durchführung der Erschließungsarbeiten haben außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum ab 1. September bis 28. Februar, zu erfolgen.

Bauzeitenregelung 2 zum Schutz der Brutvögel

Die Bauarbeiten auf den Baugrundstücken haben nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum ab 1. September bis 28. Februar, zu erfolgen.

Wurde vor dem 28. Februar mit Baumaßnahmen begonnen, kann die Baudurchführung in die Brutperiode hinein fortgesetzt werden, solange keine Bauunterbrechung stattfindet (Risiko für erneute Bruten im Plangebiet).

Sollten Bauarbeiten während der Brutzeit beginnend durchgeführt werden, ist vorab im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen, dass keine Vogelbruten im Bereich der Bauarbeiten stattfinden.

Kontrolle auf Artenbesatz vor Abriss der Gebäude

Alle Bestandsgebäude sind vor Abriss von innen und außen durch eine fachlich geeignete Person auf Quartiere (Fledermäuse) und Niststätten (Rauchschwalbe, Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz) zu kontrollieren. Sofern weitere bislang nicht bekannte Niststätten bzw. Quartiere gefunden werden, sind weitere Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Begründung: Um baubedingte Individuenverluste zu vermeiden, sind die Bauzeitenregelungen V1 und V2 einzuhalten. Gebäude sind vor Abriss auf einen möglichen Artenbesatz zu kontrollieren. Damit wird dem Tötungs- und Störungsverbot nach dem Bundesnaturschutzgesetz entsprochen.

rechtliche Grundlage: § 39 und § 44 Abs. 1 BNatSchG

Erhaltungsgebot Gehölzfläche

In der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche E 1 mit Bindung zum Erhalt sind die hohen und unterholzreichen dichten Gehölzstrukturen langfristig zu erhalten. Pflegemaßnahmen dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum ab 1. September bis 28. Februar jeden Jahres, durchgeführt werden und die Grundstruktur des Gehölzbestandes nicht wesentlich verändern.

Begründung: Der Erhalt wird für den Kernbereich des Brutreviers der Schwanzmeise im Südwest-Teil des geplanten Grünstückes Nr. 8 (ca. 500 m²) festgesetzt. Er dient der Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote nach dem Bundesnaturschutzgesetz für die Schwanzmeise.

rechtliche Grundlage: § 44 Abs. 1 BNatSchG / § 9 Abs. 1 Nr. 25 b)

gestalterische Vorgaben für Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie

Die Grundstückseinfriedungen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie als blickdurchlässiger Zaun oder als Gehölzhecke oder in Kombination Zaun/Hecke anzulegen, wobei eine Höhe des Zaunes von 1,4 m über Geländeoberkante nicht überschritten werden darf. Zäune sind in natürlichen Farbtönen herzustellen.

Begründung: Die Stadt möchte die Wirkung der Einfriedungen in den Vorgartenzonen der Einfamilienhausbebauung zurückhaltend und transparent gestalten. Der Straßenraum soll dadurch optisch aufgeweitet werden und das Wohngebiet eine „landschaftliche“ Prägung erhalten. Die Einfriedung mit Mauern oder Gabionenwänden soll ausgeschlossen werden. Die Einfriedungen sind ohne Sockel auszuführen, um sie für Kleintiere durchlässig zu gestalten.

rechtliche Grundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 Abs. 9 BbgBO

Ausschluss von Schottergärten

Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Teichen zulässig.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher die zuvor benannten Materialien das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Ausnahme bilden die Traufbereiche der Gebäude bis max. 0,5 m Breite.

Begründung: Im Sinne einer grüingeprägten Gestaltung der Grundstücke in ihrer Wirkung auf den Straßenraum, aber auch zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, aus Gründen des Artenschutzes sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas und des Landschaftsbildes soll die Anlage von ökologisch als negativ zu bewertenden Schottergärten ausgeschlossen werden. Dem Minimierungsgebot gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG wird somit Rechnung getragen. Die Festsetzung ist eine Konkretisierung der Pflicht nach § 8 Abs. 1 BbgBO, nach der unbebaute Grundstücksflächen wasseraufnahmefähig sein und begrünt bzw. bepflanzt werden müssen.

rechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO

Vorgaben für eine nachhaltige Straßen- und Außenbeleuchtung

Die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung an Gebäuden und in privaten Freiflächen ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das funktional notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur vollabgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für Insekten, Vögel und Fledermäuse wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht mit Farbtemperaturen von 1700 – 2200 nicht höher als 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen (sog. Wallwasher), freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

Begründung: Aus Gründen des Arten- und Immissionsschutzes soll die Beleuchtung nachhaltig ausgestaltet werden.

rechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20, 24 BauGB

Regenwasserversickerung

Das auf den späteren Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken selbst der Versickerung zuzuführen. Ausnahmen können zugelassen werden.

Begründung: Die Festsetzung erfolgt aus Gründen der Anreicherung des Grundwassers.

rechtliche Grundlage: § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Dachbegrünung auf Nebenanlagen

Die Dachflächen der Nebenanlagen gemäß § 12 BauNVO sind auf 100 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen.

Begründung: Die Anlage von extensiven Dachbegrünungen wirkt multifunktional und wirkt sich positiv auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Flora und Fauna und Ortsbild aus: Die Artenvielfalt - gerade im Hinblick auf die Artengruppe der Insekten - wird durch die Schaffung entsprechender Lebensräume unterstützt. Der Ablauf von Regenwasser wird verringert und das Schutzgut Wasser über Verdunstung in den Wasserkreislauf zurückgeführt, CO₂ wird absorbiert, Feinstaub reduziert und das Mikroklima positiv beeinflusst.

rechtliche Grundlage: § 9 Abs. 4 BauGB, § 87 Abs. 9 BbgBO

Zulässigkeit nur teilversiegelter Flächen im WA-Gebiet

In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von offenen Stellplatzflächen und ihren Zufahrten sowie Wegeflächen und nicht mit dem Haus verbundenen Terrassen grundsätzlich nur in teilversiegelter Bauweise zulässig. Das heißt, als Flächen mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen, die in größerem Umfang eine Versickerung des Niederschlagswassers zulassen, wie zum Beispiel Pflastersystemen mit offenen, mind. 1 cm breiten Fugen auf Sand- /Schotterunterbau, wassergebundene Decke, Rasengittersteine oder Rasenklinker o.ä..

Zulässigkeit teilversiegelter Flächen in den Verkehrsflächen

Die Befestigung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Planweg A und B) ist nur in teilversiegelter Bauweise zulässig. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit ist durch die Wahl entsprechender Beläge (z.B. wasserdurchlässige Pflastersteinsysteme, Wassergebundene Wegedecke) zu gewährleisten.

Begründung für die teilversiegelten Flächen: Die Einschränkung der Versiegelung von Grundflächen erfolgt aus Gründen des Bodenschutzes sowie aus Gründen der Anreicherung des Grundwassers. Der Eingriff in das Schutzgut Boden soll durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung minimiert werden. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Menschen, Tiere und Pflanzen lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung reduziert und somit diese Bodenfunktionen bewahrt werden.

rechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.10.2 Maßnahmen des ökologischen Ausgleichs

1.10.2.1 plangebietsinterne Maßnahmen

Um eine Mindestbegrünung des Plangebietes zu gewährleisten und zum zumindest teilweisen Ausgleich unvermeidbarer erheblicher Eingriffe in das Schutzgut Boden (zulässige Versiegelung) und Pflanzen (Baumverlust) setzt der Bebauungsplan folgende Anpflanzgebote fest:

Anpflanzgebot Straßenbäume in der öffentlichen Verkehrsfläche

Im Rahmen der Realisierung der Erschließungsanlagen sind insgesamt 20 straßenbegleitende Bäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzstandorte sind in Abhängigkeit der Lage der geplanten Grundstückszufahrten und der sonstigen Erschließungsbedarfe festzulegen. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander soll mindestens 6 m betragen, um eine artgerechte Entwicklung der Bäume zu gewährleisten.

Als Pflanzqualität sind Straßenbäume mindestens 3 x verpflanzt, Hochstamm, Mindeststammumfang 14-16 cm einzuhalten. Bei Abgang dieser Bäume sind am selben Standort gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Zu verwendende Arten werden im Rahmen der Erschließungsfachplanung von der Stadt Angermünde festgelegt.

Anpflanzgebot Einzelbäume auf den Baugrundstücken im WA-Gebiet

Auf den Baugrundstücken ist je angefangenen 100 qm überbauter Grundfläche (Haupt- und Nebenanlagen) 1 Laubbaum zu pflanzen.

Für die Bäume ist als Pflanzqualität (Baumschulware) Baum, 2-3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm mindestens zu verwenden.

Die Pflanzstandorte sind auf den Baugrundstücken frei wählbar.

Eine empfohlene Auswahl an standortgerechten Bäumen enthält die untenstehende Artenliste. Daneben sind Obstbäume regionaltypischer Sorten (Hochstamm auf Sämlingsunterlage) zulässig.

Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hochbaus zu realisieren und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen.

Anpflanzgebot Gehölzflächen auf den Baugrundstücken im WA Gebiet

Auf den Grundstücken ist pro angefangenen 100 m² überbauter Grundfläche eine 50 qm große Gehölzfläche als Heckenpflanzung anzulegen.

Die Gehölzflächen sind entlang der Grundstücksgrenzen mit standortgerechten freiwachsenden Gehölzen anzulegen. Eine Realisierung in Teilabschnitten ist zulässig. Die Anlage soll minimal 3-reihig oder in 3 m Breite erfolgen. Die Sträucher sind in der Pflanzdichte von mindestens 1 Gehölz pro 2 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Folgende Pflanzqualität (Baumschulware) ist mindestens zu verwenden: Strauch mind. 4-triebzig, 60-100 cm Höhe.

Die Pflanzung der Sträucher soll in Gruppen mit 3 bis 5 Gehölzen einer Art erfolgen. Eine Empfehlung zu verwendender Arten enthält die folgende Artenliste.

Die Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hochbaus zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Bei Gehölzverlust ist dieser zu ersetzen.

Begründung der Anpflanzgebote: Um die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/Biotop (Verlust von geschützten Bäumen) und Boden (zulässige Versiegelung) teilweise auszugleichen, enthält die Planung eine Mindesteingrünung der künftigen Baugrundstücke durch die benannten Anpflanzgebote. Die multifunktionalen Maßnahmen beeinflussen alle weiteren Schutzgüter positiv: neue Biotopstrukturen und Lebensraum für die Fauna werden geschaffen, das Biotopverbundsystem gestärkt, kleinklimatische Bedingungen verbessert und das Ortsbild positiv geprägt.

gesetzliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a

empfohlene Artenliste für die Anpflanzgebote:

Artenliste, standortgerechter Bäume und Strauchgehölze	
Deutscher Name	Botanischer Name

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier lamarckii</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Rotdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i> agg.
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i> agg.
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Silber-Linde	<i>Tilia tomentosa</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>
Gem. Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Schaffung von Quartieren für Fledermäuse

Pro Baugrundstück ist mindestens 1 dauerhaft nutzbares Quartier für Fledermäuse in oder an Gebäuden zu schaffen.

Die Quartiere sind fachgerecht in geeigneter Höhe und Lage anzubringen bzw. zu integrieren. Eine Beeinträchtigung durch künstliche Beleuchtung sowie Hindernisse im Anflugbereich sind zu vermeiden.

Begründung: Die Festsetzung von Fledermausquartieren an Gebäuden erfolgt ergänzend zu den im Rahmen des Artenschutzes erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF). Während die Maßnahme CEF 2 der Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, zielt die vorliegende Maßnahme auf eine langfristige strukturelle Verbesserung des Habitatangebotes im Plangebiet ab.

Durch die geplante Bebauung gehen potenzielle Quartierstrukturen verloren bzw. werden in ihrer Funktion eingeschränkt. Gleichzeitig weisen moderne Gebäudestrukturen nur eine geringe Eignung als Fledermausquartier auf.

Die Integration künstlicher Quartiere in die Gebäude trägt zur Förderung siedlungsgebundener Fledermausarten bei und wirkt stabilisierend auf lokale Populationen. Zudem dient die Maßnahme als Risikovorsorge hinsichtlich möglicher Unsicherheiten bei der Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen.

Die Maßnahme ist mit geringem baulichem und wirtschaftlichem Aufwand umsetzbar und stellt eine verhältnismäßige Anforderung im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dar. Eine Anrechnung im Rahmen der Eingriffsregelung erfolgt nicht.

rechtliche Grundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Hinweise zu den Ausführungsdetails (für die artenschutzrechtlichen Nebenbestimmungen der Baugenehmigung):

Empfohlen werden aufgrund ihrer nachgewiesenen Eignung folgende Kästen des Herstellers Hasselfeldt GmbH:

- Sommerquartierkasten Typ FFAK-R zur Fassadenanbringung
- Modulares Fledermauseinbausteinsystem FE145

Hinsichtlich der Standortwahl sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- Anbringung an Fassaden der Gebäude mit folgenden Ausrichtungen: Ost/Südost, West/Südwest oder Nord/Nordwest
- Anbringung in einer Mindesthöhe von 4 Metern unter Beachtung einer vollkommen freien Abflugmöglichkeit (keine Behinderung durch Gehölze bzw. bauliche Einrichtungen) sowie ohne direkte nächtliche Beleuchtung durch Straßenlaternen o.ä.

1.10.2.2 plangebietsexterne Maßnahmen

Als Flächen für die Umsetzung von notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen und zur Schaffung notwendiger Ersatzhabitate stehen im nahen räumlichen Umfeld des Plangebietes (ca. 250 m) folgende geeignete Flurstücke (Gemarkung Angermünde) zur Verfügung:

➤ **F 009, FS 109/2 östlich der Umgehungsstraße B 2**

Die ca. 1.000 qm große Fläche ist aufgrund der vorhandenen Offenland- und Gehölzstrukturen bereits wertvoll als Habitat. Ein Aufwertungspotential zur Anlage neuer Habitatstrukturen ist hier nicht gegeben. Pflegemaßnahmen zur langfristigen Sicherung der vorhandenen Strukturen zum Erhalt vorhandener Habitate werden jedoch als zielführend bewertet.

➤ **F 009, FS 109/3 westlich und östlich der dortigen Kleingartenanlage**

Die Offenfläche westlich der dort bestehenden Kleingartenanlage ist sehr gut geeignet. Vorhandene Gehölzbestände sind zu belassen und haben kein Aufwertungspotential, sodass hier etwa 4.600 m² Aufwertungsfläche vorhanden ist.

Östlich der Kleingartenanlage vorhandene Gehölzbestände sind ebenfalls zu belassen, sodass hier auf knapp 1.000 m² eine Aufwertung von Nahrungsflächen (bei Realisierung einer Pflegenutzung) möglich ist.

➤ **F 007, FS 156/4, FS 160 & FS 162 ehemalige Gärtnerei**

Die Flurstücke 156/4, 160 und 162 umfassen das Gelände der ehemaligen Gärtnerei und weisen eine große Eignung für Aufwertungsmaßnahmen auf ca. 5.000 qm auf. Vor Ort vorhandene Gehölze bzw. Gehölzgruppen sind als Habitatelemente zu belassen.

➤ **F 009, FS 76/5 Wohngrundstück (Oberwall 26)**

Die Bestandsgebäude auf diesem privaten Wohngrundstück sollen der Anbringung von Fledermauskästen dienen.

➤ **F 007, FS 158, 567**

Die Fläche umfasst eine bereits umgesetzte ökologische Maßnahme mit angepasstem Pflegeregime. Die Fläche selbst bietet daher kein Aufwertungspotential zur Umsetzung weiterer Pflanzmaßnahmen. Allerdings können Bestandsbäume (Altbäume Eichen) zur Anbringung von Nisthilfen für Höhlenbrüter genutzt werden.

➤ **Straßen im Stadtraum Angermünde**

Die Pflanzung der notwendigen Ersatzbäume soll als Pflanzung von Straßenbäumen im Stadtgebiet Angermünde in der Bahnhofstraße, der Peetzigstraße und der Henriettenhofer Straße umgesetzt werden.

Zur Lage der externen Ausgleichsflächen siehe auch grafische Darstellung der Karte **Anlage 7**.

Den durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans verursachten Eingriffen in Natur und Landschaft werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen auf den oben benannten Flurstücken zugeordnet:

Pflanzung von Straßenbäumen im Stadtgebiet Angermünde

Es sind insgesamt 27 Laubbäume als Straßenbäume im Stadtgebiet Angermünde fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorgesehen ist die Nachpflanzung des lückigen Baumbestandes in der Bahnhofstraße, der Peetzig Straße und der Henriettenhofer Straße.

Als Pflanzqualität ist mindestens 3 x verpflanzt, Hochstamm, Mindeststammumfang 14-16 zu verwenden. Zu verwendende Arten werden im Rahmen der Planung von der Stadt Angermünde festgelegt.

Begründung: Die Bäume werden als Ersatzbäume für den durch die Planung des Bebauungsplanes Angermünde „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ verursachten Eingriff in das Schutzgut Pflanzen durch Baumverlust gepflanzt.

Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens

Im Nordwesten des Flurstücks 109/3, Flur 009, Gemarkung Angermünde ist ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken mit begleitenden mehrschichtigen Pflanzungen anzulegen. Die Dimensionierung ist durch den Erschließungsplaner festzulegen.

Die Maßnahme dient der Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des im Geltungsbereich des Bebauungsplans Angermünde „Oberwall, Am Kamp“ anfallenden Niederschlagswassers sowie der Entwicklung naturnaher Ufer- und Vegetationsstrukturen.

Das Regenrückhaltebecken übernimmt neben der technischen Funktion auch ökologische Funktionen (Strukturvielfalt, Lebensraum für Amphibien und Insekten, Verbesserung des Landschaftswasserhaushalts). Die Ausgestaltung hat daher unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Anforderungen (flache Böschungen, wechselnde Wasserstände, extensive Pflege) zu erfolgen.

Die konkrete Planung und Umsetzung erfolgt im Rahmen der Erschließungsfachplanung für den benannten Bebauungsplan in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen sind im nachgelagerten Verfahren einzuholen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist mit der Erschließung des Plangebietes verknüpft. Ein entsprechender Entwässerungsnachweis ist mit den späteren Baugenehmigungen im Bebauungsplangebiet vorzulegen.

Begründung: Die Maßnahme erfolgt zur Sicherstellung der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Bebauungsplangebiet und in Kombination mit den begleitenden Pflanzungen als ökologische Ausgleichsmaßnahme für durch den Bebauungsplan verursachte erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die Maßnahme wirkt multifunktional positiv auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Biotope und Tiere.

Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter (CEF-Maßnahme 1)

Zur Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter sind 6 Nisthilfen für den Feldsperling (z.B. R32 Hasselfeldt) und 6 Nisthilfen für Stare (z.B. STH Hasselfeldt) vor Abriss der Gebäude im Plangebiet und bis spätestens Ende Februar an großen Bäumen in mindestens 4 m Höhe mit Anbringung eines Marderschutzes unter Anleitung einer fachkundigen Person anzubringen.

Da im Plangebiet keine geeigneten Bäume zum Erhalt festgesetzt werden, soll die Anbringung an geeigneten Bestandseichen auf den Flurstücken 109/3 (Flur 009) und 156/4, 162 (Flur 007) sowie 158, 567 (Flur 007) erfolgen. Die Auswahl der geeigneten Bäume hat durch eine fachkundige Person zu erfolgen.

Eine jährliche Reinigung der Kästen durch Entnahme sämtlichen Nistmaterials Ende September/Anfang Oktober ist vorzunehmen, um eine Nutzbarkeit der Kästen über mehrere Brutperioden zu gewährleisten.

Begründung: Die Maßnahme erfolgt aufgrund des durch die Planung verursachten Verlustes von 2 Brutplätzen des Feldsperlings und zwei Brutplätzen des Stares. Es wird von einer Kompensation im Verhältnis 1:3 ausgegangen.

Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse (CEF-Maßnahme 2)

Vor Abriss der Gebäude im Plangebiet sind insgesamt 6 Fledermauskastensysteme für Zwerg- und Mückenfledermäuse (3 pro betroffene Art) als Ersatzquartiere zu schaffen.

Da keine geeigneten Strukturen zur Anbringung der Kästen im Plangebiet erhalten bleiben, werden die 6 Kästen (3 Sommerquartierkästen, 3 Ganzjahresquartierkästen) im direkten räumlichen Umfeld des Plangebietes an Bestandsgebäuden des Flurstückes 76/5, Flur 009, Gemarkung Angermünde (Oberwall 26) angebracht.

Die Anbringung hat in Abstimmung mit einer fachkundigen Person zu erfolgen. Folgende Rahmenbedingungen sind zu beachten:

- Anbringung an Fassaden bestehender Gebäude mit folgenden Ausrichtungen: 4x Ost/Südost, 1x West/Südwest, 1x Nord/Nordwest
- Anbringung in einer Mindesthöhe von 4 Metern unter Beachtung einer vollkommen freien Abflugmöglichkeit (keine Behinderung durch Gehölze bzw. bauliche Einrichtungen) sowie ohne direkter nächtlicher Beleuchtung durch Straßenlaternen o.ä.
- Für Sommerquartierkästen werden empfohlen: Sommerquartierkasten des Herstellers Storchenhof Papendorf (Kontakt: <https://www.storchenhof-papendorf.de/>, Tel. 03973-229077), alternativ Sommerquartierkästen des Typs FFAK-R des Herstellers Hasselfeldt GmbH (Kontakt: <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/Fledermauskaesten>)
- Für Ganzjahreskästen werden empfohlen: Kästen des Typs FFGJ des Herstellers Hasselfeldt GmbH (Kontakt: <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/Fledermauskaesten>)

Anlage von Gehölzpflanzungen als Ersatzhabitate (CEF-Maßnahme 3)

Im räumlichen Umfeld des Bebauungsplanes sind durch Pflanzungen Ersatzhabitate für Brutvögel anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Auf den Flurstücken 156/4, 160 und 162, Flur 007 und 109/3, Flur 009 sind insgesamt 5 gebüschdominierte lineare Hecken oder Gebüschgruppen (jeweils 500 m² Mindestgröße) mit Dominanz dornenreicher Sträucher (mind. 60%: Schlehe, Weißdorn, Hundsrose) mit einzelnen Baumüberhältern sowie Schaffung von Hochstauden- und Blühflächen in direkter Nähe zu den neuen Hecken / Gebüschgruppen (jeweils mind. 20 m breiter Streifen um die Gebüschheiten), um ein optimales Nahrungshabitat zu gewährleisten.

Begründung: Die Maßnahme dient der Neuanlage von Ersatzhabitaten für Dorngrasmücke und Bluthänfling, die aufgrund der Realisierung des Bebauungsplanvorhabens verloren gehen sowie multifunktional dem Ausgleich der durch die Planung zulässigen Versiegelung.

weiteres Vorgehen: Da die Anlage der Ersatzhabitats vor Realisierung der Baumaßnahmen erfolgen muss, um als CEF-Maßnahme anerkannt zu werden, werden folgende Schritte parallel zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt:

- (1) Überprüfung der Besiedlung der Aufwertungsflächen durch die Zielarten Bluthänfling und Dorngrasmücke und ggf. weitere gesetzlich geschützte Vogelarten im Rahmen einer Brutvogelkartierung im Jahr 2026
- (2) Konkrete Planung der Ersatzmaßnahmen nach Vorliegen der Kartiererergebnisse, Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde
- (3) In Folge Umsetzung der Pflanzmaßnahmen

Erhalt und Pflege vorhandener Habitatstrukturen

Die externe Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 109/2, Flur 009, Gemarkung Angermünde umfasst ca. 1.000 m² und weist derzeit eine strukturreiche Ausprägung aus Offenland- und Gehölzelementen auf. Diese Habitatstruktur bietet geeignete Brut-, Nahrungs- und Rückzugsräume für verschiedene Vogelarten des Halboffenlandes.

Ohne pflegerische Eingriffe ist aufgrund der natürlichen Sukzession mittel- bis langfristig von einer fortschreitenden Verbuschung bis hin zur vollständigen Bewaldung der Fläche auszugehen. Damit würde ein Verlust der derzeit vorhandenen Habitatqualität für Offenland- und gehölzgebundene Brutvogelarten eintreten.

Ziel der Maßnahme ist daher der dauerhafte Erhalt eines strukturreichen Mosaiks aus Offenland- und Gehölzbereichen sowie die Sicherung der ökologischen Funktion der Fläche als Brut- und Nahrungshabitat.

Zur Erreichung dieses Ziels wird eine extensive Pflege der Fläche festgesetzt. Diese umfasst insbesondere:

- Die extensive Mahd eines Teilbereichs der Fläche (z. B. abschnittsweise, rotierend), um die Entwicklung von Gehölzaufwuchs zu begrenzen,
- Den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen in einem standorttypischen Umfang,
- ggf. die Entnahme aufkommender Gehölzsukzession, sofern diese zu einer Verdrängung der Offenlandanteile führt.

Durch die Kombination aus Mahd und gezielter Gehölzentwicklung bleibt ein für Brutvögel geeignetes Habitatmosaik langfristig erhalten. Die Maßnahme trägt damit zur Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Lebensstätten bei und stellt die dauerhafte Sicherung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang sicher.

ökologischen Baubegleitung / Umsetzungsdokumentation

Alle artenschutzrechtlich relevanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (öBB) von einer fachkundigen Person (Ornithologe und Fledermäuse) zu betreuen. Die beauftragte Person ist mit einer Weisungsbefugnis gegenüber der bauausführenden Firma auszustatten.

Die öBB erstattet gegenüber der zuständigen uNB Bericht über die Artenschutzmaßnahmen und übernimmt auch die Dokumentation und Abnahme der Herrichtung von Ersatzlebensräumen und der Anbringung von Quartier- und Nisthilfen.

Rechtliche Sicherung der externen Maßnahmen / städtebaulicher Vertrag

Die Umsetzung und die langfristige Pflege aller außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgesehenen Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen sind mittels eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Angermünde und dem privaten Vorhabenträger / Flächeneigentümer zu regeln.

Die dauerhafte rechtliche Sicherung der Maßnahmen ist über deren Eintragung als Grunddienstbarkeit auf den jeweils betroffenen Flurstücken zu gewährleisten.

Die Realisierung des naturnahen Regenrückhaltebeckens ist mit der Erschließung des Plangebietes verknüpft. Ein entsprechender Entwässerungsnachweis ist mit den späteren Baugenehmigungen im Bebauungsplangebiet vorzulegen.

Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes Angermünde „Am Kamp, Oberwall“ vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft entsteht im Geltungsbereich des benannten Bebauungsplanes eine Versiegelung von 5.500 qm, ein Verlust von 17 ausgleichspflichtigen Bäumen und ein Verlust von Habitatstrukturen von Brutvögeln und Fledermäusen, die nicht über die plangebietsintern festgesetzte Maßnahmen ausgeglichen werden können.

Daher werden folgende externe Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Angermünde umgesetzt:

- die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens auf FS 109/3, F 009,
- die Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter (CEF 1) an Bestandsbäumen der FS 109/3, F 009 und FS 156/4, 162, F 007 sowie FS 158, 567, F 007
- die Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse (CEF 2) an Bestandsgebäuden des FS 76/5, F 009
- die Anlage von Gehölz- und Blühflächen auf FS 156/4, 160, 162, F 007 und FS 109/3, F 009
- Pflege und Erhalt vorhandener Habitatstrukturen auf FS 109/2, F 009
- Pflanzung von Ersatzbäumen als Straßenbäume im Stadtraum Angermünde (Bahnhofstraße, Peetzig und Henriettenhofer Straße)

Im Rahmen der Zuordnung haben sich die Eingriffsverursacher an den Kosten zur Umsetzung dieser externen Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen. Die Kosten für die Realisierung der Maßnahmen umfassen neben den Herstellungskosten auch die Planungskosten sowie die Kosten für eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Die Abrechnung orientiert sich an den tatsächlich entstandenen Kosten.

Entsprechend eines Zuordnungsschlüssels basierend auf der Versiegelung gemäß Bauantrag werden die Kosten von der Stadt Angermünde auf den jeweiligen Eingriffsverursacher umgelegt und

rechtliche Grundlage: Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB; Kostenerstattung nach § 135a Abs. 3 BauGB

1.11 Eingriffs- Ausgleichbilanzierung

1.11.1 Grundsätze der Bilanzierung / Bilanzierungsansätze

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung orientiert sich grundsätzlich an den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE Brandenburg).

Schutzgut Boden, Ausgleich des Eingriffs durch zulässige Versiegelung

Gemäß HVE sind Bodenversiegelungen vorrangig durch Entsiegelungen im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Da dies im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung nachweislich nicht möglich ist, kann die Kompensation auch durch Pflanzungen erfolgen. Hierzu sind die Vorgaben gemäß HVE (**Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1:2**) anzuwenden.

Im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme CEF 3 werden umgebend zu den geplanten Gehölzflächen) Blühflächen angelegt. Die Maßnahme wird insgesamt multifunktional auch als Ausgleich für die Versiegelung des Bodens angerechnet. Bei Umsetzung der Maßnahme auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei auf den Flurstücken 156/4, FS 160 & FS 162 der Flur 007 bewirkt die Anlage und extensive Pflege der Blühflächen ebenfalls eine funktionale Aufwertung gegenüber dem Ausgangszustand mit entsprechender Vorbelastung aufgrund der Nutzungshistorie (Intensivnutzung Gärtnerei). Die Wirkpfade auf das Schutzgut Boden werden verbessert. Die **Blühflächen** werden daher genauso wie die Gehölzpflanzungen **im Verhältnis 1:2 bzw. mit dem Faktor 0,5** in der Bilanz berücksichtigt.

Die HVE trifft für die Pflanzung von Bäumen als Ausgleich für Eingriffe in den Boden (Versiegelung) keine Aussagen. Mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark wurde daher hierzu im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgendes abgestimmt:

Auch Einzelbaumpflanzungen sind als Kompensationsmaßnahmen für Bodenversiegelung zulässig. Hier ist je **50 qm Vollversiegelung 1 großkroniger Laubbaum bzw. je 25 qm Vollversiegelung 1 kleinkroniger Laubbaum** oder Obstbaum der alten heimischen Sorte zu pflanzen.

Die Anlage des naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens mit umliegenden Pflanzungen auf dem Flurstück 109/3, der Flur 009 wird als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden angesetzt, da es gegenüber dem Ausgangszustand als wenig baumbestandene und zum Teil vegetationslose Offenfläche mehrere Bodenfunktionen wie die Speicherfunktion, die Pufferfunktion, die Lebensraumfunktion, und die Bodenentwicklung verbessert. Da durch die Versiegelung im Plangebiet ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen eintritt, kann das **naturnahe Regenrückhaltebecken** keine vollständige Kompensation leisten. Die Maßnahme wird aber aufgrund der Aufwertungspotentiale **als funktionale Teilkompensation für das Schutzgut Boden mit dem Faktor 0,7** in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz eingestellt.

Schutzgut Biotope, Eingriff durch Gehölzverlust

Als Richtlinie für die Kompensation der Baumverluste wird ebenfalls die HVE herangezogen. Nach dieser sind alle Bäume - unabhängig der Art - ab 60 cm Stammumfang (StU) in 1,30 m Höhe kompensationspflichtig.

Für die ersten 60 cm StU sind laut HVE 2 Ersatzbäume zu pflanzen, darüber hinaus pro angefangene 15 cm je ein Baum in der Pflanzqualität 2xv. StU 10-12 cm. Aussagen zur Anpassung des notwendigen Ersatzes aufgrund des Erhaltungszustandes und der Vitalität der zu fällenden Bäume enthält die HVE nicht. Ebenso enthält die HVE keine Aussagen zur Anpassung des Ausgleichsbedarfs bei Verwendung größerer Pflanzqualitäten.

Zur Bewertung des Eingriffs ist ein Aufmaß der Bestandsgehölze mit StU größer 60 cm durch ein Vermessungsbüro erfolgt. Zusätzlich erfolgten eine Begehung und Bewertung der Bäume

zur Feststellung ihres ökologischen Funktionswertes und folgend ihrer Eignung im Hinblick auf eine sinnvolle Festsetzung zum langfristigen Erhalt.

Der Gehölzverlust wird im Kapitel 1.7.1.3 zusammengestellt und ein Vorschlag zum Ausgleich unter Berücksichtigung des Funktionswertes gemacht, der von der HVE abweicht und einen geringeren Bedarf an Ersatzbäumen festlegt.

Die Planung sieht vor die Ersatzbäume als Straßenbäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Stadt Angermünde zu pflanzen. In Abstimmung mit der Fachabteilung der Stadtverwaltung Angermünde sollen Bäume in einer höheren Pflanzqualität 3 x v., StU 14-16 cm (abweichend von der HVE) verwendet werden, um den Anwuchserfolg als Straßenbaum zu gewährleisten. Die Planung schlägt daher vor, ein geringeres Verhältnis (50%) zur Anrechnung der Kompensation bei Verwendung der größeren Pflanzqualitäten vorzusehen:

Pflanzqualität der Ersatzbäume	Anzahl der notwendigen Ersatzbäume (in Stk.)
HSt 2xv StU 10-12 cm (laut HVE)	53
HSt 3xv StU 14-16 cm	27

1.11.2 Tabellarische Zusammenstellung

erheblicher Eingriff			Vermeidungs-, Minderungsmaßnahme	Ausgleichsmaßnahme		
Schutzgut	Art des Eingriffs	Umfang	Art der Maßnahme	Art der Maßnahme	Umfang / Verhältnis / Faktor	Defizit
Pflanzen / Biotope	Baubedingter Verlust von Nadel- und Laubbäumen	17 Bäume **	Erhaltungsgebot Gehölzfläche	Pflanzung von Ersatzbäumen (3xv., StU 14-16 cm) Pflanzung von Straßenbäumen im Stadtraum Angermünde (Bahnhofstraße, Peetzig und Henriettenhofer Straße)	27 Ersatzbäume	---
Tiere	baubedingter Verlust von Habitatstrukturen für <u>Gehölz- und Offenlandbrütern</u> durch Vegetationsverlust	5 Brutreviere Bluthänfling 1 Brutrevier Dorngrasmücke	Erhaltungsgebot Gehölzfläche (Brutrevier Schwanzmeise) Bauzeitenregelung Ausschluss von Schottergärten artenfreundliche Beleuchtung	Maßnahme CEF 3 : Neuanlage von Brut- und Nahrungshabitaten als externe Maßnahme auf den Flurstücken 109/3, Flur 009 und 156/4, 158, 162, 567, Flur 007 Pfleßmaßnahme auf dem Flurstück 109/2, Flur 009 zum langfristigen Erhalt funktionsfähiger Habitate Anlage naturnahes Regenrückhaltebecken mit mehrschichtigen Gehölz- und Vegetationszonen auf dem Flurstück 109/3, Flur 009	Verhältnis 1:1 5 lineare Hecken oder Gruppen als mehrschichtige Gehölzflächen a 500 qm und umgebende 20 m breite Blühflächen 1.000 qm Offenland- und Gehölzstrukturen ca. 1.500 qm (Größe wird derzeit berechnet)	---
	Verlust von Habitaten für <u>Gebäude-, Höhlenbrüter</u> durch Gebäudeabriss und Baumfällungen	2 Brutplätze Stare 2 Brutplätze Feldsperling	Bauzeitenregelung	Maßnahme CEF 1 : Nisthilfen für Brutvögel an geeigneten Bestandseichen auf den Flurstücken 109/3, Flur 009 und 156/4, 158, 162, 567, Flur 007	Verhältnis 1:3 12 Nisthilfen (6 pro Art)	---

	Verlust von Habitaten der <u>Fledermäuse</u> durch Gebäudeabriss und Baumfällungen	Quartierverlust Zwerg- und Mückenfledermaus	Bauzeitenregelung Gebäudekontrolle vor Abriss artenfreundliche Beleuchtung Ausschluss von Schottergärten	Maßnahme CEF 2 : Fledermauskästen an Bestandsgebäuden des Flurstückes 76/5, Flur 009, Gemarkung Angermünde (Oberwall 26) Festsetzung zur Schaffung von Fledermausquartieren im Plangebiet	6 Fledermauskästen (3 pro Art) 1 Fledermauskasten pro Baugrundstück	---
Boden	Versiegelung in den WA-Gebieten durch Haupt- und Nebenanlagen als dauerhafter anlagebedingter Eingriff (zulässige abzüglich vorhandener Versiegelung 9.410,1 – 704,9 qm)	8.705,2 qm *	Ausschluss von Schottergärten Zulässigkeit teilversiegelter Flächen	Anpflanzgebot im WA-Gebiet: 1 Baum <u>und</u> 50 qm Gehölzfläche je 100 qm angefangene Versiegelung (Berechnungsgrundlage zulässige Versiegelung lt. Festsetzung 9.410 qm)	94 Bäume x 25 qm = Ausgleich für 2.375 qm Versiegelung und 4.700 qm Gehölze (Faktor 0,5) = Ausgleich für 2.352,5 qm Versiegelung	3.980 qm
	Versiegelung in den Verkehrsflächen als dauerhafter anlagebedingter Eingriff (zulässige abzüglich vorhandener Versiegelung 3.210,4 – 688,79 qm)	2.521,6 qm *	Zulässigkeit teilversiegelter Flächen in den Planwegen A und B	Anpflanzgebot 20 Straßenbäume in der öffentlichen Verkehrsfläche	20 Bäume x 50 qm Versiegelg. = Ausgleich für 1.000 qm Versiegelung	1.521,6 qm
				Versiegelungsdefizit von insg. 5.500 qm, Ausgleich durch externe Maßnahmen auf den Flurstücken 109/3, Flur 009 und 156/4, 158, 162, 567, Flur 007 CEF 3 als multifunktionale Maßnahme 5 Gehölzstrukturen a mind. 500 qm mit umgebend Blühstreifen (Maßnahmengröße insgesamt ca. 1.500 qm)	Faktor 0,5 5 x 1.500 = 7.500 qm / 2 = 3.750 qm Versiegelung	700 qm

				Anlage naturnahes Regenrückhaltebecken mit begleitenden Pflanzungen	Faktor 0,7 Die Größe der Anlage wird derzeit berechnet, hier wird beispielhaft von 1.500 qm für die Anlage inkl. Pflanzungen ausgegangen Faktor 1.500 x 0,7 = 1.050 qm Versiegelung	
Fläche	keiner			---		
Wasser	Keiner unter der Bedingung der Anlage des naturnahen Regenrückhaltebeckens		Benachbarte Anlage naturnahes Regenrückhaltebecken auf Flurstück 109/3, Flur 009	---		
Klima/Luft	keiner		Ausschluss von Schottergärten Zulässigkeit teilversiegelter Flächen Anpflanzgebote Benachbarte Anlage naturnahes Regenrückhaltebecken	---		
Kultur- u. Sachgüter	keiner			---		
Mensch	keiner			---		
Landschaftsbild	keiner		Ausschluss von Schottergärten Anpflanzgebote	---		

* Zur Berechnung der ausgleichspflichtigen Versiegelung siehe Tabelle im Kapitel 1.7.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

** Zur Berechnung der erforderlichen Ersatzbäume durch den verursachten Baumverlust siehe Kapitel 1.7.1.3 (Gehölzverlust)

Nach Umsetzung der plangebietsinternen Anpflanzgebote und der externen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen gelten die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen.

1.12 Umsetzungskontrolle / Monitoring

Der Stadt Angermünde obliegt gem. § 4 c BauGB die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des vorliegenden Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Demnach geht es hierbei nicht vorrangig um die Überwachung des B-Plan-Vollzugs. Trotzdem ist auch die Umsetzung der Festsetzungen aus dem B-Plan Gegenstand dieser Überwachung.

Das Monitoring für die umweltrelevanten Festsetzungen erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der Aufsicht führenden Behörde. Die laut B-Plan festgesetzten und formulierten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen (Kap. 1.10.1 und 1.10.2) sind von der genehmigenden Behörde als Auflagen in die zu erteilenden Baugenehmigungen zu formulieren.

Die Pflanzung der Straßenbäume hat im Zuge der Erschließungsarbeiten und Herstellung der Verkehrsflächen zu erfolgen. Die langfristige Überwachung der Straßenbaumpflanzungen obliegt der Stadt in Ausübung ihrer Unterhaltungspflicht.

Die Umsetzung und langfristige Pflege der externen Ausgleichsmaßnahme wird im weiteren Verfahren konkretisiert und im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Angermünde und dem Flächeneigentümer vereinbart.

Um die Wirksamkeit der im Sinne des Artenschutzes festgelegten Vermeidungs- und insbesondere der CEF-Maßnahmen zu überprüfen, ist die Durchführung einer Erfolgskontrolle mindestens nach 2 sowie 5 Jahren nach Umsetzung der Baumaßnahmen (Beginn ab Baufeldfreimachung und Erschließungsarbeiten) vorzunehmen. Hierzu sollten folgende Monitoring-Maßnahmen stattfinden:

- Kontrolle der Vogel-Nistkästen auf Besatz und Reinigung (CEF-Maßnahme 1)
- Kontrolle der Fledermauskästen auf Besatz (CEF-Maßnahme 2)
- Überprüfung des Zustandes der neu angelegten Habitatflächen für Dorngrasmücke und Bluthänfling (CEF-Maßnahme 3) hinsichtlich eventuell notwendiger Nutzungs- bzw. Pflegeanpassungen sowie auf Besatz der beiden Zielarten.

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 (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.

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.

Weitergehende Maßnahmen der Umsetzungskontrolle/des Monitorings werden aufgrund der geringen Eingriffsintensität des Bebauungsplans für entbehrlich gehalten.

1.13 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der historischen Altstadt von Angermünde und umfasst eine Kleingartenfläche zwischen dem Wohngebiet Wallgarten im Westen und Süden, der Straße Am Kamp im Norden und dem Weg Oberwall im Osten. Das Gebiet ist ca. 2,7 ha groß und umfasst in der Flur 9 der Gemarkung Angermünde die Flurstücke 122, 123 und 124 sowie teilweise die angrenzenden Straßen- und Wegeflurstücke 732 (Am Kamp) und 108 (Oberwall). Das westliche Plangebiet (Flurstück 124) befindet sich im städtischen Eigentum. Das östliche Plangebiet (Flurstücke 122 und 123) ist in Privateigentum.

Das Plangebiet unterliegt zu Planungsbeginn dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) und seinen Bestimmungen. Künftig soll die bisherige Nutzung aufgegeben und eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Ziel der Planung ist es ein innenstadtnahes Wohngebiet für den Bau von Einfamilienhäusern vorrangig als Einzel- und Doppelhäusern zu entwickeln.

Da das Plangebiet bisher als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten ist, ist zur Umsetzung des Planungsziels die Aufstellung des Bebauungsplanes Angermünde „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ notwendig.

Die Planung entspricht den übergeordneten Zielen der Raum-, Landes- und Regionalplanung sowie den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Angermünde. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Zur Umsetzung des Planungsziels wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Teil A folgendes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

- 8 Baufelder als Allgemeine Wohngebiete (insgesamt 21.577 qm)
- offene Bauweise
- in den Baufeldern 1 bis 6 zwei Vollgeschosse mit der Zulässigkeit von maximal zwei Wohneinheiten
- in den Baufeldern 7 und 8 Zulässigkeit von maximal drei Vollgeschossen
- GRZ 0,25 bzw. 0,3 und 0,4 zzgl. einer Überschreitung um 50% durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen bestimmt
- öffentliche Verkehrsflächen, zum Teil als Fuß- und Radweg (insgesamt 5.665 qm)

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in den Allgemeinen Wohngebieten eine Fläche von insgesamt 9.410 qm durch bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der Anteil der befestigten Flächen an den Verkehrsflächen beträgt ca. 3.210 qm.

Der Umweltbericht beschreibt den aktuellen Zustand des Plangebietes und die Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umweltbelange gegliedert nach den zu betrachtenden Schutzgütern wie folgt:

Schutzgüter Pflanzen/Biotope, Tiere, biologische Vielfalt

Dem Schutzgut Pflanzen/Biotope wird entsprechend der Biotop- und Nutzungsstruktur (Kleingartenanlage, Kleingartenbrache) im Bestand eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Das Plangebiet weist grundsätzlich eine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf. Die biologische Vielfalt wird insgesamt im Plangebiet als von allgemeiner Bedeutung eingestuft.

Der Eingriff, der durch die Planung vorbereitet wird, wird in Bezug auf den bau- und anlagebedingten Verlust der flächigen Biotopstrukturen als nicht erheblich bewertet. Der Verlust der Gehölzstrukturen wird für die als geschützte Landschaftsbestandteile geltenden Gehölze und die Habitatstrukturen von Brutvögeln und Fledermäusen als erheblich bewertet. Die Verbotsstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden in einem gesonderten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB HEINICKE 2026, Anlage 5) behandelt. Zum ökologischen Ausgleich sind

Ersatzbäume zu pflanzen und Ersatzhabitate als CEF-Maßnahmen umzusetzen sowie Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten. Im Ergebnis stehen der Realisierung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

Schutzgüter Boden, Fläche

Im Untersuchungsraum ist der Boden stark anthropogen überprägt. Aufgrund der bisherigen Kleingartennutzung sind zuoberst Auffüllungen mit starker Durchsetzung mit Fremdanteilen anzutreffen und Versiegelungen vorhanden. Die natürliche Bodenentwicklung ist gestört und die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt. Der Boden ist zu Planungsbeginn also als vorbelastet zu bewerten. Vorhandene Bodengefährdungen bzw. -vorbelastungen durch Kontamination und Altlasten sind nicht bekannt. Die Umweltprüfung geht entsprechend von einem Boden von höchstens allgemeiner Funktionsausprägung aus.

Die Planung verursacht durch die zulässige Versiegelung einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden. Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich werden plangebietsintern festgesetzt und durch extern umzusetzende Maßnahmen ergänzt.

Da das Plangebiet bereits im Bestand baulich und gärtnerisch geprägt ist, wird die Inanspruchnahme bisher unzersiedelter Fläche vermieden. Der Eingriff in das Schutzgut Fläche wird als unerheblich bewertet

Schutzgüter Wasser

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch die Grundwassersituation betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die natürliche Grundwasserneubildung behindert wird. Dem Schutzgut wird im Bestand aufgrund seiner anzutreffenden Eigenschaften eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

Im Plangebiet ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken und innerhalb der Verkehrsflächen aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der teilweise gering durchlässigen Bodenschichten nur eingeschränkt möglich. Im Rahmen der Erschließungsfachplanung ist ein Konzept zur Niederschlagswasserentsorgung zu erarbeiten. Grundsätzlich ist vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser über eine zentrale Regenwasserkanalisation in ein benachbart umzusetzendes naturnahes Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 109/3 der Flur 009 einzuleiten. Durch die Zwischenspeicherung und gedrosselte Ableitung werden nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt minimiert. Eine erhebliche Veränderung der Grundwassersituation ist daher insgesamt nicht zu erwarten und es wird eingeschätzt, dass die Planung keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Wasser verursacht.

Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet weist derzeit ein ausgeglichenes Kleinklima auf. Übergeordnete Luftaustauschbahnen sind nicht vorhanden. Dem Schutzgut wird eine allgemeine Funktionsausprägung zugeordnet.

Durch die geplante zusätzliche Versiegelung kommt es zwar zu geringfügigen Veränderungen des Mikroklimas und einer Minderung der Kaltluftentstehung, diese werden jedoch durch die geringe Gebietsgröße, die offene Bauweise, verbleibende Freiflächen und Anpflanzungen gemindert. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Boden- oder Einzeldenkmale bekannt, jedoch befinden sich im Umfeld zahlreiche Bodendenkmale. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage ist das Vorkommen bislang unentdeckter Bodendenkmale wahrscheinlich. Daher sind bei einer baulichen Entwicklung die Vorgaben des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Schutzgut Mensch

Kleingärten erfüllen als Teil des Grünflächensystems grundsätzlich eine wichtige Erholungsfunktionen. Aufgrund der eingeschränkten öffentlichen Zugänglichkeit ist diese im Plangebiet für die Allgemeinheit nur sehr eingeschränkt vorhanden. Naherholung und gärtnerische Tätigkeit sind auf den ansässigen Nutzerkreises beschränkt. Mit Planrealisierung bleibt dieser Erholungswert weiterhin auf die künftigen Bewohner beschränkt, durch die Neustrukturierung mit neuen querenden Fuß- und Radwegeverbindungen wird die allgemeine Erholungseignung des Gebietes künftig jedoch verbessert.

Die geplante Nutzung fügt sich in die umgebende Wohnnutzung ein. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten bzw. durch Immissionen auf die Bauzeit beschränkt.

Das Plangebiet befindet sich im Wirkungsbereich der Bundesstraße B2. Somit besteht eine Vorbelastung durch Verkehrslärmimmissionen. Das Landesamt für Umwelt schätzt in seiner Stellungnahme vom 03.07.2024 jedoch ein, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken zum vorliegenden Planentwurf bestehen.

Die Planung verursacht keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Mensch.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild des Plangebiets wird derzeit durch Kleingartenstrukturen und vorrangig Obstbaumbestand geprägt. Besondere landschafts- oder kulturhistorische Elemente sind nicht vorhanden. Durch die geplante Wohnbebauung verändert sich die bestehende Struktur und ein Großteil des Baumbestandes entfällt. Anpflanzgebote im Straßenraum und auf den künftigen Wohnbaugrundstücken sollen jedoch eine Eingrünung des Wohngebietes und Einbindung in die Umgebung gewährleisten. Insgesamt wird der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild als unerheblich bewertet.

Grünordnerische Maßnahmen /Artenschutzmaßnahmen

Zur umweltfachlichen Optimierung werden plangebietsinterne Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden anteilig durch plangebietsintern festgesetzte Pflanzmaßnahmen ausgeglichen.

Für einen Teil der durch die Planung zulässigen Versiegelung sowie für den zu bilanzierenden Baumverlust werden externe Maßnahmen notwendig. Ebenso ist der Verlust von Habitatstrukturen als CEF-Maßnahmen extern zu realisieren.

Daher werden auf verschiedensten Flurstücken im nahen Umfeld des Plangebietes externe Ausgleichsmaßnahmen wie die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens, die Schaffung von Ersatzquartieren in Form von Nisthilfen und der Anlage von Gehölz- und Blühflächen, die Pflanzung von Ersatzbäumen sowie die Pflege vorhandener Habitatstrukturen umgesetzt. Diese Maßnahmen sind rechtlich zu sichern und vertraglich zwischen der Stadt Angermünde und den jeweiligen Flächeneigentümern bzw. dem privaten Vorhabenträger zu vereinbaren.

Nach Umsetzung der Maßnahmen gelten die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen.

Stand April 2026, ergänzt Mai 2026

gez. Ute Ehrhardt
- Die Bürgermeisterin -

Stadt Angermünde

Fotodokumentation, Anlage 1 zur Begründung
Bestandsaufnahme 10/2023



Abb. 1 und 2: Am Kamp, Blickrichtung Osten; links: vorhandene Wohnnutzung; rechts: Kleingartenanlage



Abb. 3-10: exemplarische Fotos aus der aktiven Kleingartennutzung der Sparte „Am Kamp“ auf dem Flurstück 124



Satdt Angermünde, Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“



Abb. 11 und 12: aufgegebenes Gartengrundstück, Ausbreitung von invasiven Arten (Landreitgras, Goldrute)

Satdt Angermünde, Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“



Abb. 13: Am Kamp, Blickrichtung Westen; rechts: vorhandene Wohnnutzung; links: Kleingartenanlage



Abb. 14: Weg Oberwall, Blickrichtung Süden



Abb. 15 und 16: nordöstliches Plangebiet, ruderale Fläche, sich ausbreitender Neophyt (Japan. Knöterich)



Abb. 17 und 18: extensive Gartennutzung im östlichen Plangebiet

Satdt Angermünde, Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“



Abb. 19 und 20: südöstliches Plangebiet, Blickrichtung nach Südwest, ruderele Fläche



Abb. 21 und 22: südöstliches Plangebiet, Blickrichtung nach Nordwest, ruderele Fläche

Flächenberechnung Versiegelung Stand Dezember 2023 0 10 50 100 M 1:1.000



Zeichenerklärung

Vollversiegelung
 ① - ⑦ + VerkFl
 544,8 m² + 114,5 m² = **659,3 m²**

Teilversiegelung
 1.148,4 m² + 320,0 m² = **1.468,4 m²**

Stadt Angermünde
Bebauungsplan
 „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“

Anlage 2 Versiegelungsflächenberechnung	Stand: Dezember 2023
	Projekt Nr.: A 843
	Maßstab: 1 : 1.000
	Bearbeitet: 19.02.2024

Stadt Angermünde • Markt 24 • 16278 Angermünde

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
 Am Born 6b 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99 -0 • Mail: info@plankontor-hh.de
 Karl-Marx-Straße 90/91 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Mail: info@plankontor-np.de
 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de





Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“
- Wohngebäude (geplant)
- Carport / Garage (geplant)
- Privatgrundstück
- Anliegerstraße (inkl. Straßenbegleitgrün und Besucherparkplätze)
- Straßenbegleitgrün / Anger (öffentlich)
- Grundstückszufahrten
- Gehweg
- Bäume (Bestand)
- Bäume (anzupflanzen)
- III** Geschossigkeit (hier: 3-geschossig, Sattel- und Staffelgeschoss möglich)
- 1** **30** Grundstücksnummerierung mit Grundstücksgrößen (insg. 21.290 qm)

Stadt Angermünde

Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“

Anlage 3	Stand: April 2026
Städtebaulicher Funktionsplan	Projekt Nr.: A 843
- Entwurf -	Maßstab: 1 : 1.000
	Bearbeitet: 13.04.2026

Stadt Angermünde • Markt 24 • 16278 Angermünde

Bearbeitung durch: **Plankontor** Stadt und Land GmbH
 Am Born 6b 22765 Hamburg • Tel.: 040-298 120 99-0 • Mail: info@plankontor-hh.de
 Karl-Marx-Straße 90/91 16816 Neuruppin • Tel.: 03391-458180 • Mail: info@plankontor-np.de
 Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall/Am Kamp“ in der Stadt Angermünde

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag -

Stand: 12. Februar 2026



Blick über den Nordostteil des Plangebietes mit nicht mehr in Nutzung befindlichen Kleingärten

Foto: S. Müller

Auftraggeber:

Stadt Angermünde

Markt 24

16278 Angermünde

Auftragnehmer:

Dipl.-Biol. Thomas Heinicke

Gingster Straße 18

18573 Samtens

Inhalt

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Lage	3
3. Rechtliche Grundlagen	5
4. Entscheidungsrelevante Artengruppen.....	8
5. Bestandssituation	9
5.1 Brutvögel	9
5.1.1 Methodik	9
5.1.2 Ergebnisse.....	9
5.2 Reptilien und Amphibien.....	11
5.2.1 Methodik	11
5.2.2 Ergebnisse.....	12
5.3 Fledermäuse	13
5.3.1 Methodik	13
5.3.2 Ergebnisse.....	14
6. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten.....	15
6.1 Übersicht über mögliche Wirkfaktoren.....	15
6.2 Spezifische Betroffenheiten	17
6.2.1 Bluthänfling	17
6.2.2 Dorngrasmücke	17
6.2.3 Feldsperling	18
6.2.4 Girlitz	19
6.2.5 Star	19
6.2.6 Schwanzmeise	20
6.2.7 Zwerg- und Mückenfledermaus	20
6.3 Ableitung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen	21
6.4 Monitoring zur Erfolgskontrolle	25
7. Fazit	25
8. Quellen	26
8.1 Literatur	26
8.2 Gesetze, Richtlinien, Erlasse.....	27
8.3 Internet.....	27
9. Anlage: Beispiele für Fledermauskastensysteme.....	28

1. Anlass und Aufgabenstellung

In der Stadt Angermünde gibt es, u.a. aufgrund der guten Verkehrsverbindung in die Metropole Berlin, eine Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, verstärkt auch für Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser. Aus städtebaulicher Sicht ist dabei die Entwicklung von neuen Wohnbaugebieten möglichst zentral, hier in einer Randlage zur Kernstadt, bzw. zur historischen Altstadt von Angermünde anzustreben. Daher hat die Stadt bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die jetzt zur verbindlichen Bauleitplanung anstehende Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Planungsziel für den Bebauungsplan ist die Realisierung eines etwa 2,7 ha großen Plangebietes für Einfamilienhäuser und Doppelhäuser, orientiert an dem Charakter des westlich angrenzenden Wohngebietes am Wallgarten. Da das neue Plangebiet im Wesentlichen in Richtung Westen über die vorhandene Wohnstraße Am Kamp verkehrlich erschlossen wird und in Richtung Nordosten über die Straße Oberwall an den östlichen Teil der Altstadt an die Klosterstraße und diese öffentlichen Verkehrsflächen nur noch eine begrenzte Menge an zusätzlichen Kfz-Verkehr aus einem neuen Wohngebiet aufnehmen können, ist es auf der 2,72 ha großen Fläche des Bebauungsplanes „Wohngebiet Oberwall / Am Kamp“ angebracht, eine Wohnnutzung zu realisieren, die von den Stadtstraßen Am Kamp und Oberwall noch gut bewältigt werden können.

Das Plangebiet unterliegt aufgrund seiner gegenwärtigen Nutzung als Kleingartenanlage zu Planungsbeginn dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) und seinen Bestimmungen. Künftig soll die bisherige Nutzung aufgegeben und eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines innenstadtnahen Wohngebietes für den Bau von Einfamilienhäusern als Einzel- und Doppelhäusern.

Da das Plangebiet bisher als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten ist, ist zur Umsetzung des Planungsziels die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag soll:

- durch das Vorhaben ausgelöste artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG) und die betroffenen Arten aufzeigen,
- zur Verhinderung von Verbotsverletzungen Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aufzeigen,
- falls notwendig Möglichkeiten einer Ausnahme von den Verboten (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) erörtern.

2. Lage

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der historischen Altstadt von Angermünde (siehe Abbildung 1) und umfasst eine bestehende Kleingartenanlage zwischen dem Wohngebiet Wallgarten im Westen und Süden, der Straße Am Kamp im Norden und dem Weg Oberwall im Osten (Abbildung 2). Damit handelt es sich um eine innerstädtische Fläche, die nördlich, westlich und südlich an vorhandene Wohnnutzung anschließt. Östlich schließen Flächen mit einer Gartennutzung und im Weiteren die offene Landschaft an. Im Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Plangebiet ist ca. 2,7 ha groß und umfasst in der Flur 9 der Gemarkung Angermünde die Flurstücke 122, 123 und 124 sowie teilweise die angrenzenden Straßen- und Wegeflurstücke 732 (Am

Kamp) und 108 (Oberwall). Das westliche Plangebiet (Flurstück 124) befindet sich im städtischen Eigentum, während das östliche Plangebiet (Flurstücke 122 und 123) in Privatbesitz ist.



Abb. 1: Übersicht zur Lage des B-Plangebietes „Wohngebiet Oberwall/Am Kamp“ (rote Umrandung) innerhalb des Stadtgebietes von Angermünde

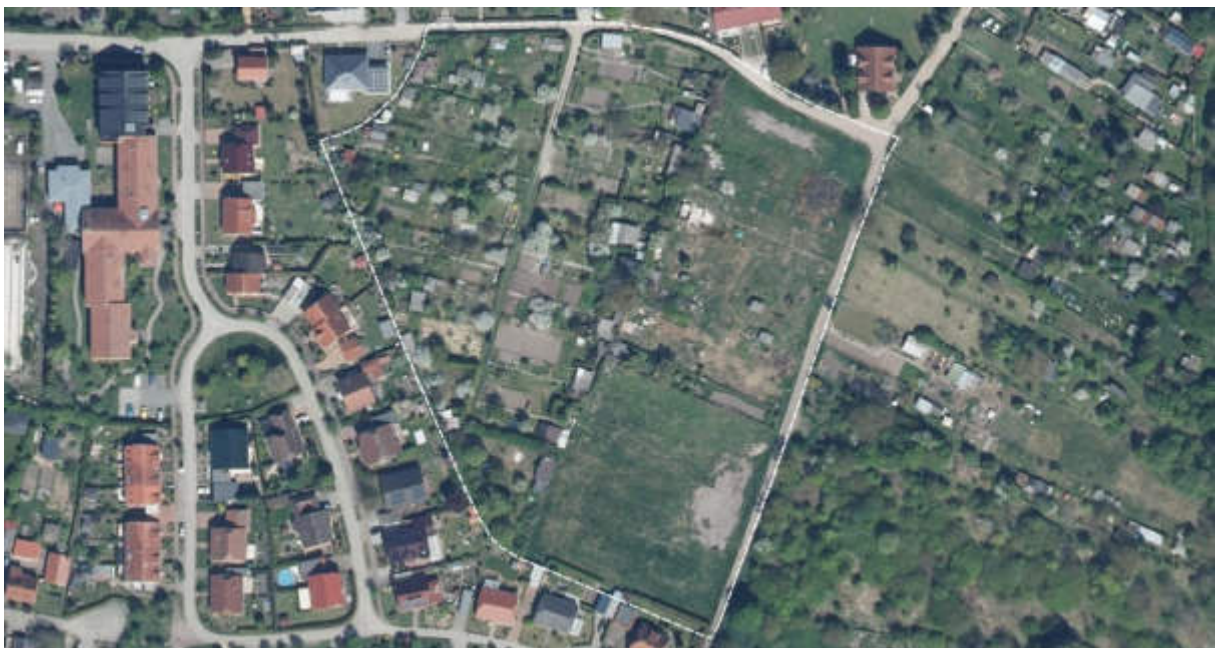


Abb. 2: Luftbild des Plangebietes mit Grenze des vorgesehenen Bebauungsplanes „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ (weiß gestrichelte Linie)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Größe von 27.240 m² und weist folgende Flächenkategorien aus:

- Allgemeines Wohngebiet 21.155 m²
- öffentliche Verkehrsfläche 6.185 m²

Mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in den Allgemeinen Wohngebieten eine Fläche von insgesamt 9.237,65 m² durch bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der

Anteil der befestigten Flächen an den Verkehrsflächen beträgt ca. 3.850 m². Der nachfolgende Funktionsplan (Abbildung 3) zeigt den aktuellen städtebaulichen Planungsstand.



Abb.3: Städtebaulicher Funktionsplan zum Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ (Stand: November 2025)

3. Rechtliche Grundlagen

Mit der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) Dezember 2008 hat der Gesetzgeber das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst und diese Änderungen auch seit 29. September 2017 in die Neufassungen des BNatSchG übernommen. In diesem Zusammenhang müssen seither die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Die rechtliche Grundlage bildet das BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020). Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Folgende Listen gefährdeter bzw. geschützter Arten sind für eine artenschutzrechtliche Prüfungsmaßgeblich:

- FFH-Richtlinie Anhang IV (Richtlinie 1992/43/EWG),
- FFH-Richtlinie Anhang V (Richtlinie 1992/43/EWG),
- besonders geschützte Arten zu § 1, Satz 1, Anhang 1, Spalte 2 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV),
- streng geschützte Arten zu § 1, Satz 1, Anhang 1, Spalte 3 BArtSchV.

Weitere Informationen zur regionalen Seltenheit geben die „Roten Listen“, z.B.:

- Gefäßpflanzen: Metzing et al. (2018, für Deutschland). Ristow et al. (2006, für Brandenburg)
- Fledermäuse: Meining et al. (2020, für Deutschland), Angaben von Teubner et al. (2008, für Brandenburg)
- Brutvögel: Ryslavy et al. (2020, für Deutschland), Ryslavy et al. (2019, für Brandenburg)
- Reptilien und Amphibien: Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020, für Deutschland), Schneeweiss et al. (2004, für Brandenburg)
- Ameisen: Seifert (2011, für Deutschland)

Gemäß § 44 Abs. 1 des BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und damit auch für Bauprojekte relevanten Absatz 5 des § 44 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

„Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten

betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ergibt sich somit aus § 44 Abs.1, Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Tötungs- und Schädigungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene unvermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Darüber hinaus müssen die nicht gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die gem. nationalem Naturschutzrecht streng geschützt sind, dahingehend geprüft werden, ob in Folge eines Eingriffs Biotope zerstört werden, die für die dort wild lebenden Tiere und wildwachsenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

Ein Verbot liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Mit der letzten Änderung des BNatSchG ist das Tötungsverbot daher nicht absolut zu verstehen, sondern verbietet nur solche Eingriffe, die das Tötungsrisiko signifikant erhöhen und den Erhaltungszustand der Population verschlechtern würde. Außerdem stellen Maßnahmen keinen Verbotstatbestand dar, wenn sie dem Artenschutz (d.h. der Sicherung des Erhaltungszustandes der geschützten Arten) dienen.

Werden diese Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

Als für Bauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

Lassen sich Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen der vorhabenbedingt betroffenen Lebensräume nicht vermeiden, wird ggf. die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG in Betracht gezogen, sog. CEF-Maßnahmen (*continuous ecological functionality-measures* = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion nach dem Guidance Document der EU-Kommission, Februar 2007). Diese dienen zum Erhalt einer kontinuierlichen Funktionalität betroffener Lebensstätten.

Können solche vorgezogenen Maßnahmen mit räumlichem Bezug zu betroffenen Lebensstätten den dauerhaften Erhalt der Habitatfunktion und entsprechendes Besiedlungsniveau gewährleisten, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die einschlägigen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 vor.

4. Entscheidungsrelevante Artengruppen

Die Recherchen und die Erkundung der Standortsbedingungen des geplanten Vorhabens ergaben in einer Vorprüfung folgende Einschätzung zu entscheidungsrelevanten Artengruppen nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Tab. 1).

Tab. 1: Entscheidungsrelevante Artengruppen (FFH-Richtlinie)

Artengruppe		
Flora		
Höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV	auszuschließen
Flechten	(in Brandenburg keine Arten nach Anhang IV vorkommend)	entfällt
Moose	(in Brandenburg keine Arten nach Anhang IV vorkommend)	entfällt
Fauna		
Säugetiere: Fledermäuse	Quartiermöglichkeit	Nicht auszuschließen
	Nutzung als Nahrungshabitat	geeignet
Säugetiere: Meeressäuger	(in Brandenburg keine Arten nach Anhang IV vorkommend)	entfällt
Sonstige Säuger (ohne Fledermäuse & Meeressäuger)	Vorkommen sonstiger Arten nach Anhang IV (z.B. Biber, Fischotter)	auszuschließen
Vögel	Brutplätze (Boden, Gebäude, Gehölze)	geeignet
	Nutzung als Nahrungshabitat für Brutvögel	geeignet
	Nutzung als Rastplatz für Zugvögel	auszuschließen
Amphibien	Laichgewässer	auszuschließen
	Sommer- oder Winterlebensraum	geeignet
Reptilien	Lebensräume für Arten nach Anhang IV (z.B. Zauneidechse)	geeignet
Fische, Rundmäuler	Lebensräume für Arten nach Anhang IV	auszuschließen
Insekten: Käfer	Lebensräume für Arten nach Anhang IV	auszuschließen
Insekten: Libellen	Lebensräume für Arten nach Anhang IV	auszuschließen
Insekten: Schmetterlinge	Lebensräume für Arten nach Anhang IV	auszuschließen
Mollusken	Lebensräume für Arten nach Anhang IV	auszuschließen

Aufgrund der Habitatausstattung im Vorhabensgebiet (u.a. keine Gewässer, keine Mager- und Trockenrasen, keine seggenreiche Feuchtwiesen, fast keine höhlenreichen Altbäume) können Vorkommen von Pflanzen, Säugern (außer Fledermäuse), Fischen und Rundmäulern sowie Insekten und Mollusken nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden. Zudem gibt es keine natürlichen Laichgewässer für Amphibien auf der Bebauungsplan-Fläche, sodass allenfalls Sommer- oder Winterlebensräume zu erwarten sind. Das Vorhandensein eines Rastplatzes für Zugvögel kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da im Wirkungsbereich des Vorhabens weder ein Rastgewässer noch für eine Nahrungssuche geeignete großräumige, störungsarme Agrarflächen vorhanden sind. Aufgrund der gegenwärtigen Nutzung der Vorhabensfläche als Kleingartenanlage besteht keine Eignung für Rastvögel (Gänse, Schwäne, Kraniche usw.).

Für Brutvögel, Fledermäuse sowie Reptilien und Amphibien können Betroffenheiten dagegen nicht ausgeschlossen werden, sodass hier eingehendere Untersuchungen notwendig sind. Hierzu wurden entsprechenden Kartierungen im Jahr 2025 zu Brutvögeln (Kraatz 2025, Reptilien und Amphibien (Müller 2025) sowie Fledermäusen (Wuntke 2025) beauftragt.

5. Bestandssituation

5.1 Brutvögel

5.1.1 Methodik

Die Untersuchung der Brutvögel fand mit sechs Tagesbegehungen und einer Nachtbegehung im Zeitraum von Ende März bis Mitte Juni 2025 statt (Tabelle 2), wobei das Plangebiet sowie ein 50 m-Puffer um das Plangebiet kartiert wurden. Die Erfassung erfolgte nach den Vorgaben der „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck et al. 2005).

Tab. 2: Beobachtungstage und Witterung der Brutvogelerfassung (Kraatz 2025)

Datum	Beobachtungszeit	Kartierung	Anmerkungen
31.03.2025	08:00-09:30	T1	0/8 bedeckt, 8°C steigend, W2
11.04.2025	08:00-09:30	T2	5/8 bedeckt, 8°C, N2
22.04.2025	08:00-09:00	T3	2/8 bedeckt, 14°C, SW2, kein Niederschlag
15.05.2025	07:00-08:00	T4	0/8 bedeckt, 10°C steigend, N2
15.05.2025	ab 22:00	N1	Nachtbegehung im Rahmen der Fledermaus-erfassung
28.05.2025	07:30-09:00	T5	7/8 bedeckt, 15°C steigend, windstill...1
11.06.2025	08:15-09:45	T6	4/8 bedeckt, 13°C fallend, SW1

5.1.2 Ergebnisse

Insgesamt ließen sich 23 Vogelarten im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen (50 m Puffer) als Brutvögel feststellen (Tabelle 3, Abbildung 4). Während diese 23 Arten insgesamt 87 Revieren zugeordnet werden konnten, wurden weitere 14 beobachtete Arten als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler eingestuft. Mit 22 Revieren war der Haussperling der häufigste Brutvogel im Untersuchungsgebiet. Als weitere mit mindestens 5 Revieren häufiger vorkommende Brutvogelarten konnten Amsel, Bluthänfling, Grünfink sowie Ringel- und Türkentaube im Plangebiet registriert werden.

Tab. 3: Ergebnisse der Brutvogelkartierung im Vorhabensgebiet im Jahr 2025

Art deutsch	Art wissenschaftlich	Abk.	Rev. UG	Rev. UG+ Puffer	Brut-habitat	Brutzeit	Gefährdung/ Schutz
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	3	5	Ba, Bu	A02 - E08	
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Bm	1	3	H	E03 - M08	
Bluthänfling	<i>Linaria cannabina</i>	Hä	5	5	Ba, Bu	M04 - A09	RL (D) 3, RL (BB) 3
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Dg	1	1	Bu	E04 - E08	RL (BB) V
Elster	<i>Pica pica</i>	E	1	2	Ba	A01 - M09	
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	2	3	H	A03 - A09	RL (D) V, RL (BB) V
Gartenrotschwanz	<i>Phoen. phoenicurus</i>	Gr	2	4	H, N	E04 - E08	
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	1	1	Ba, Bu	M03 - E08	RL (BB) V
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	Gf	3	5	Ba	M04 - M09	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	1	3	N, Gb	M03 - A09	
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	3	22	H, Gb	E03 - A09	
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg		1	Bu	M04 - M08	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	2	2	H	M03 - A08	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	3	4	B, Bu	E03 - A09	

Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N	1	3	Bu	M04 - M08	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	1	5	Ba	A03 - E10	
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	1	2	Ba, Bu	M04 - M08	
Schwanzmeise	<i>Aegithlos caudatus</i>	Sm	1	1	Ba	A03 - M08	§§
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd		1	Ba	M03 - A09	
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	2	2	H	E03 - A08	RL (D) 3
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	1	2	Ba	A04 - A09	
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tt	1	6	Ba, Gb	E03 - A11	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	2	4	B	A04 - M08	
Nahrungsgast / Durchzügler							
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba					
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B					
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	D					
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	Fa					
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	F					
Goldammer	<i>Emberiza citronella</i>	G					
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü					
Kernbeißer	<i>Coccyz. coccythraustes</i>	Kb					
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms					
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Nk					
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs					
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm					EU-VRL(A1), §§
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf					RL (BB) 3, §§
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Ws					EU-VRL(A1), §§

RL (D): Rote Liste Deutschland (2020); RL (BB): Rote Liste Brandenburg (2019); 0: ausgestorben; 1: vom Aussterben bedroht; 2: stark gefährdet; 3: gefährdet; R: extrem selten; V: Art der Vorwarnliste; §§ nach BArtSchV streng geschützt; Bruthabitate und Brutzeiten nach ABBO (2001) und LUNG MV (2016); B = Boden-, Ba = Baum-, Bu = Busch-, Gb = Gebäude, H = Höhlen-, N = Nischenbrüter

Im für die Entwicklung als Wohngebiet vorgesehenen unmittelbaren Plangebiet wurden 2025 21 Brutvogelarten in 38 Revieren registriert. Die Brutvorkommen konzentrieren sich auf die noch als Kleingärten genutzten Teile im zentralen und westlichen Teil des Plangebietes. Die nach Rückbau der Kleingärten und Rodung der Gehölze sich im östlichen Teil des Plangebietes entwickelnden Ruderalfluren weisen dagegen nahezu keine Brutvögel auf (vergleiche Abbildung 4).

Für die Planungen und weitergehende artenschutzrechtliche Betrachtungen sind folgende Arten relevant:

- Bluthänfling: 5 Reviere in der Südhälfte und im Nordwestteil der Planfläche (Verlust bei Überbauung/Umnutzung)
- Feldsperling: 2 Niststätten im Plangebiet (Verlust durch Entfernung der Höhlenbäume)
- Star: 2 Niststätten im Plangebiet (Verlust durch Entfernung der Höhlenbäume)
- Dorngrasmücke: 1 Revier im Westteil des Plangebietes (Verlust durch Entfernung der Gehölzgruppe)
- Girlitz: 1 Revier im Nordwestteil des Plangebietes (Verlust durch Entfernung der Gehölzgruppe)
- Schwarzmeise: 1 Revier im Südwestteil des Plangebietes (Verlust durch Entfernung der Gehölzgruppe)

Tab. 4: Beobachtungstage und Witterung der zur Erfassung der Herpetofauna (Müller 2025)

Datum	Beobachtungszeit	Kartierung	Anmerkungen
15.04.25	16:00 - 18:00	1. Durchgang	Bewölkung 7/8, Wind schwach aus SO, Temp. 18°C
02.05.25	09:30 - 13:30	2. Durchgang	Bewölkung 4/8, Wind schwach aus SW, Temp. 18-25°C
04.06.25	19:30 - 21:30	3. Durchgang	Bewölkung 6/8, Wind schwach aus SW, Temp. 21°C
15.07.25	19:00 - 21:00	4. Durchgang	Bewölkung 8/8, Wind mäßig aus O, Temp. 19°C
09.08.25	08:45 - 12:45	5. Durchgang	Bewölkung 0/8, Wind schwach aus S, Temp. 20-25°C
09.09.25	10:30 - 14:30	6. Durchgang	Bewölkung 0/8, Wind schwach aus O, Temp. 19-25°C

5.2.2 Ergebnisse

Im Zuge der Kartierungen ließen sich fünf Arten in jeweils sehr geringer Individuenzahl im Untersuchungsgebiet nachweisen (Tabelle 5).

Tab. 5: Ergebnisse der Erfassung der Herpetofauna im Vorhabensgebiet im Jahr 2025 (Müller 2025)

Art deutsch	Art latein	Gefährdung/ Schutz	Anzahl	Anmerkung
Waldeidechse (We)	<i>Zootoca vivipara</i>	RL (D) V, RL (BB) G, §	1	Am 9.8. Ind. außerhalb künstlicher Verstecke
Blindschleiche (Bs)	<i>Anguis fragilis</i>	§	2	zw. Mai und Sep 1 Ind. an 5 Terminen unter Versteck im Nordostteil, am 15.7. ein weiteres Ind. unter Versteck im Südteil
Ringelnatter (Rn)	<i>Natrix natrix</i>	RL (D) V, RL (BB) 3, §	1	Am 2.5 Ind. außerhalb künstlicher Verstecke
Erdkröte (Ek)	<i>Bufo bufo</i>	§	1	Am 2.5. 1 Ind. außerhalb künstlicher Verstecke, am 9.8. 1 Ind. unter Versteck im Südteil
Wasserfrosch (Wf)	<i>Pelophylax spec.</i>		1	Am 15.7. 1 Ind. außerhalb künstlicher Verstecke

RL D Rote Liste Deutschland; RL BB Rote Liste Brandenburg; 0 ausgestorben oder verschollen; 1 vom Aussterben bedroht; 2 stark gefährdet; 3 gefährdet; 4 potenziell gefährdet; G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; R extrem seltene Art mit geografischer Restriktion; V Arten der Vorwarnliste; D Daten defizitär; FFH-Richtlinie II / IV - Anhang II / Anhang IV; BArtSchV - § - besonders geschützt; §§ - streng geschützt

***Wasserfroschkomplex** (*Pelophylax spec.*) Für die Vertreter dieses Komplexes ist eine Artansprache im Feld über optische Merkmale nicht sicher möglich. Zum Komplex gehören der Seefrosch (RL BB gefährdet, RL D ungefährdet), der Kleine Wasserfrosch (RL BB und RL D Gefährdung unbek. Ausmaßes, FFH-RL Anhang IV, streng geschützt nach BArtSchV) und der Teichfrosch (RL BB und RL D ungefährdet) als Hybrid aus Seefrosch und Kleiner Wasserfrosch.

Die meisten Nachweise konnten mithilfe der künstlichen Verstecke erzielt werden, unter denen sich regelmäßig Blindschleichen und einmalig eine Erdkröte aufhielten. Bei der unter dem künstlichen Versteck im Nordostteil des Plangebietes nachgewiesenen Blindschleiche dürfte es sich bei den unterschiedlichen Kontrollen um jeweils dasselbe Individuum gehandelt haben, das dort seinen Unterschlupf gewählt hatte. Außerhalb der künstlichen Verstecke gelangen nur wenige Sichtnachweise von Amphibien und Reptilien (siehe Tabelle 5 und Abbildung 5).

Die Zauneidechse, eine nach BArtSchV streng geschützte Art und Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, ließ sich im Untersuchungsgebiet nicht nachweisen, obwohl die erfassten Biotop- hinsichtlich ihrer Ausstattung zumindest in Teilen als geeigneter Lebensraum einzustufen waren.



Abb. 5: Übersicht der Herpetofauna-Nachweise im Plangebiet (weiß gestrichelt), Artkürzel siehe Tabelle 5; Quelle: Müller 2025

5.3 Fledermäuse

5.3.1 Methodik

Zur Erfassung des Artenspektrums der Fledermäuse fanden zwei Geländeerfassungen im Zeitraum 23.-25.4. und 15.-16.5.2025 statt. Dabei wurde bei Tageslicht das Gebiet zu zweit begangen und auf Quartierpotenzial für Fledermäuse (z.B. Baumhöhlen, Spaltenquartiere in und an Gebäuden) hin untersucht. Vor Einbruch der Abenddämmerung wurde am 23.4. eine Horchbox am Standort 2 (siehe Abbildung 6) für 2 Nächte gestellt. Vom 15. zum 16.5. wurden nochmals 3 Horchboxen an drei Standorten eingesetzt (Abbildung 6). Die eingesetzten Horchboxen der Firma Batomania/Oberkochen zeichnen automatisch die im Ultraschallbereich liegenden Rufe von Fledermäusen auf. Die aufgenommenen Fledermausrufe wurden nach Abschluss der Untersuchung sowohl mithilfe eines speziellen Programms als auch manuell ausgewertet.

5.3.2 Ergebnisse

Insgesamt konnten während der beiden Untersuchungstermine 4 Fledermausarten auf Artniveau bestimmt werden (Tabelle 6):

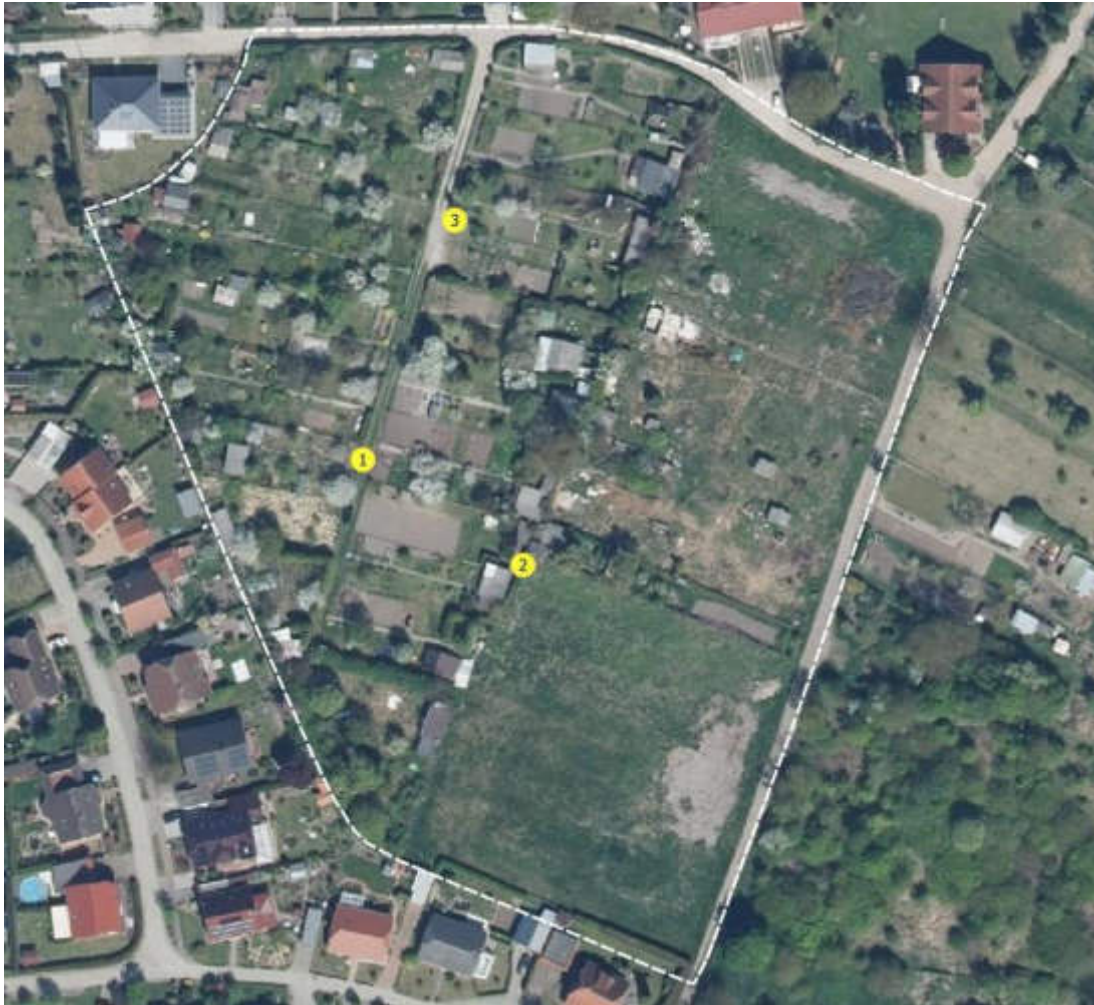


Abb. 6: Standorte der im Plangebiet (weiß gestrichelt) Horchboxen (Quelle: Wuntke 2025)

Tab. 6: Übersicht über die im Plangebiet im April und Mai 2025 mittels Horchboxen nachgewiesenen Fledermausarten bzw. Artengruppen (Wuntke 2025)

Art	Schutz/Gefährdung	Aufnahmen Apr (S2)	Aufnahmen Mai (S1/S2/S3)	Sozial- rufe	Jagd- rufe
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	FFH IV	49	5/4/77	Ja	Ja
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	FFH IV	58	6/6/24	Ja	Ja
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	FFH IV, RL (D) V RL (BB) 3	16		Nein	Ja
Nyctaloid	o.A., da es sich um eine Artengruppe handelt	3		Nein	Ja
Zwerg- / Mückenfledermaus	o.A., da es sich um eine Artengruppe handelt	14	0/2/0	Nein	Ja
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	FFH IV	12		Nein	Ja
<i>Myotis spec.</i>	o.A., da es sich um eine Artengruppe handelt	4	0/5/2	Nein	Ja

Quartierpotenzial

Durch den teilweise bereits stattgefundenen Rückbau der Kleingärten wurden im Jahr 2025 nur noch wenige alte bzw. sehr alte Obstbäume, die als Fledermausquartier geeignete Höhlen aufweisen könnten, im Plangebiet vorgefunden. Da die noch genutzten Gärten nicht zugänglich waren, können keine exakten Aussagen zum Quartierpotenzial getroffen werden. Es wird daher empfohlen, unmittelbar vor der Fällung für die Baufeldfreimachung auch diese Bäume auf Höhlen hin zu kontrollieren und bei Feststellung von Baumhöhlen eine Kontrolle auf Fledermausbesatz/ Vogelbruten durch Fachpersonal durchführen zu lassen.

Bei den Lauben bzw. Gebäuden gibt es solche mit Holzverkleidungen, die erfahrungsgemäß ein hohes Quartierpotenzial für Fledermäuse besitzen. Daneben gibt es Lauben mit Holzdächern bzw. umlaufender Dachumrandung aus Holz, wo ebenfalls Quartierpotenzial besteht. Einige wenige gemauerte Gebäudeseiten und Mauern weisen ein mittleres Quartierpotenzial auf, da ausgebröckelte Fugen kleine Spaltenquartiere bieten. Nur wenige Gebäude wiesen keinerlei sichtbares Quartierpotenzial auf.

Horchbox-Auswertung

Die Box am Standort 3 zeichnete die meisten Fledermausaktivitäten auf (siehe Tabelle 6). Rufpeaks jeweils zu Beginn und am Ende der Aktivitätszeit sowie Sozialrufe von Zwerg- und Mückenfledermäusen deuten auf ein Quartier in unmittelbarer Nähe hin, vermutlich in einer Gartenlaube. Eine Bewohnerin bestätigte, dass Fledermäuse „hier wohnen“, sagte aber nicht, in welcher Laube konkret.

Das höhere Artenspektrum im April (Tabelle 6) spricht dafür, dass auch durchziehende Fledermäuse (z.B. Rauhautfledermäuse) im Gebiet zumindest jagten und Zwerg- und Mückenfledermäuse die Quartiermöglichkeiten hinter Holzverkleidungen an den Gartenlauben nutzten. Neben Zwerg- und Mückenfledermäusen wurden auch bei Rauhautfledermäusen und Großen Abendseglern Jagdrufe aufgezeichnet, sodass das Plangebiet eine gewisse Bedeutung auch als Jagdgebiet für Fledermäuse besitzt. Begünstigt wird dies durch die noch teilweise vorhandene Kleingartennutzung mit Obstbäumen, blühenden Pflanzen sowie Hecken und dem daraus resultierenden guten Insektenangebot.

6. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten

6.1 Übersicht über mögliche Wirkfaktoren

Im Rahmen der geplanten Realisierung des Bebauungsplanes ist mit verschiedenen Wirkfaktoren zu rechnen, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung näher zu betrachten sind (Bosch & Partner 2020). Die Wirkfaktoren werden dabei separat betrachtet nach:

- Baubedingte Wirkungen
- Anlagenbedingte Wirkungen
- Betriebsbedingte Wirkungen

Diese werden im Folgenden in Bezug auf den Bebauungsplan „Wohngebiet Oberwall/Am Kamp“ im Detail betrachtet:

Baubedingte Wirkungen:	Betroffenheit
Inanspruchnahme von Habitat- bzw. Vegetations-/Biotopstrukturen (temporär und dauerhaft) bspw. (Teil-) Versiegelung von Lebensräumen, Abbruch von Gebäude(teilen)- oder anderen Baustrukturen	<p>Brutvögel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bluthänfling: 5 Rev. (Überbauung Brutreviere) ➤ Dorngrasmücke: 1 Rev. (Überbauung Brutrevier) ➤ Feldsperling: 2 Rev. (Verlust Niststätten) ➤ Girlitz: 1 Rev. (Überbauung Brutrevier) ➤ Star: 2 Rev. (Verlust Niststätten) ➤ Schwanzmeise: 1 Rev. (Überbauung Brutrevier) <p>Fledermäuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Zwerg- & Mückenfledermaus: möglicher Quartierverlust (Gartenlauben, Altbäume mit Höhlen)
Akustische Reize (Schall)	Brutvögel (artspezifische Fluchtdistanzen, z.B. 10-20 m bei Bluthänfling)
Optische Reizauslöser/Bewegung	Brutvögel (artspezifische Fluchtdistanzen, z.B. 10-20 m bei Bluthänfling)
Licht	Brutvögel (bei nächtlichen Bauarbeiten) Fledermäuse (reagieren empfindlich auf Lichteinfall an ihren Quartieren)
Individuenverluste durch bauliche Aktivitäten	Brutvögel (Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Girlitz, Star, Schwanzmeise)

Anlagenbedingte Wirkungen:	Betroffenheit
Inanspruchnahme von Habitat- bzw. Vegetations-/Biotopstrukturen (Überbauung oder Versiegelung von Lebensräumen)	<p>Brutvögel:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bluthänfling: 5 Rev. (Überbauung Brutreviere) ➤ Dorngrasmücke: 1 Rev. (Überbauung Brutrevier) ➤ Feldsperling: 2 Rev. (Verlust Niststätten) ➤ Girlitz: 1 Rev. (Überbauung Brutrevier) ➤ Star: 2 Rev. (Verlust Niststätten) ➤ Schwanzmeise: 1 Rev. (Überbauung Brutrevier) <p>Zwerg- und Mückenfledermaus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ möglicher Quartierverlust, Verlust von Jagdhabitaten <p>Fledermäuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Verlust von Jagdhabitaten
Optische Reizauslöser/Kulissenwirkung	Brutvögel (artspezifische Fluchtdistanzen, z.B. 10-20 m bei Bluthänfling)

Betriebsbedingte Wirkungen:	Betroffenheit
Akustische Reize (Schall)	Brutvögel (artspezifische Fluchtdistanzen, z.B. 10-20 m bei Bluthänfling)
Optische Reizauslöser/Bewegung	Brutvögel (artspezifische Fluchtdistanzen, z.B. 10-20 m bei Bluthänfling)
Licht	Brutvögel (z.B. bei nächtlicher Straßenbeleuchtung; Lichtanflug von Insekten an Straßenbeleuchtung als Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse) Fledermäuse (durch Lichtverschmutzung Verlust geeigneter Quartierstrukturen)
Erhöhtes Prädationsrisiko	Brutvögel (im Zuge der Bebauung kann mit einer erhöhten Siedlungsdichte von Hauskatzen gerechnet werden, die erwiesenermaßen einen negativen Einfluss auf die Siedlungsdichte von Vögeln haben).

6.2 Spezifische Betroffenheiten

Anhand der Kartiererergebnisse sind bei Realisierung des Bebauungsplanes Betroffenheiten für 6 Brutvogelarten und 2 Fledermausarten zu erwarten. Die betroffenen Arten und deren Habitaterfordernisse werden im Folgenden näher betrachtet:

6.2.1 Bluthänfling

Der Bluthänfling besiedelt in Brandenburg die offene und halboffene Agrarlandschaft mit Hecken und Büschen, junge Kiefern- und Fichtenschonungen, Kahlschläge, Truppenübungsplätze mit Gehölzaufwuchs, ehemalige Deponiegelände, Tagebauränder, Sand- und Kiesgruben, die ehemalige Rieselfeldlandschaft, Obstanlagen, Hecken und Waldränder. Wichtig ist eine artenreiche, samenträgende Krautschicht (ABBO 2001). Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich 5 Brutreviere, die bei Realisierung der Maßnahme verloren gehen würden.

Dementsprechend sind im Rahmen einer CEF-Maßnahme vor Beginn von Maßnahmen Ersatzhabitate im räumlichen Umfeld anzulegen. Als Maßnahme ist die Schaffung neuer Brutstandorte mit umgebenden Offenflächen mit hohem Angebot samenträgender Pflanzen und Stauden geeignet:

a) Habitatanforderungen:

- Bruthabitat: Dichte Strauchbestände oder Gebüsche
- Nahrungshabitat: Rohbodenreiche Offenflächen mit hohem Angebot von samenträgenden Pflanzen und Stauden.

b) Anforderungen an den Maßnahmenstandort:

- Zeitliche Komponente: Die Pflanzung muss erfolgen, bevor die ursprünglichen Brutplätze zerstört werden, damit der Lebensraum funktionsfähig bleibt.
- Ausreichende Entfernung zu potenziellen Stör- & Gefahrenquellen sicherstellen (Fluchtdistanz 15 m)
- Pro Revier Maßnahmenbedarf mind. im Verhältnis 1:1, mind. Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße (5 Reviere auf ca. 3 ha Fläche).
- Anpflanzung von als Brutplatz geeigneten Strauchbeständen, dichten Heckenriegeln, Gebüschgruppen in Nähe geeigneter Nahrungsräume
- Schaffung von Rohbodenstandorten mit lückiger, ruderaler Vegetation als Nahrungsraum (durch Abschieben des Oberbodens, Auftragen von Kies-, Sand- und Schottersubstraten).
- Nahrungshabitate: Aufkommende Vegetation sollte durch Pflegemaßnahmen regelmäßig entfernt werden, um in ausreichendem Maß Rohbodenstandorte zu erhalten. Gehölze müssen entfernt werden. Das Aufkommen höherwüchsiger Stauden sollte nur in den Randbereichen zugelassen werden.

6.2.2 Dorngrasmücke

Die Dorngrasmücke besiedelt in Brandenburg bevorzugt halboffene bis offene Landschaften mit saumartigen Gebüschern, Hecken und Kleinstgehölzen (z.B. an Weg-, Straßen-, Graben- und Gewässerrändern), daneben Außenbereiche gebüschreicher Waldsäume, Feldgehölze und Heckenkomplexe. Die Art ist außerdem ein typischer Besiedler von verschiedenen Brachflächen mit Hochstauden, Gebüsch- und Baumaufwuchs. Geschlossene Wälder und das Innere von Siedlungen werden nicht besiedelt (ABBO 2001). Innerhalb des B-Plangebietes befindet sich ein Brutrevier, das bei Realisierung der Maßnahme verloren ginge.

Als CEF-Maßnahme ist die Schaffung neuer Brutstandorte mit umgebenden Offenflächen mit hohem Angebot an Insektennahrung geeignet:

- a) Habitatanforderungen:
- Bruthabitat: gebüschdominierte Hecken mit Dominanz dornenreicher Sträucher (mind. 60%: Schlehe, Weißdorn, Hundsrose) mit einzelnen Baumüberhältern
 - Nahrungshabitat: Schaffung von Hochstauden- und Blühflächen in direkter Nähe zu den neuen Hecken, um ein optimales Nahrungshabitat zu gewährleisten.
- b) Anforderungen an den Maßnahmenstandort:
- Zeitliche Komponente: Die Pflanzung muss erfolgen, bevor die ursprünglichen Brutplätze zerstört werden, damit der Lebensraum funktionsfähig bleibt.
 - Ausreichende Entfernung zu potenziellen Stör- & Gefahrenquellen sicherstellen (Fluchtdistanz 15 m)
 - Pro Revier Maßnahmenbedarf 0,3 bis 0,5 ha mind. im Verhältnis 1:1
 - Anpflanzung von als Brutplatz geeigneten Strauchbeständen, dichten Heckenriegeln bzw. Gebüschgruppen in Nähe geeigneter Nahrungsräume
 - Pflege: Regelmäßiger, aber gestaffelter Rückschnitt (alle 10-15 Jahre) der Hecken, um den dichten Wuchs zu erhalten.

6.2.3 Feldsperling

Der Feldsperling besiedelt in Brandenburg bevorzugt locker bebaute Bereiche, die einen hohen Grünflächenanteil in Form von Parks, Friedhöfen, Gärten, Baumreihen und Freiflächen besitzen. Beim Vorhandensein dieser Gegebenheiten brütet er auch in den Zentren der Städte. In den landwirtschaftlich genutzten Gebieten siedelt er weit verteilt in Feldgehölzen, Baumreihen und –gruppen, Alleen, alten Obstbaumanlagen sowie in Ufergehölzen (v.a. Baumweiden) an Gewässern. Besonders beliebt sind einzeln stehende Bauwerke (z.B. Ställe, Einzelgehöfte, Trafohäuschen, Scheunen) (ABBO 2001). Die Art nutzt zum Brüten auch verbreitet Nistkästen. Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich zwei Brutreviere, die bei Realisierung der Maßnahme verloren gingen.

- a) Habitatanforderungen:
- Bruthabitat: Höhlenbäume und ersatzweise Nistkästen sowie Höhlungen in Gebäuden
 - Nahrungshabitat: größerer Anteil von Freiflächen im Umfeld der Brutplätze
- b) Anforderungen an den Maßnahmenstandort bzw. die Maßnahme:
- Zeitliche Komponente: Nisthilfen werden vom Feldsperling teilweise unmittelbar angenommen. Um den Sperlingen eine Raumerkundung und Eingewöhnungszeit zu ermöglichen, sollen die Kästen mit einer Vorlaufzeit von > 1 Jahr aufgehängt werden.
 - Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen. Kleinere Abstände sind bei Vorkommen im Siedlungsbereich möglich.
 - Lichter Standort mit Gewährleistung freien Anfluges, kein oder nur wenig überragendes Blätterdach / Zweige über dem Kasten
 - Orientierungswerte pro Brutpaar: Von Nisthilfen für den Feldsperling können auch andere Höhlenbrüter profitieren (z. B. Kohlmeise). Um dieser Konkurrenzsituation vorzubeugen, sind pro Paar mind. 3 artspezifische Nisthilfen anzubieten. Die Nisthilfen werden in räumlicher Nähe (ca. 50 m) zueinander angebracht.
 - Verwendung von artspezifischen Nistkästen für den Feldsperling mit Fluglochdurchmesser 32 mm, Aufhänge-Höhe > 2,5 m, nicht für Katzen o. a. erreichbar.
 - Kompensation im Verhältnis 1:3 (3 Nistkästen pro verlorene Niststätte)
 - Pflege: Die Maßnahmen sind eindeutig und individuell zu markieren (z. B. Bäume, an denen Kästen angebracht werden). Die Kästen sind mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit außerhalb der Brutzeit zu überprüfen. In diesem Rahmen ist auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern) zwingend erforderlich (vorzugsweise im September/Okttober).

6.2.4 Girlitz

Der Girlitz siedelt in Brandenburg bevorzugt in Städten, dort vorrangig in Parks, auf Friedhöfen, in Kleingartenanlagen, Gartenstädten, Villenvierteln und Wohnblockzonen, sofern sie mit großen Bäumen bestanden sind und einen ausreichenden Grüngürtel aufweisen. Auch Gehölze und Alleen in Dörfern sowie Feriensiedlungen werden bewohnt. Gefördert wird die Ansiedlung, wenn im Brutgebiet Ruderalflächen vorhanden sind. Die Nester wurden in Brandenburg überwiegend in Laubbäumen (u.a. Robinie, Kastanie, Linde, Weide), weniger oft in Nadelbäumen (Kiefer, Fichte) und gelegentlich in Sträuchern (u.a. Sanddorn, Schneeball, Holunder) nachgewiesen (ABBO 2001).

Innerhalb des B-Plangebietes befindet sich ein Brutrevier, das bei Realisierung der Maßnahme verloren ginge. Da im direkten Umfeld des Bbauungsplanes ebenfalls geeignete Bruthabitate vorhanden sind und hier im Rahmen der Brutvogelkartierung kein besetztes Revier nachgewiesen wurde, wird bei dieser Art ein Ausweichen in das benachbarte Umfeld prognostiziert, ohne dass zusätzliche Maßnahmen für den Girlitz notwendig sind.

6.2.5 Star

Der Star ist in Brandenburg eine der häufigsten Vogelarten, wobei die Siedlungsdichte vom Höhlenangebot und der Lage zu günstigen Nahrungshabitaten abhängt. Als Brutplatz dienen überwiegend Baumhöhlen, bevorzugt in Altbeständen der Randlagen von Wäldern und Forsten sowie in uferbegleitenden Gehölzen, in Feldgehölzen, Baumgruppen und Alleen der Feld- und Grünlandflächen, in Parkanlagen und anderen baumbestandenen Flächen der Siedlungen. Besonders im urbanen Bereich werden auch Gebäude und technische Anlagen besiedelt (ABBO 2001).

Innerhalb des B-Plangebietes befinden sich zwei Brutreviere, die bei Realisierung der Maßnahme verloren gingen.

a) Habitatanforderungen:

- Bruthabitat: Höhlenbäume und ersatzweise Nistkästen sowie Höhlungen in Gebäuden
- Nahrungshabitat: Kurzrasiges, nicht zu trockenes Grünland als Nahrungshabitat im Umfeld bis ca. 200 - 500m

b) Anforderungen an den Maßnahmenstandort bzw. die Maßnahme:

- Zeitliche Komponente: Nisthilfen werden vom Star teilweise unmittelbar angenommen. Aufhängen der Kästen vor Rückkehr aus dem Winterquartier bzw. vor Beginn der Brutsaison.
- Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen. Kleinere Abstände sind bei Vorkommen im Siedlungsbereich möglich.
- Aufhängen an Hausgiebeln oder Bäumen in ca. 4 m Höhe in wettergeschützter Lage.
- Orientierungswerte pro Revier: Pro betroffenem Revier sind mind. 3 artspezifische Nisthilfen anzubringen. Die Nisthilfen werden in räumlicher Nähe (ca. 50 m) zueinander angebracht.
- Maße des Kastens: Grundfläche 15 x 15 cm, Höhe 27 cm mit geneigtem Dach; Einfluglochdurchmesser 45 mm Kompensation im Verhältnis 1:3 (3 Nistkästen pro verlorene Niststätte)
- Pflege: Die Maßnahmen sind eindeutig und individuell zu markieren (z. B. Bäume, an denen Kästen angebracht werden). Die Kästen sind im Winterhalbjahr jährlich auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen ist auch eine Reinigung (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern) zwingend erforderlich (vorzugsweise im September/Okttober).

6.2.6 Schwanzmeise

Die Schwanzmeise brütet in Brandenburg in unterholzreichen Wäldern und Forsten aller Art. Sie bevorzugt feuchte Laubwälder in enger räumlicher Verzahnung zu anderen Laub- und Mischwaldbeständen sowie offenen Feuchtgebieten. In etwas geringerer Dichte werden Parkanlagen, Mischwälder und halboffene strukturreiche Feuchtgebiete mit Gehölzsukzession besiedelt. In geringen Dichten brütet die Art in Kiefernforsten, Aufforstungen, Garten-, Grün- und Friedhofsanlagen sowie in Ortsrandlagen, gelegentlich auch in Feldgehölzen und Hecken. In der Uckermark wurden Nester vorzugsweise in Fichten, Weiden, Wacholder und anderen Laub- und Nadelbäumen gefunden. Neststandorte befinden sich in 0,2 bis 20 m Höhe (im Mittel 1,5 m). Über Jahre hinweg werden oft dieselben Brutplätze und z.T. auch der genaue Neststandort beibehalten (ABBO 2001).

Innerhalb des B-Plangebietes befindet sich ein Brutrevier, das bei Realisierung der Maßnahme verloren ginge. Aufgrund der Ansprüche an den Brutstandort sind Ersatzmaßnahmen mit zeitlichem Vorlauf praktisch nicht zu realisieren, sodass im Rahmen einer Anpassung der Planungen der Brutbereich im Rahmen einer Vermeidungsmaßnahme von den Baumaßnahmen verschont und erhalten werden sollte. Konkret betrifft dies den vorhandenen Gehölzbestand im Südwest-Teil des geplanten Baugrundstückes 8.

6.2.7 Zwerg- und Mückenfledermaus

Die Zwergfledermaus ist zusammen mit der ähnlichen Mückenfledermaus die kleinste europäische Fledermausart.

Zwergfledermäuse sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2 bis 6 (max. 20) m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Die individuellen Jagdgebiete sind durchschnittlich 19 ha groß und können in einem Radius von 50 m bis zu 2,5 km um die Quartiere liegen. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalten oder auf Dachböden. Baumquartiere sowie Nistkästen werden ebenfalls bewohnt.

Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren. Ab Anfang/Mitte August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Gelegentlich kommt es im Spätsommer zu „Invasionen“, bei denen die Tiere bei der Erkundung geeigneter Quartiere zum Teil in großer Zahl in Gebäude einfliegen. Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe, die bis März/Anfang April dauert. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspalten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen. Die Standorte sind nicht immer frostfrei und haben eine geringe Luftfeuchte. Zwergfledermäuse gelten als quartiertreu und können in traditionell genutzten Massenquartieren mit vielen tausend Tieren überwintern. Bei ihren Wanderungen zwischen Sommer- und Winterquartier legen die Tiere meist geringe Wanderstrecken unter 50 km zurück.

Die Mückenfledermaus wurde erst im Jahr 2000 als eigene Art definiert. Gemeinsam mit der ähnlichen Zwergfledermaus ist sie die kleinste europäische Fledermausart. Da seit der Anerkennung der Mückenfledermaus als eigene Art noch kein langer Zeitraum vergangen sind, ist das Wissen über die Ökologie und die Verbreitung der Art noch vergleichsweise lückenhaft.

Die Mückenfledermaus kommt nach derzeitigem Kenntnisstand in Norddeutschland bevorzugt in gewässerreichen Waldgebieten sowie in baum- und strauchreichen Parklandschaften mit alten Baumbeständen und Wasserflächen vor. In der Mitte Deutschlands besiedelt sie vor allem naturnahe Feucht- und Auwälder. Die Nutzung von Wochenstuben scheint der Quartiernutzung von Zwergfledermäusen zu entsprechen. Bevorzugt werden Spaltenquartiere an und in Gebäuden, wie Fassadenverkleidungen, Fensterläden oder Mauerhohlräume. Im Gegensatz zur Zwergfledermaus nutzen Mückenfledermäuse regelmäßig auch Baumhöhlen und Nistkästen, die sie vermutlich als Balzquartiere nutzen. Die Kolonien können große Kopfstärken mit über 100, bisweilen über 1.000 Tieren erreichen. Als Winterquartiere konnten u.a. Gebäudequartiere und kälteabgeschirmte Spaltenquartiere in Bäumen festgestellt werden. Ein Teil der Tiere versucht, in den Sommer-/Wochenstubenquartieren zu überwintern. Dabei können die Tiere mit Zwergfledermäusen vergesellschaftet sein.

a) Anforderungen an den Maßnahmenstandort bzw. die Maßnahme:

- Standortbedingungen der Maßnahme sollten sich 1:1 an der verloren gehenden Struktur orientieren (Exposition der Maßnahme, Besonnung, klimatische Gegebenheiten etc.).
- Neu zu schaffende Quartiere (Einflug) sollten mindestens 4 m hoch angelegt werden, um Eingriffe durch Personen oder Haustiere zu vermeiden.
- In der Regel sollen verschiedene Hangmöglichkeiten entsprechend der unterschiedlichen Präferenz (temperaturabhängig) bereitstehen, zwecks Vermeidung von Hitzeopfern. Zwergfledermäuse bevorzugen wärmespeichernde, meist südlich exponierte Spaltenquartiere. Bei zu hohen Temperaturen wechseln sie in kühlere, meist ostexponierte Quartiere.
- Nach Möglichkeit sollten Quartiere nach Süden oder Osten exponiert werden; eine Anflugöffnung nahe einer Hausecke oder einer anderen auffälligen Struktur am Gebäude (Giebel, Erker, Fensterbank) erleichtern den Tieren das Auffinden des Quartiers.
- Quartier und Anflugbereiche sollten unbeleuchtet sein.
- Anlage möglichst in den strukturreichen Lagen der Ortschaften und Nähe zu (alten) Baumgruppen und / oder Gewässern. Anbindung an sonstige Leitstrukturen.
- Vermeidung von Kollisionsgefahren (Ein-/Ausflugbereich nicht in unmittelbarer Nähe zu Straßen / in Ausrichtung auf eine Straße).
- Als Wochenstubenquartiere der Zwergfledermaus werden u.a. folgende Kastentypen angenommen: Flachkästen verschiedener Bauart (z.B. der Fledermausspaltenkasten FFAK-R und FGJ, der Fa. Hasselfeldt, Flachkasten Modell Storchenhof). Darüber hinaus werden Rundkästen (z.B. die Typen Fa. Schwegler Typ 2F, 2FN; Fa. Strobel: Rundkasten; Fa. Hasselfeldt: Typ FLH - Bayrischer Giebelkasten) und lt. Herstellerangaben ebenso „Einbausteine“ verschiedener Bauart (Quartiere, die in die Wände integriert werden oder auf Wände aufgeschraubt werden) genutzt.
- Funktionssicherung: Die Vorrichtungen sind alle fünf Jahre auf Funktionsfähigkeit zu überprüfen. Weitere Unterhaltungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.3 Ableitung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Zur Vermeidung des Verbotseintritts durch Tötung von Individuen, Schädigungen von Nist- bzw. Fortpflanzungsstätten sowie erheblichen Störungen sind verschiedene Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen vorzusehen.

a) Vermeidungsmaßnahmen:

- **Maßnahme V1:** Baufeldfreimachung und Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum 1. September bis 28. Februar, zur Einhaltung des Tötungsverbotes.

- **Maßnahme V2:** Festlegung einer Bauzeitenregelung (1. September bis 28. Februar) und somit nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit. Sollten Bauarbeiten dennoch während der Brutzeit durchgeführt werden müssen, ist vorab im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sicherzustellen, dass keine Vogelbruten im Bereich der Bauarbeiten stattfinden.
- **Maßnahme V3:** Kontrolle der Gebäude vor Abriss von innen und außen auf Quartiere (Fledermäuse) und Niststätten (Rauchschwalbe, Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz). Sofern weitere bislang nicht bekannte Niststätten bzw. Quartiere gefunden werden, sind weitere Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- **Maßnahme V4:** Erhalt der unterholzreichen Gehölzstrukturen im Kernbereich des Brutreviers der Schwanzmeise im Südwest-Teil des geplanten Grünstückes 8 (ca. 500 m²) zur Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote für die Schwanzmeise.

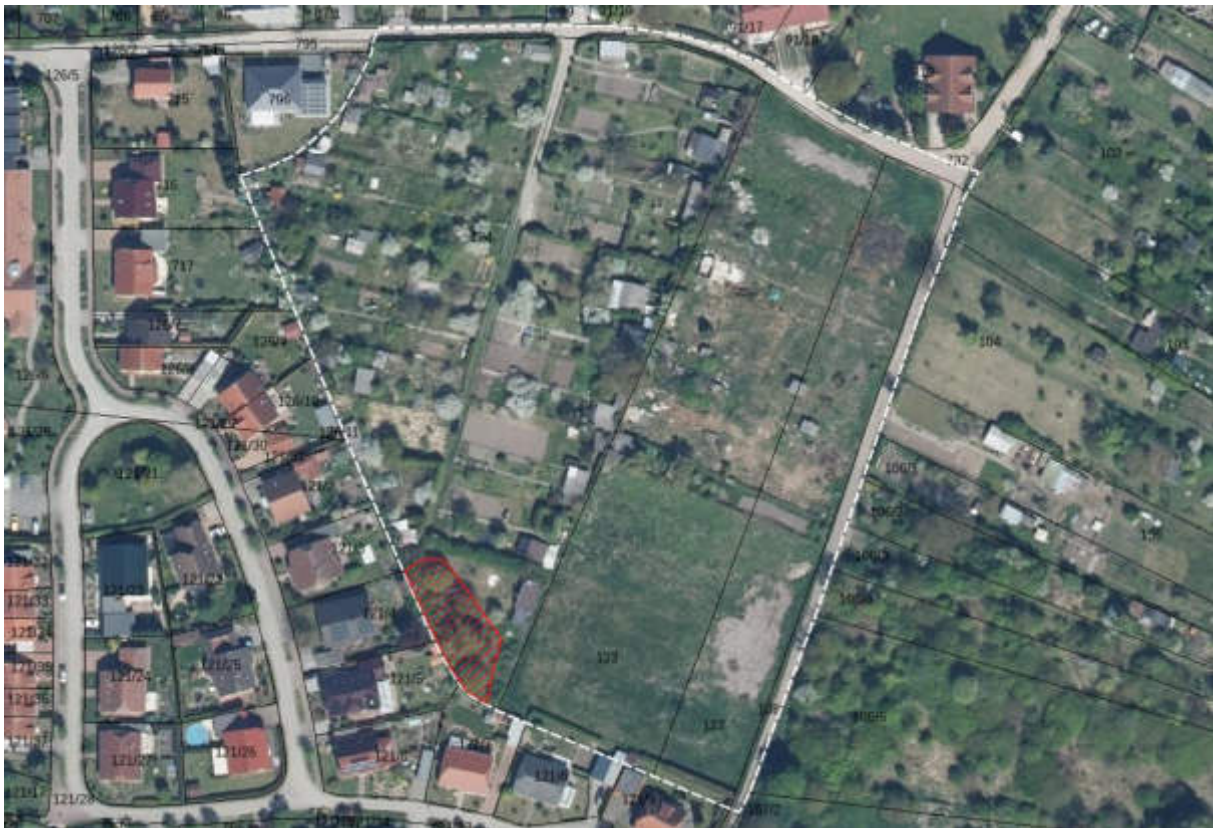


Abb. 7: Zur Vermeidung der Zugriffsverbote für die Schwanzmeise sollte der Kernbereich des Brutreviers (rot schraffiert) im Rahmen einer Anpassung des B-Planes (weiße Umrandung) zum Erhalt festgesetzt werden.

Für den dauerhaften Verlust von Nist- bzw. Fortpflanzungsstätten nebst zugehöriger Nahrungshabitats sind dagegen folgende CEF-Maßnahmen vorzusehen:

- **CEF-Maßnahme 1:** Schaffung von Ersatzquartieren für Höhlenbrüter (Verlust von 2 Brutplätzen des Feldsperlings und zwei Brutplätzen des Stares). Ausgehend von einer Kompensation im Verhältnis 1:3 sind 6 Nisthilfen für den Feldsperling (z.B. R32 Hasselfeldt) und 6 Nisthilfen für Stare (z.B. STH Hasselfeldt) vor Abriss der Gebäude und bis spätestens Ende Februar Nisthilfen für Sperlinge und Stare an großen Bäumen in mindestens 4 m Höhe mit Anbringung eines Marderschutzes an den Bäumen unter Anleitung einer fachkundigen Person anzubringen. Es sollte vorab geprüft werden, ob im Plangebiet zu erhaltender Baumbestand für eine Ausbringung der Nistkästen geeignet ist. Falls nicht, sollte die Anbringung in räumlicher Nähe (<1 km

Entfernung) zum Plangebiet erfolgen. Eine jährliche Reinigung der Kästen durch Entnahme sämtlichen Nistmaterials Ende September/Anfang Oktober ist zudem zwingend notwendig, um eine Nutzbarkeit der Kästen über mehrere Brutperioden zu gewährleisten.

- **CEF-Maßnahme 2:** Schaffung von Ersatzquartieren für Zwerg- und Mückenfledermäuse durch Anbringung von insgesamt 6 Fledermauskastensystemen (3 pro betroffene Art). Da keine geeigneten Strukturen zur Anbringung der Kästen im Plangebiet verbleiben, sind die insgesamt 6 Kästen (3 Sommerquartierkästen, 3 Ganzjahresquartierkästen im räumlichen Umfeld (bis maximal 1 km Umkreis zum Plangebiet) mit folgenden Rahmenbedingungen anzubringen:
 - Anbringung an Fassaden bestehender Gebäude mit folgenden Ausrichtungen: 4x Ost/Südost, 1x West/Südwest, 1x Nord/Nordwest
 - Anbringung in einer Mindesthöhe von 4 Metern unter Beachtung einer vollkommen freien Abflugmöglichkeit (keine Behinderung durch Gehölze bzw. bauliche Einrichtungen) sowie ohne direkter nächtlicher Beleuchtung durch Straßenlaternen o.ä.
 - Für Sommerquartierkästen werden empfohlen: Sommerquartierkasten des Herstellers Storchenhof Papendorf (Kontakt: <https://www.storchenhof-papendorf.de/>, Tel. 03973-229077), alternativ Sommerquartierkästen des Typs FFAK-R des Herstellers Hasselfeldt GmbH (Kontakt: <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/Fledermauskaesten>)
 - Für Ganzjahreskästen werden empfohlen: Kästen des Typs FFGJ des Herstellers Hasselfeldt GmbH (Kontakt: <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/Fledermauskaesten>)

Sollte es nicht möglich sein, im Umfeld des Plangebietes die Kästen an bestehenden Gebäuden anzubringen, sind als Zwischenlösung 6 Großraumkästen für Kleinfledermäuse (z.B. Typ FGRK-KF des Herstellers Hasselfeldt GmbH (Kontakt: <https://www.nistkasten-hasselfeldt.de/Fledermauskaesten>) an geeigneten großen Bäumen im Plangebiet oder im direkten Umfeld anzubringen. Im Rahmen der Errichtung der Wohnbebauung des Plangebietes sollten diese Kästen dann schrittweise durch fest in die Fassade integrierte Kästen des Herstellers Hasselfeldt GmbH (2 Kästen Typ FUP, 2 Kästen Typ FGUP, 2 Kästen Typ FE145 (mit Grundbaustein FE145-G, 1-2 Aufbausteinen FE145-A und Abschlussstein FE145-S) ersetzt werden. Hinsichtlich der Standortwahl sind die zuvor genannten Rahmenbedingungen ebenfalls zu beachten.

- **CEF-Maßnahme 3:** Neuanlage von Ersatzhabitaten für Dorngrasmücke und Bluthänfling im räumlichen Umfeld des Bebauungsplanes durch Pflanzung von 5 gebüschdominierten linearen Hecken (500 m² Mindestgröße pro Hecke) bzw. 10 Gebüschgruppen (Mindestgröße 500 m² pro Gruppe) mit Dominanz dornenreicher Sträucher (mind. 60%: Schlehe, Weißdorn, Hundsrose) mit einzelnen Baumüberhältern sowie Schaffung von Hochstauden- und Blühflächen in direkter Nähe zu den neuen Hecken bzw. Gebüschgruppen (jeweils mind. 20 Meter breiter Streifen um Hecken bzw. Gebüschgruppen), um ein optimales Nahrungshabitat zu gewährleisten. Die Größe einer Maßnahmeneinheit (Hecke/Gebüschgruppe + umgebende Hochstaudenflur/Blühfläche) sollte mindestens 3000 m² betragen.

Als mögliche Ersatzflächen für die Anlage von Ersatzhabitaten wurden bislang folgende Flächen vom Vorhabensträger genannt (siehe Abbildung 8):

- Angermünde, F 009, FS 109/3 westlich und östlich der Kleingartenanlage (ca. 5600m²)
- Angermünde, F 009, FS 109/2 (ca.1000m²)
- Angermünde, F 007, FS 156/4, FS 160 & FS 162 (ca. 6000m²)

Nach erster Einschätzung besteht folgende Eignung:

- Flurstück 109/3: Offenfläche westlich der bestehenden Kleingartenanlage am besten geeignet. Vorhandene Gehölzbestände sollten aber belassen werden und haben kein Aufwertungspotential, sodass hier etwa 4600 m² Aufwertungsfläche vorhanden wäre. Östlich der Kleingartenanlage vorhandene Gehölzbestände sollten ebenfalls belassen werden, sodass hier allenfalls auf knapp 1000 m² eine Aufwertung von Nahrungsflächen (bei Realisierung einer Pflegenutzung) denkbar wäre.

- Flurstück 109/2: die Fläche ist durch den vorhandenen Gehölzbestand bereits hochwertig und nicht für Aufwertungsmaßnahmen geeignet.
- Flurstücke 156/4, 160 und 162: das Gelände der ehemaligen Gärtnerei weist eine große Eignung für Aufwertungsmaßnahmen auf ca. 0,5 ha auf. Sofern nicht mehr benötigt, könnte ein Rückbau vorhandener Gebäude (unter Beachtung des Artenschutzes) das Flächenpotenzial vergrößern und zugleich als Entsiegelungsmaßnahme angerechnet werden. Vor Ort sollte allerdings geprüft werden, welche Gehölze bzw. Gehölzgruppen als Habitatelemente belassen werden sollten.

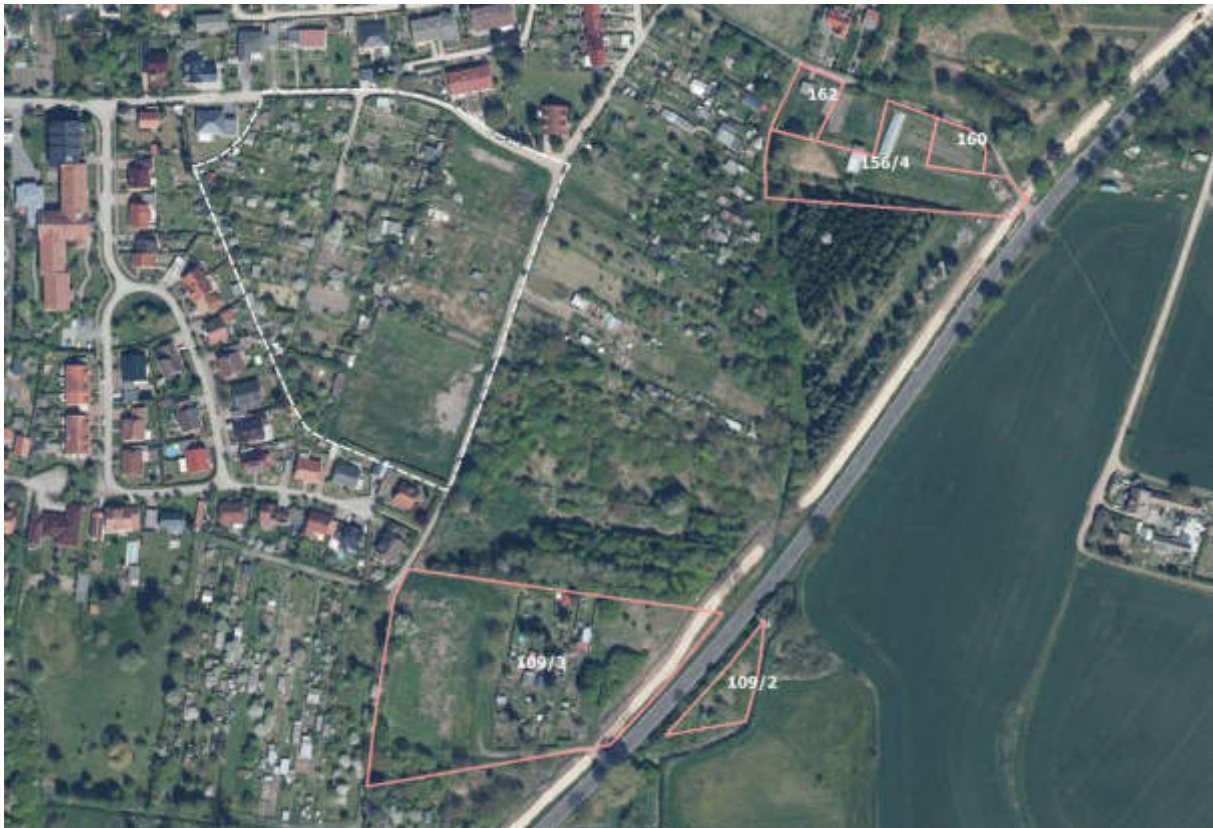


Abb. 8: Lage der Flurstücke mit potentiell verfügbaren Ersatzflächen (rosa Umrandung) im räumlichen Umfeld des B-Plangebietes (weiß gestrichelte Umrandung)

Da die Anlage der Ersatzhabitate vor Realisierung der Baumaßnahmen erfolgen muss, um als CEF-Maßnahme anerkannt zu werden, werden folgende Schritte vorgeschlagen:

- (1) Überprüfung der Besiedlung der Aufwertungsflächen durch die Zielarten Bluthänfling und Dorngrasmücke und ggf. weitere gesetzlich geschützte Vogelarten im Rahmen einer Brutvogelkartierung im Jahr 2026
- (2) Überprüfung der eventuell zurückzubauenden Gebäude auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei auf Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse)
- (3) Konkrete Planung der Ersatzmaßnahmen im Sommer 2026 nach Vorliegen der Kartiererergebnisse
- (4) Umsetzung von Pflanzmaßnahmen im Herbst 2026

Alle benannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind zudem im Rahmen einer **ökologischen Baubegleitung (öBB)** von einer fachkundigen Person (Ornithologe und Fledermäuse) zu betreuen. Die beauftragte Person ist mit einer Weisungsbefugnis gegenüber der bauausführenden Firma auszustatten.

Die öBB erstattet gegenüber der zuständigen uNB Bericht über die Artenschutzmaßnahmen und übernimmt auch die Dokumentation und Abnahme der Herrichtung von Ersatzlebensräumen und der Anbringung von Quartier- und Nisthilfen.

Ergänzend wird zum Schutz von Insekten, Vögeln und Fledermäusen vor Lichtverschmutzung empfohlen, bei der Realisierung des Bebauungsplanes auf eine umweltfreundliche Straßenbeleuchtung zu achten (NABU Infoblatt Umweltfreundliche Stadtbeleuchtung):

- Einsatz energieeffizienter Beleuchtungstechnik
- Beschränkung von Anzahl und Ausrichtung der Lampen und Leuchten, von Beleuchtungsdauer und Lichtstärke (dimmbare Leuchtmittel!) auf das gestalterisch und funktional Notwendige
- Sorgfältige Wahl der Lichtfarbe mit einem möglichst geringen Ultraviolett- und Blauanteil
- Vermeidung direkter Abstrahlung in den Nachthimmel und unnötiger Lichtemissionen z. B. durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse, zielgerichtete Projektion und Blendschutz

6.4 Monitoring zur Erfolgskontrolle

Um die Wirksamkeit der festgelegten Vermeidungs- und insbesondere der CEF-Maßnahmen zu überprüfen, wird die Durchführung einer Erfolgskontrolle mindestens nach 2 sowie 5 Jahren nach Umsetzung der Baumaßnahmen (Beginn ab Baufeldfreimachung und Erschließungsarbeiten) vorgeschlagen. Hierzu sollten folgende Monitoring-Maßnahmen stattfinden:

- Kontrolle der Vogel-Nistkästen auf Besatz und Reinigung (CEF-Maßnahme 1)
- Kontrolle der Fledermauskästen auf Besatz (CEF-Maßnahme 2)
- Überprüfung des Zustandes neu angelegten Habitatflächen für Dorngrasmücke und Bluthänfling (CEF-Maßnahme 3) hinsichtlich eventuell notwendiger Nutzungs- bzw. Pflegeanpassungen sowie auf Besatz der beiden Zielarten.

7. Fazit

Im Rahmen dieses artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde das Potenzial des Bebauungsplans „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ zur Verletzung des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG diskutiert. Mögliche Konflikte bestehen für Fledermäuse (Zwerg- und Mückenfledermaus) sowie mehrere Brutvogelarten (Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Girlitz, Star und Schwanzmeise). Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V4 und der CEF-Maßnahmen 1 bis 3, deren Umsetzung von einer ökologische Baubegleitung begleitet werden, stehen der Realisierung des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

8. Quellen

8.1 Literatur

ARBEITSGEMEINSCHAFT BERLIN-BRANDENBURGISCHER ORNITHOLOGEN ABBO (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. – Rangsdorf, Natur & Text; 684 S.

BOSCH & PARTNER (2020): Leitfaden Artenschutz Berlin - Anwendung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Planungs- und Genehmigungsverfahren nach BauGB: 194 S.

DOLCH, D.; DÜRR, T.; HAENSEL, J.; HEISE, G.; PODANY, M.; SCHMIDT, A.; TEUBNER, J. & THIELE, K. (1992): Rote Liste Säugetiere (Mammalia) – In: MIN. F. UMWELT, NATURSCHUTZ U. RAUMORDNUNG (Hrsg.) 1992: Rote Liste der gefährdeten Tiere im Land Brandenburg: S. 13-20.

KRAATZ, U. (2025): Erläuterungsbericht zur Brutvogelerfassung im Rahmen der Planung zum Baugebiet Am Kamp/Oberwall in Angermünde April-Juli 2025. Gutachten im Auftrag der Stadt Angermünde, 12 S.

LUNG MV (2016): Artenschutztablette mit Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten.

MEINIG, H.; BOYE, P.; DÄHNE, M.; HUTTERER, R. & LANG, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

MÜLLER, S. (2025): Kartierung der Biotoptypen sowie der Amphibien/Reptilien im Rahmen der Planung zum Baugebiet Am Kamp/Oberwall in Angermünde. Gutachten im Auftrag der Stadt Angermünde, 13 S.

ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.

RYSLAVY, T., JURKE, M., MÄDLow, W. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019 - Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 4, 2019.

RYSLAVY, T.; BAUER, H.-G.; GERLACH, B.; HÜPPOP, O.; STAHER, J.; SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020 - Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112

SCHNEEWEISS, N.; KRONE, A.; BAIER, R. (2004): Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg.- Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 13 (4), Beilage: 35 S.

SÜDBECK, P., H. ANDRETTKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

TEUBNER, J., J. TEUBNER, D. DOLCH & G. HEISE (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. Natursch. Landschaftspf. Bbg. 1,2 (17).

WUNTKE, B. (2025): Fledermauserfassung in der Kleingartensparte „Am Kamp“ in Angermünde im April/Mai 2025. Gutachten im Auftrag der Stadt Angermünde, 8 S.

8.2 Gesetze, Richtlinien, Erlasse

BArtSchV: Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

FFH-RL: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

VS-RL: Vogelschutz-Richtlinie, Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

8.3 Internet

LGB (2023): Brandenburg-Viewer. LGB Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Frankfurt (Oder), <http://bb-viewer.geobasis-bb.de>

NABU Infoblatt Umweltfreundliche Stadtbeleuchtung:

<https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/20201202-nabu-flyer-stadtbeleuchtung.pdf>

9. Anlage: Beispiele für Fledermauskastensysteme

Sommerquartierkasten des Herstellers Storchenhof Papendorf (Foto: S. Müller)



Sommerquartierkasten des Typs FFAK-R zur Fassadenanbringung des Herstellers Hasselfeldt GmbH

HASELFFELDT Vogelkästen Fledermauskästen Insektenschutz Säugtiere Zubehör / Ersatzteile Videos

Fledermaus Fassadenflachkasten mit Rückwand

★★★★★ (3 Bewertungen)

Artikelnummer: FFAK-R
Kategorie: Fledermauskästen
Hersteller: Hasselfeldt GmbH

Hinweis: Die abgebildeten Fotos sind nicht mehr aktuell. Der Kasten wird nun in einem **lichtgrauen Farbton** geliefert und trägt auf der Vorderseite eine **Fledermaussilhouette**.
Aktuelle Bilder folgen in Kürze.

Arten:

- Fledermäuse

Orte: an Fassaden von Gebäuden und Häusern
Typ: Spaltenquartier
Wartung: selbstreinigend
Maße: Höhe 560 mm, Breite 400 mm, Tiefe 75 mm
Innenmaße: Höhe 416 mm, Breite 215/313 mm, Tiefe 20/33 mm
Material: atmungsaktiver Holzbeton
Aufhängung: mit Schrauben durch die vorgebohrten Löcher
Lieferumfang: Kasten und VA-Schrauben mit Dübeln, so dass der Kasten umgekehrt aufgehängt werden kann.
Gewicht: ca. 14 kg

Ganzjahresquartierkasten des Typs FFGJ zur Fassadenanbringung des Herstellers Hasselfeldt GmbH

HASSELFELDT Vogelnästen Fledermauskästen Insektenschutz Säugerflora Zubehör / Ersatzteile Videos Suchen

← Zurück zur Liste | Startseite / Fledermauskästen / Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier

Fledermaus Fassaden Ganzjahresquartier

★★★★★ (1 Bewertungen)

Artikelnummer: FFGJ
 Kategorie: [Fledermauskästen](#)
 Hersteller: [Hasselfeldt GmbH](#)

Arten:

- Fledermause

Flugloch: 18 x 2 cm
 Material: Atmungsaktiver Holzbeton mit Dämmung
 Maße: Höhe: 58,3 cm, Breite: 43,1 cm und Tiefe: 13,4 cm
 Innenmaße: Innenraum wie unser bewährtes FFAK-II-Modell
 Tiefe des Innenraums zwischen unten 2,5 cm und oben 1,5 cm
 Höhe 38,2 cm, Breite 28,4 cm
 Wärmebrückenfrei: gedämmt zu allen Seiten (außer Anflugsflügel)
 Gewicht: ca. 19,5 kg
 Modus: selbstreinigend
 Befestigung: Befestigung mittels Schrauben und Dübel. Im Lieferumfang enthalten vier VA-Tellerkopfschrauben und Fischer Dübel 5/12.

Sommerquartierkasten des Typs FUP zur Integration im Gebäude des Herstellers Hasselfeldt GmbH

HASSELFELDT Vogelnästen Fledermauskästen Insektenschutz Säugerflora Zubehör / Ersatzteile Videos Suchen

← Zurück zur Liste | Startseite / Fledermauskästen / Fledermaus Fassadenkasten Unterputz mit Blende

Fledermaus Fassadenkasten Unterputz mit Blende

★★★★★ (1 Bewertungen)

Artikelnummer: FUP
 Kategorie: [Fledermauskästen](#)
 Hersteller: [Hasselfeldt GmbH](#)

Arten:

- Fledermause

Flugloch: 2 x 18 cm
 Material: Atmungsaktiver Holzbeton
 Maße: Höhe: 66,5 cm (NEU!), Breite: 24 cm und Tiefe: 9 cm
 Innenmaße: Höhe: 55,5 cm (NEU!) cm, Breite: 20 cm und Tiefe: 5 cm
 Sondergrößen auf Anfrage möglich.
 Wartung: selbstreinigend
 Gewicht: ca. 10 kg
 Befestigung WDVS: In Dämmung eine passende Aussparung schneiden; Kasten hineinklemmen, Kasten überarmieren, Putz an Blende herarbeiten.
 NEU: Durch zwei mittige Bohrungen kann der Kasten optional verschraubt werden. (Schrauben/Dübel nicht im Lieferumfang enthalten!)

Ganzjahresquartierkasten des Typs FGUP zur Integration im Gebäude des Herstellers Hasselfeldt



HASSELFELDT Vogelkästen Fledermauskästen Insektenschutz Säugtiere Zubehör / Ersatzteile Videos Suchen

Zurück zur Liste | Startseite | Fledermauskästen | Fledermaus Ganzjahres Fassadenkasten Unterputz mit Blende

Fledermaus Ganzjahres Fassadenkasten Unterputz mit Blende

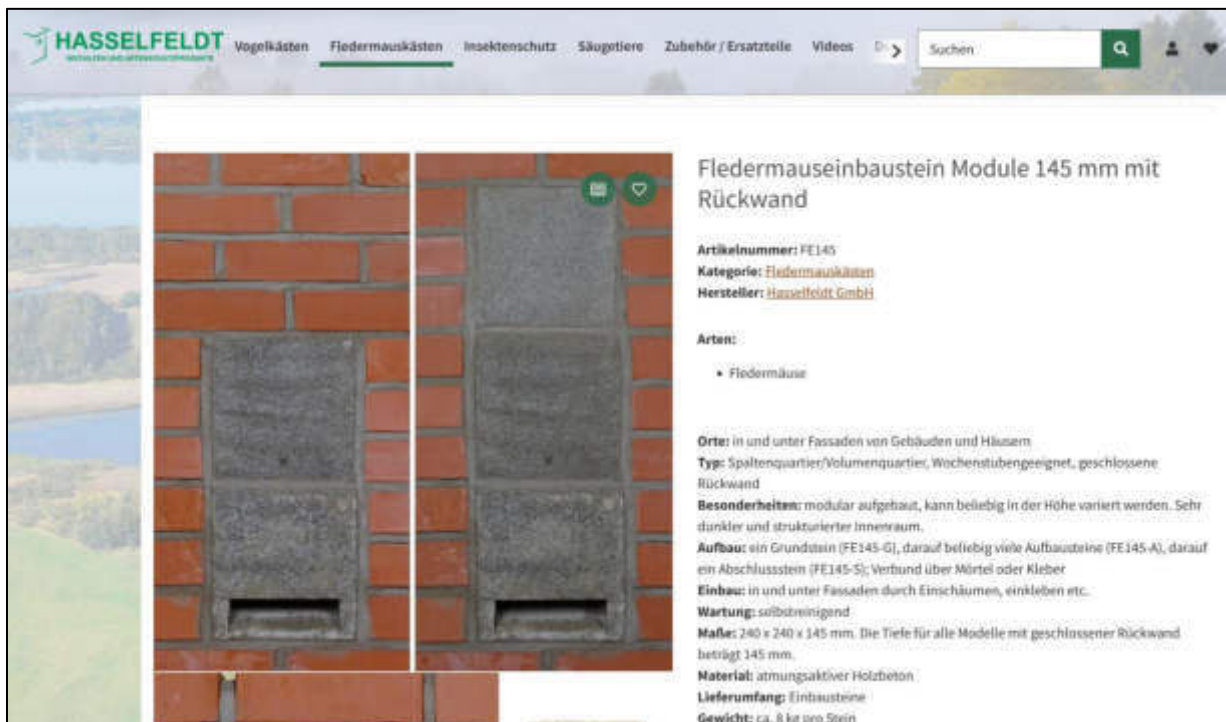
Artikelnummer: FGUP
Kategorie: Fledermauskästen
Hersteller: Hasselfeldt GmbH

Arten:
• Fledermäuse

Flugloch: 18 x 2 cm
Material: Atmungsaktiver Holzbeton
Maße: Höhe: 66,5 cm (NEU), Breite: 24 cm und Tiefe: 9 cm
Innenmaße: Höhe: 55,5 cm (NEU), Breite: 18 cm und Tiefe: 1,5 - 3 cm
Sondergrößen auf Anfrage möglich.
Wärmebrückenfrei gedämmt zu allen Seiten, Rückseite aus Spänebeton.
Wartung: selbstreinigend
Gewicht: ca. 8,5 kg

Befestigung WOVIS: in Dämmung eine passende Aussparung schneiden, Kasten hineinklemmen, Kasten überarmieren, Putz an Blende heransarbeiten.
NEU: Durch zwei mittige Bohrungen kann der Kasten optional verschraubt werden. (Schrauben/Dübel nicht im Lieferumfang enthalten!)

Modulares Fledermauseinbausteinsystem FE145 des Herstellers Hasselfeldt GmbH



HASSELFELDT Vogelkästen Fledermauskästen Insektenschutz Säugtiere Zubehör / Ersatzteile Videos Suchen

Zurück zur Liste | Startseite | Fledermauskästen | Fledermauseinbaustein Module 145 mm mit Rückwand

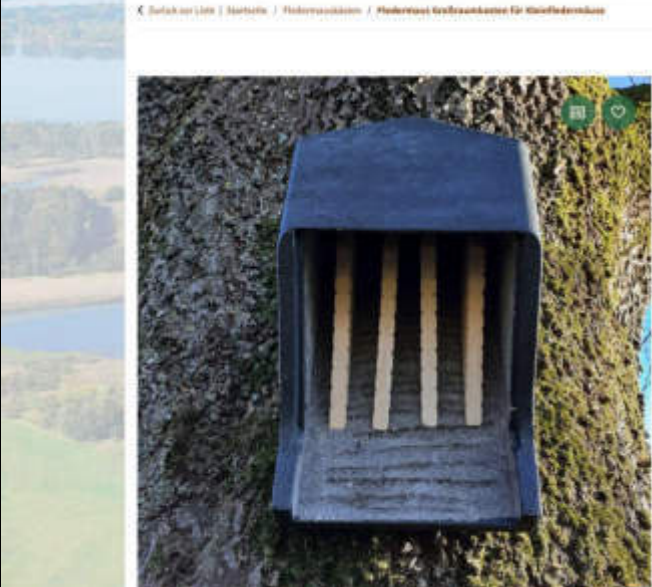
Fledermauseinbaustein Module 145 mm mit Rückwand

Artikelnummer: FE145
Kategorie: Fledermauskästen
Hersteller: Hasselfeldt GmbH

Arten:
• Fledermäuse

Orte: in und unter Fassaden von Gebäuden und Häusern
Typ: Spaltenquartier/Volumenquartier, Wochenstübengeeignet, geschlossene Rückwand
Besonderheiten: modular aufgebaut, kann beliebig in der Höhe variiert werden. Sehr dunkler und strukturierter Innenraum.
Aufbau: ein Grundstein (FE145-G), darauf beliebig viele Aufbausteine (FE145-A), darauf ein Abschlussstein (FE145-S); Verbund über Mörtel oder Kleber
Einbau: in und unter Fassaden durch Einschäumen, einkleben etc.
Wartung: selbstreinigend
Maße: 240 x 240 x 145 mm. Die Tiefe für alle Modelle mit geschlossener Rückwand beträgt 145 mm.
Material: atmungsaktiver Holzbeton
Lieferumfang: Einbausteine
Gewicht: ca. 8 kg pro Stein

Großraumkasten für Kleinfledermäuse des Typs FGRK-KF zur Anbringung an Bäumen des Herstellers Hasselfeldt GmbH



HASEL FELDT
ARTIKEL UND KATEGORIEN

Vogelkästen Fledermauskästen Insektenschutz Säugtiere Zubehör / Ersatzteile Videos

Suchen

X Zurück zur Liste | Startseite / Fledermauskästen / Fledermaus Großraumkasten für Kleinfledermäuse

Fledermaus Großraumkasten für Kleinfledermäuse

Artikelnummer: FGRK-KF
Kategorie: Fledermauskästen
Hersteller: Hasselfeldt GmbH

Arten:

- Fledermäuse

Orte: an Bäume in Garten, Wald & Feld, auch Haus
Typ: strukturiertes Volumenquartier, Wochenstubengeeignet, mit Kontrollluke
Wartung: selbstreinigend
Maße: 8 28 cm, H 45 cm, T 22,5 cm
Innenraum: 8 12,5 cm, H 31 cm, T 15 cm, unterteilt in fünf Spaltenräume durch vier geriffelte Holzbohlen
Einflug: 14 mm
Materiale: atmungsaktiver Holzbeton
Anbringung: Der Kasten verfügt über einen integrierten Metallbügel, der zum Aufhängen hochgeklappt wird.
Lieferumfang: Kasten, Bügel und Aluminiumnagel 5 x 85-mm, so dass der Kasten umgehend aufgehängt werden kann.
Gewicht: ca. 14 kg

Dorngrasmücke

Die Dorngrasmücke besiedelt in Brandenburg bevorzugt halboffene bis offene Landschaften mit saumartigen Gebüsch, Hecken und Kleinstgehölzen (z.B. an Weg-, Straßen-, Graben- und Gewässerrändern), daneben Außenbereiche gebüschreicher Waldsäume, Feldgehölze und Heckenkomplexe. Die Art ist außerdem ein typischer Besiedler von verschiedenen Brachflächen mit Hochstauden, Gebüsch- und Baumaufwuchs. Geschlossene Wälder und das Innere von Siedlungen werden nicht besiedelt (ABBO 2001).

Als CEF-Maßnahme ist die Schaffung neuer Brutstandorte mit umgebenden Offenflächen mit hohem Angebot an Insektennahrung geeignet:

a) Habitatanforderungen:

- Bruthabitat: gebüschdominierte Hecken mit Dominanz dornenreicher Sträucher (mind. 60%: Schlehe, Weißdorn, Hundsrose) mit einzelnen Baumüberhältern
- Nahrungshabitat: Schaffung von Hochstauden- und Blühflächen in direkter Nähe zu den neuen Hecken, um ein optimales Nahrungshabitat zu gewährleisten.

b) Anforderungen an den Maßnahmenstandort:

- Zeitliche Komponente: Die Pflanzung muss erfolgen, bevor die ursprünglichen Brutplätze zerstört werden, damit der Lebensraum funktionsfähig bleibt.
- Ausreichende Entfernung zu potenziellen Stör- & Gefahrenquellen sicherstellen (Fluchtdistanz 15 m)
- Pro Revier Maßnahmenbedarf 0,3 bis 0,5 ha mind. Im Verhältnis 1:1
- Anpflanzung von als Brutplatz geeigneten Strauchbeständen, dichten Heckenriegeln bzw. Gebüschgruppen in Nähe geeigneter Nahrungsräume
- Pflege: Regelmäßiger, aber gestaffelter Rückschnitt (alle 10-15 Jahre) der Hecken, um den dichten Wuchs zu erhalten.

Bluthänfling

Der Bluthänfling besiedelt in Brandenburg die offene und halboffene Agrarlandschaft mit Hecken und Büschen, junge Kiefern- und Fichtenschonungen, Kahlschläge, Truppenübungsplätze mit Gehölzaufwuchs, ehemalige Deponiegelände, Tagebauränder, Sand- und Kiesgruben, die ehemalige Rieselfeldlandschaft, Obstanlagen, Hecken und Waldränder. Wichtig ist eine artenreiche, samentragende Krautschicht (ABBO 2001).

Als CEF-Maßnahme ist die Schaffung neuer Brutstandorte mit umgebenden Offenflächen mit hohem Angebot samentragender Pflanzen und Stauden geeignet:

a) Habitatanforderungen:

- Bruthabitat: Dichte Strauchbestände oder Gebüsche
- Nahrungshabitat: Rohbodenreiche Offenflächen mit hohem Angebot von samentragenden Pflanzen und Stauden.

b) Anforderungen an den Maßnahmenstandort:

- Zeitliche Komponente: Die Pflanzung muss erfolgen, bevor die ursprünglichen Brutplätze zerstört werden, damit der Lebensraum funktionsfähig bleibt.
- Ausreichende Entfernung zu potenziellen Stör- & Gefahrenquellen sicherstellen (Fluchtdistanz 15 m)
- Pro Revier Maßnahmenbedarf mind. im Verhältnis 1:1, mind. Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße (5 Reviere auf ca. 3 ha Fläche).
- Anpflanzung von als Brutplatz geeigneten Strauchbeständen, dichten Heckenriegeln, Gebüschgruppen in Nähe geeigneter Nahrungsräume
- Schaffung von Rohbodenstandorten mit lückiger, ruderaler Vegetation als Nahrungsraum (durch Abschieben des Oberbodens, Auftragen von Kies-, Sand- und Schottersubstraten).
- Nahrungshabitat: Aufkommende Vegetation sollte durch Pflegemaßnahmen regelmäßig entfernt werden, um in ausreichendem Maß Rohbodenstandorte zu erhalten. Gehölze müssen entfernt werden. Das Aufkommen höherwüchsiger Stauden sollte nur in den Randbereichen zugelassen werden.

Kartierung der Biotoptypen sowie der Amphibien/Reptilien

im Rahmen der Planungen zum Bebauungsgebiet „Am Kamp/Oberwall“ in Angermünde



Blick von Ost nach West durch das Plangebiet mit den bereits geschliffenen Gärten im Vordergrund und den Bestandsgärten im Hintergrund, 15.04.2025

Auftraggeber:

Stadtverwaltung Angermünde
FB Planen und Bauen
Markt 24
16278 Angermünde

Auftragnehmer:

Dipl.-Biol. Simone Müller
Seestraße 5
16230 Chorin

November 2025

Inhalt

1. Anlass, Untersuchungsgebiet und Untersuchungsumfang	3
2. Biotoptypenkartierung	4
3. Herpetofauna	9
3.1 Methodik und Begehungen	9
3.2 Ergebnisse	10
4. Zusammenfassung	12

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Darstellung des Plangebietes, Quelle Karte: Auftraggeber	3
Abbildung 2: Abgrenzung der kartierten Biotope	4
Abbildung 3: beräumter Teil der Kleingartensiedlung, Blick von Nordost nach Südwest.....	5
Abbildung 4: ruderales Hochstaudenfluren, streckenweise dominiert von <i>Solidago canadensis</i>	5
Abbildung 5: Ablagerung des Schreddermaterials	6
Abbildung 6: nicht mehr in Nutzung befindlicher Kleingarten, Blickrichtung Nordwest.....	6
Abbildung 7: ruderales Hochstaudenfluren, streckenweise dominiert von <i>Solidago canadensis</i>	7
Abbildung 8: Grasfluren im Bereich der aufgelassenen Kleingärten.....	7
Abbildung 9: Kleingartensiedlung, Blick längs des zentralen Weges nach Süden.....	8
Abbildung 10: Baumgruppe aus heimischen Laubbaumarten am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes.....	8
Abbildung 11: Überblick über die Verteilung der künstlichen Verstecke	10
Abbildung 12: Fundpunkte von Amphibien und Reptilien außerhalb der künstlichen Verstecke.....	11

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Übersicht über die festgestellten Biotoptypen.....	4
Tabelle 2: Untersuchung der Herpetofauna; Begehungen, Beobachtungszeit, Bedingungen	9
Tabelle 3: Ergebnisse Herpetofauna, festgestellte Arten unter den künstlichen Verstecken, Zahl der erfassten Individuen...9	
Tabelle 4: Ergebnisse Herpetofauna, festgestellte Arten außerhalb der künstlichen Verstecke, Zahl erfasste Individuen ...	10
Tabelle 5: Schutzstatus und Gefährdungsgrad der festgestellten Arten nach Roter Listen, FFH-Richtlinie und BArtSchV	12

1. Anlass, Untersuchungsgebiet und Untersuchungsumfang

Die Stadt Angermünde plant auf einer ca. 2,7 ha großen und zuvor kleingärtnerisch genutzten Fläche eine Wohnnutzung und verkehrliche Erschließung. Die zuvor dort befindlichen Kleingärten wurden zum Teil aufgegeben, sind in Teilbereichen jedoch auch noch in Nutzung.

Mit den geplanten Baumaßnahmen kommt es zu einem Eingriff, welcher eine Störung und Beeinträchtigung der im Vorhabengebiet befindlichen Biotope und der dort siedelnden Fauna nach sich zieht. Rechtliche Grundlage für die Zulässigkeit eines solchen Eingriffes sind die europäische FFH-Richtlinie und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Vor einem Eingriff sind in der Regel in einer artenschutzrechtlichen Prüfung geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen zu formulieren. Als Grundlage für die Erarbeitung einer solchen Prüfung ist im vorliegenden Fall die faunistische Erfassung der Artengruppen der Brutvögel, Amphibien und Reptilien, Fledermäuse sowie eine Biotopkartierung beauftragt worden. Die Untersuchung der einzelnen Artengruppen wurde zwischen verschiedenen Bearbeitern aufgeteilt und in separaten Berichten dokumentiert. Im vorliegenden Bericht sind die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sowie der Kartierung der Amphibien und Reptilien dargelegt. Die räumliche Lage des Plangebietes ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

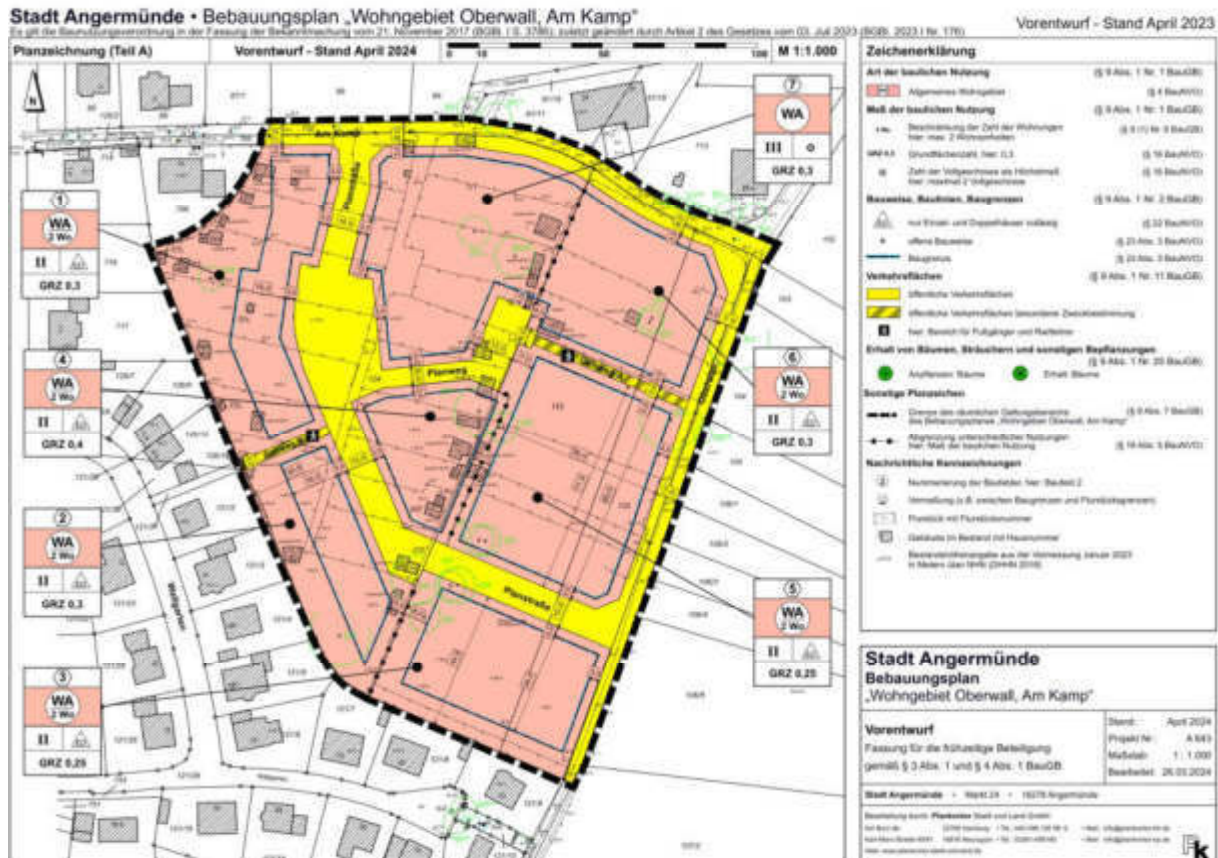


Abbildung 1: Darstellung des Plangebietes, Quelle Karte: Auftraggeber

2. Biotoptypenkartierung

Die Einordnung und Bewertung der vorgefundenen Vegetationsstrukturen erfolgte auf der Grundlage des Brandenburger Kartierschlüssels

(<https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/biotopschutz/kartieranleitung-und-methodik/>).

Die Biotopkartierung wurde am 12.09.2025 vorgenommen.

In der folgenden Übersicht sind alle innerhalb des Plangebietes befindlichen Biotope aufgeführt. Nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchG geschützte Biotoptypen konnten nicht nachgewiesen werden. Die Abgrenzung der einzelnen Biotope ist in der Abbildung 2 dargestellt. Zudem wurde eine Fotodokumentation angefertigt, die einen Eindruck von der Ausstattung der Biotope vermittelt.

Tabelle 1: Übersicht über die festgestellten Biotoptypen

Biotop Nr.	Biotopcode	Begleitbiotop	Biotopbeschreibung
1	03249	03244, 03210	Sonstige ruderale Staudenfluren, <i>Solidago canadensis</i> -Bestände, Landreitgrasfluren
2	12740		Lagerfläche für Schreddermaterial, dass nach der Entfernung der Gehölze von der Fläche angefallen ist.
3	10113	03249, 03244, 051422, 051432	Kleingartenbrache, aktuell bewachsen mit ruderalen Hochstaudenfluren und Grasfluren frischer bis trockener Standorte.
4	10150		Bewirtschaftete Kleingartensiedlung
5	051531		Baumgruppe aus heimischen Laubbaumarten



Abbildung 2: Abgrenzung der kartierten Biotope (erstellt mit QGIS, Version 3.4.5-Madeira, GNU GENERAL PUBLIC LICENSE, <http://www.gnu.org/licenses>; Quelle Karte: BrandenburgViewer)

Biotop-Nr.	Biotopcode	Begleitbiotop
01	03249	03244, 03210

Beschreibung:

Beräumter Teil der Kleingartensiedlung. Zustand nach Rückbau der Gebäude und Entfernung aller Gehölze. Aktuell bewachsen mit ruderalen Hochstaudenfluren, vor allem *Solidago canadensis*-Bestände und Landreitgrasfluren, daneben Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und einzelne Seggen (*Carex spec.*).



Abbildung 3: beräumter Teil der Kleingartensiedlung, Blick von Nordost nach Südwest, 15.04.25



Abbildung 4: ruderalen Hochstaudenfluren, streckenweise dominiert von *Solidago canadensis*, 12.09.25

Biotop-Nr.	Biotopcode	Begleitbiotop
02	12740	

Beschreibung:

Lagerfläche, Ablagerung des Schreddermaterials, das nach der Gehölzrodung angefallen ist.



Abbildung 5: Ablagerung des Schreddermaterials, 12.09.25

Biotop-Nr.	Biotopcode	Begleitbiotop
03	10113	03249, 03244, 051422, 051432

Beschreibung:

Nicht mehr bewirtschafteter Teil der Kleingartensiedlung. Ein Teil der Gebäude und Gehölze wurde bereits entfernt. Aktuell bewachsen mit ruderalen Hochstaudenfluren und Grasfluren frischer bis trockener Standorte.



Abbildung 6: nicht mehr in Nutzung befindlicher Kleingarten, Blickrichtung Nordwest, 15.04.25



Abbildung 7: ruderales Hochstaudenfluren, streckenweise dominiert von *Solidago canadensis*, 12.09.25



Abbildung 8: Grasfluren im Bereich der aufgelassenen Kleingärten, 12.09.25

Biotop-Nr.	Biotopcode	Begleitbiotop
04	10150	
<p>Beschreibung: Kleingartensiedlung. Gärten fast alle in Bewirtschaftung. Beständen z.T. mit alten Obstbäumen. Gebäude mit zahlreichen für Fledermäuse potentiell geeigneten Strukturen.</p>		
		

Abbildung 9: Kleingartensiedlung, Blick längs des zentralen Weges nach Süden, 12.09.25

Biotop-Nr.	Biotopcode	Begleitbiotop
05	051531	
<p>Beschreibung: Baumgruppe aus heimischen Laubbaumarten, wahrscheinlich hervorgegangen aus einem ehemaligen Kleingarten, der im Laufe der Zeit dicht mit Gehölzen bewachsen ist. Gehölze vital und, soweit von der Grundstücksgrenze aus erkennbar, ohne Schäden.</p>		
		

Abbildung 10: Baumgruppe aus heimischen Laubbaumarten am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes, 12.09.25

3. Herpetofauna

Ausgehend von den vorgefundenen Biotopstrukturen wurden im Gebiet vor allem Reptilienarten vermutet. Im Untersuchungsgebiet befanden sich keine Gewässer, sodass lediglich künstlich angelegte Teiche in den noch bewirtschafteten Kleingärten von Amphibien hätten genutzt werden können. Im Fokus der Untersuchungen standen vor allem die Vorkommen der streng geschützten Arten der Herpetofauna mit besonderer Planungsrelevanz. Dies war bei den Reptilien im Hinblick auf die Region und die Ausprägung der festgestellten Lebensräume vor allem die Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

3.1 Methodik und Begehungen

Der Erfassung der Herpetofauna liegen zwei methodische Standards zugrunde. Zum einen die Methoden aus den Bewertungsschemata für FFH-Arten des Bundesamtes für Naturschutz (BfN 2017). Zum anderen die methodischen Vorgaben, die in den „Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag“ (ANUVA 2013) formuliert wurden. Dieser Leitfaden beinhaltet sog. Methodenblätter, die die Vorgehensweise zur Erfassung der Fauna skizzieren. Die Erfassung der Herpetofauna erfolgte nach den Vorgaben der Methodenblätter der A1 (Verhören, Sichtbeobachtung und Handfänge), A2 (Ausbringen künstlicher Verstecke) und R1 (Reptilien - Sichtbeobachtung und Einbringen künstlicher Verstecke, ergänzende Punkttaxierung).

Zur Erfassung der Reptilienvorkommen sind sämtliche artspezifisch günstigen Lebensraumstrukturen im UG durch langsames Abschreiten zu den Aktivitätszeiten der Reptilien untersucht worden. Sichtbeobachtungen wurden per GPS ortsgetreu aufgenommen.

Um die Beobachtungswahrscheinlichkeit sowohl der Amphibien als auch der Reptilien zu erhöhen, wurden zudem sechs künstliche Verstecke ausgebracht und im Rahmen der Begehungen kontrolliert. Die künstlichen Verstecke (KV) bestanden aus 2 mm starker schwarzer Folie mit den Maßen ca. 80x60 cm, die mittels Erdnägeln an geeigneten Stellen im UG verteilt wurden. Eine Übersicht über die Lage der künstlichen Verstecke gibt die Abbildung 11.

Die Beobachtungszeiten sowie die Bedingungen sind in der Tabelle 2 dargestellt.

Tabelle 2: Untersuchung der Herpetofauna; Begehungen, Beobachtungszeit, Bedingungen

Datum	Zeit	Wetter
15.04.2025	16:00-18:00	Bedeckungsgrad: 7/8, Wind: schwach aus SO, Temperatur: 18°C
02.05.2025	09:30-13:30	Bedeckungsgrad: 4/8, Wind: schwach aus SW, Temperatur: 18-25°C
04.06.2025	19:30-21:30	Bedeckungsgrad: 6/8, Wind: schwach aus SW, Temperatur: 21°C
15.07.2025	19:00-21:00	Bedeckungsgrad: 8/8, Wind: mäßig aus O, Temperatur: 19°C
09.08.2025	08:45-12:45	Bedeckungsgrad: 0/8, Wind: schwach aus S, Temperatur: 20-25°C
09.09.2025	10:30-14:30	Bedeckungsgrad: 0/8, Wind: schwach aus O, Temperatur: 19-25°C



Abbildung 11: Überblick über die Verteilung der künstlichen Verstecke, (erstellt mit QGIS, Version 3.4.5-Madeira, GNU GENERAL PUBLIC LICENSE, <http://www.gnu.org/licenses>; Quelle Karte: BrandenburgViewer)

3.2 Ergebnisse

Im Zuge der Kartierungen ließen sich fünf Arten (Waldeidechse (*Zootoca vivipara*), Blindschleiche (*Anguis fragilis*), Ringelnatter (*Natrix natrix*), Erdkröte (*Bufo bufo*), ein Vertreter des Wasserfroschkomplexes (*Pelophylax spec.*) in jeweils geringer Individuenzahl im Untersuchungsgebiet nachweisen.

Die meisten Nachweise konnten mithilfe der künstlichen Verstecke erzielt werden, unter denen sich regelmäßig Blindschleichen und einmalig eine Erdkröte aufhielten. Die Tabelle 3 gibt einen Überblick über die unter den künstlichen Verstecken nachgewiesenen Individuen. Bei der unter dem künstlichen Versteck I nachgewiesenen Blindschleiche dürfte es sich bei den unterschiedlichen Kontrollen um jeweils dasselbe Individuum handeln, welches dort seinen Unterschlupf gewählt hatte.

Tabelle 3: Ergebnisse Herpetofauna, festgestellte Arten unter den künstlichen Verstecken, Zahl der erfassten Individuen

	Nachweis / Sichtungen unter den künstlichen Verstecken					
	Versteck I	Versteck II	Versteck III	Versteck IV	Versteck V	Versteck VI
15.04.2025	-	-	-	-	-	-
02.05.2025	1 Blindschleiche	-	-	-	-	-
04.06.2025	1 Blindschleiche	-	-	-	-	-
15.07.2025	1 Blindschleiche	-	-	1 Blindschleiche	-	-
09.08.2025	1 Blindschleiche	-	-	-	-	1 Erdkröte
09.09.2025	1 Blindschleiche	-	-	-	-	-

Außerhalb der künstlichen Verstecke gelangen nur wenige Sichtnachweise von Amphibien und Reptilien. Die Abbildung 12 zeigt kartographisch die Fundpunkte aller dort beobachteten Individuen. In der Tabelle 4 sind alle Nachweise außerhalb der künstlichen Verstecke aufgelistet. Die Tabelle 5 gibt einen Überblick über den Schutzstatus und Gefährdungsgrad der festgestellten Arten nach Roter Listen, FFH-Richtlinie und BArtSchV.

Die Zauneidechse, eine nach BArtSchV streng geschützte Art und Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, ließ sich im Untersuchungsgebiet nicht nachweisen, obwohl die erfassten Biotope hinsichtlich ihrer Ausstattung zumindest in Teilen als geeigneter Lebensraum einzustufen waren.

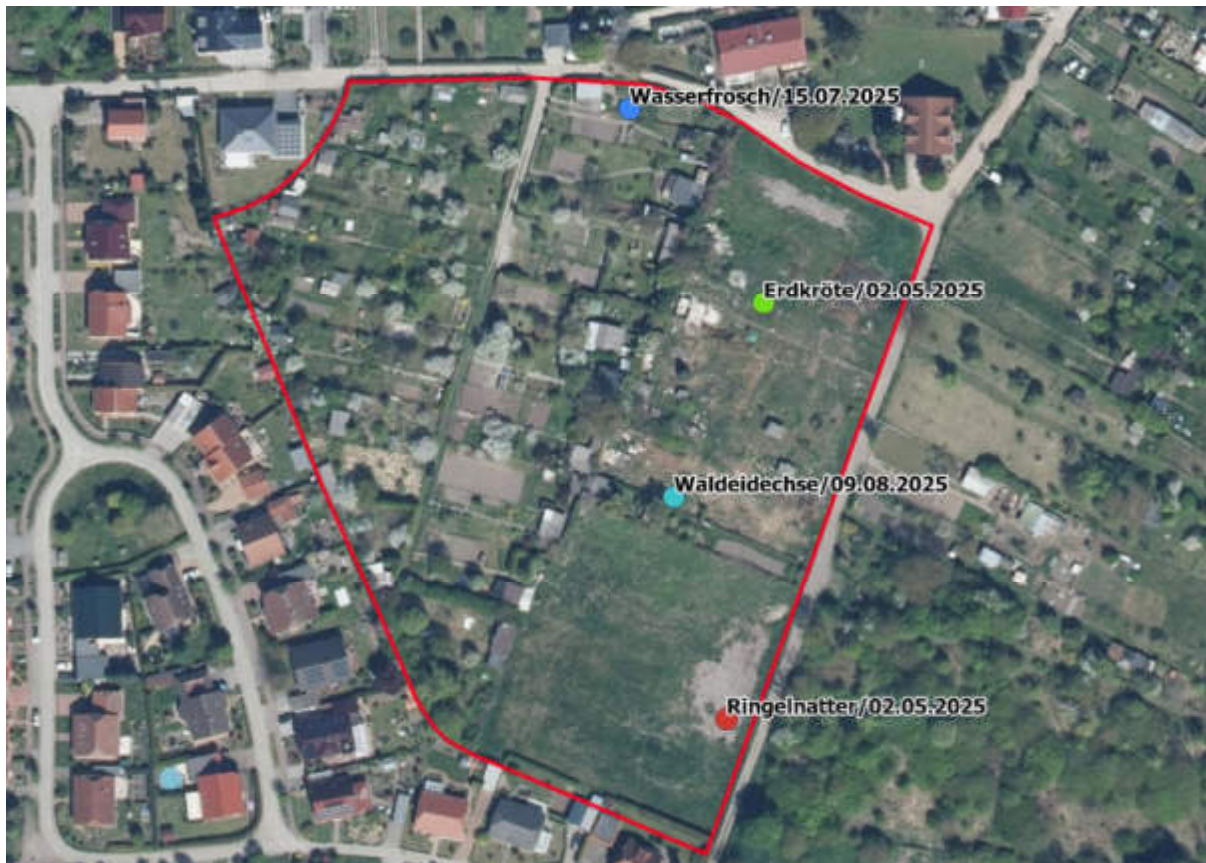


Abbildung 12: Fundpunkte von Amphibien und Reptilien außerhalb der künstlichen Verstecke, (erstellt mit QGIS, Version 3.4.5-Madeira, GNU GENERAL PUBLIC LICENSE, <http://www.gnu.org/licenses>; Quelle Karte: BrandenburgViewer)

Tabelle 1: Ergebnisse Herpetofauna, festgestellte Arten außerhalb der künstlichen Verstecke, Zahl der erfassten Individuen

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Individuenzahl	Beobachtungsdatum
Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	1	09.08.2025
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	1	02.05.2025
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	1	02.05.2025
Wasserfrosch	<i>Pelophylax spec.</i>	1	15.07.2025

Tabelle 5: Schutzstatus und Gefährdungsgrad der festgestellten Arten nach Roter Listen, FFH-Richtlinie und BArtSchV

Artnamen (dt.)	Artnamen (lat.)	RL D	RL BB	FFH-Richtlinie	BArtSchV
Waldeidechse	<i>Zootoca vivipara</i>	V	G		§
Blindschleiche	<i>Anguis fragilis</i>	*	**		§
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	V	3		§
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	*	*		§
Wasserfroschkomplex (WFK)*	<i>Pelophylax spec.</i>	-	-	-	-

RL D Rote Liste Deutschland; RL BB Rote Liste Brandenburg; 0 ausgestorben oder verschollen; 1 vom Aussterben bedroht; 2 stark gefährdet; 3 gefährdet; 4 potenziell gefährdet; G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes; R extrem seltene Art mit geografischer Restriktion; V Arten der Vorwarnliste; D Daten defizitär; * ungefährdet; ** mit Sicherheit ungefährdet (Rote Liste D/BB KÜHNEL et al 2017)
 FFH-Richtlinie II / IV - Anhang II / Anhang IV; BArtSchV - § - besonders geschützt; §§ - streng geschützt

***Wasserfroschkomplex** (*Pelophylax spec.*) Für die Vertreter dieses Komplexes ist eine Artensprache im Feld über optische Merkmale nicht sicher möglich. Zum Komplex gehören der Seefrosch (RL BB gefährdet, RL D ungefährdet), der Kleine Wasserfrosch (RL BB und RL D Gefährdung unbek. Ausmaßes, FFH-RL Anhang IV, streng geschützt nach BArtSchV) und der Teichfrosch (RL BB und RL D ungefährdet) als Hybrid aus Seefrosch und Kleiner Wasserfrosch.

Der Nachweis verschiedener Arten der Herpetofauna im Untersuchungsgebiet belegt, dass das kartierte Areal eine Eignung als Sommerlebensraum für Amphibien- und Reptilienarten aufweist. Während Laichgewässer für Amphibien fehlten, finden sich im reich strukturierten Untersuchungsgebiet dagegen zahlreiche potentiell geeignete Winterquartiere.

4. Zusammenfassung

Die Stadt Angermünde plant auf einer ca. 2,7 ha großen und bisher kleingärtnerisch genutzten Fläche eine Wohnnutzung und verkehrliche Erschließung. Im vorliegenden Bericht sind die Ergebnisse einer Biotoptypenkartierung sowie der Kartierung der Amphibien und Reptilien dargelegt.

Das Untersuchungsgebiet ließ sich in drei deutlich unterscheidbare Areale einteilen: in einem Teilbereich befanden sich Kleingärten, die noch in Nutzung waren, in einem zweiten Teilbereich Gärten, die bereits weitestgehend beräumt wurden und nur noch einzelne Gebäude und Gehölze aufwiesen und ein Teilbereich, der vollständig beräumt und frei von Gebäuden und Gehölzen war. In den nicht mehr genutzten Arealen dominierten ruderal Hochstaudenfluren und Grasfluren frischer bis trockener Standorte. Nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchG geschützte Biotoptypen konnten nicht nachgewiesen werden.

Im Zuge der Kartierung der Herpetofauna ließen sich fünf Arten (Waldeidechse (*Zootoca vivipara*), Blindschleiche (*Anguis fragilis*), Ringelnatter (*Natrix natrix*), Erdkröte (*Bufo bufo*), ein Vertreter des Wasserfroschkomplexes (*Pelophylax spec.*)) in jeweils geringer Individuenzahl nachweisen.

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet zwar kein Laichgewässer, weist dafür aber aufgrund des Strukturereichtums eine gute Eignung als Sommer- und Winterlebensraum für Amphibien und Reptilien auf.

Literatur und Quellen

ANUVA 2013 - Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann, & C. Grünfelder (2013): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht Dezember 2013.

BfN 2017 - Bundesamt für Naturschutz: Bewertungsschemata für die FFH-Arten – Überarbeitung F+E FFH-Monitoring, 2. Überarbeitung 2017, BfN-Skripten 480

Blanke, I. (2010): Die Zauneidechse – zwischen Licht und Schatten, Beiheft der Zeitschrift für Feldherpetologie, Laurenti Verlag.

Blanke, I. & W. VÖLKL (2015): Zauneidechsen – 500 m und andere Legenden, Zeitschrift für Feldherpetologie 22: 115–124.

Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen, LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Naturschutz und Landschaftspflege, Band 77.

Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4).

Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3).

Schneeweiß, N.; Krone, A. & Baier, R. (2004): Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. Natur und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4, 2004, Landesumweltamt Brandenburg.

<https://lfu.brandenburg.de/lfu/de/aufgaben/natur/biotopschutz/kartieranleitung-und-methodik> (zuletzt besucht am 01.09.2025)

Erläuterungsbericht zur Brutvogelerfassung

im Rahmen der Planung zum Bebauungsgebiet Am Kamp/Oberwall in Angermünde

April-Juli 2025



Untersuchungsgebiet von Osten aus gesehen mit Brache, Alt-Gebäude und Baumbestand

Bericht:
Dipl.-Ing. Ulf Kraatz
Försterweg 24, OT Blumberg
16306 Casekow

Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	3
Untersuchungsgebiet.....	3
Methode	5
Ergebnisse	6
Arteninventar Untersuchungsgebiet Kamp_ Oberwall– Artenliste der Brutvögel... ..	6
Erläuterungen zu den wertgebenden Vogelarten.....	8
Zusammenfassung.....	9
Literatur.....	9
Anhang.....	10

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebietes	3
Abb. 2: Übersichtskarte des Untersuchungsgebietes	4

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Beobachtungstage und Witterung	5
Tab. 2: Gesamt-Tabelle der Brutvögel	7

Anhang mit Karten 1-2 Brutvögel, Tabelle Rastvögel	10
---	----

Einleitung

Im Rahmen der Planungen zum B-Plan Am Kamp/Oberwall in Angermünde wurden die Brutvögel des Gebietes kartiert.

Untersuchungsgebiet

Der Untersuchungsraum ist in Abbildung 1 dargestellt und beinhaltet die im B-Plan vorgesehenen Flächen nach Vorgabe durch den Auftraggeber und einen 50 m umfassenden Puffer. Hier wurde eine Brutvogelkartierung nach den methodischen Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

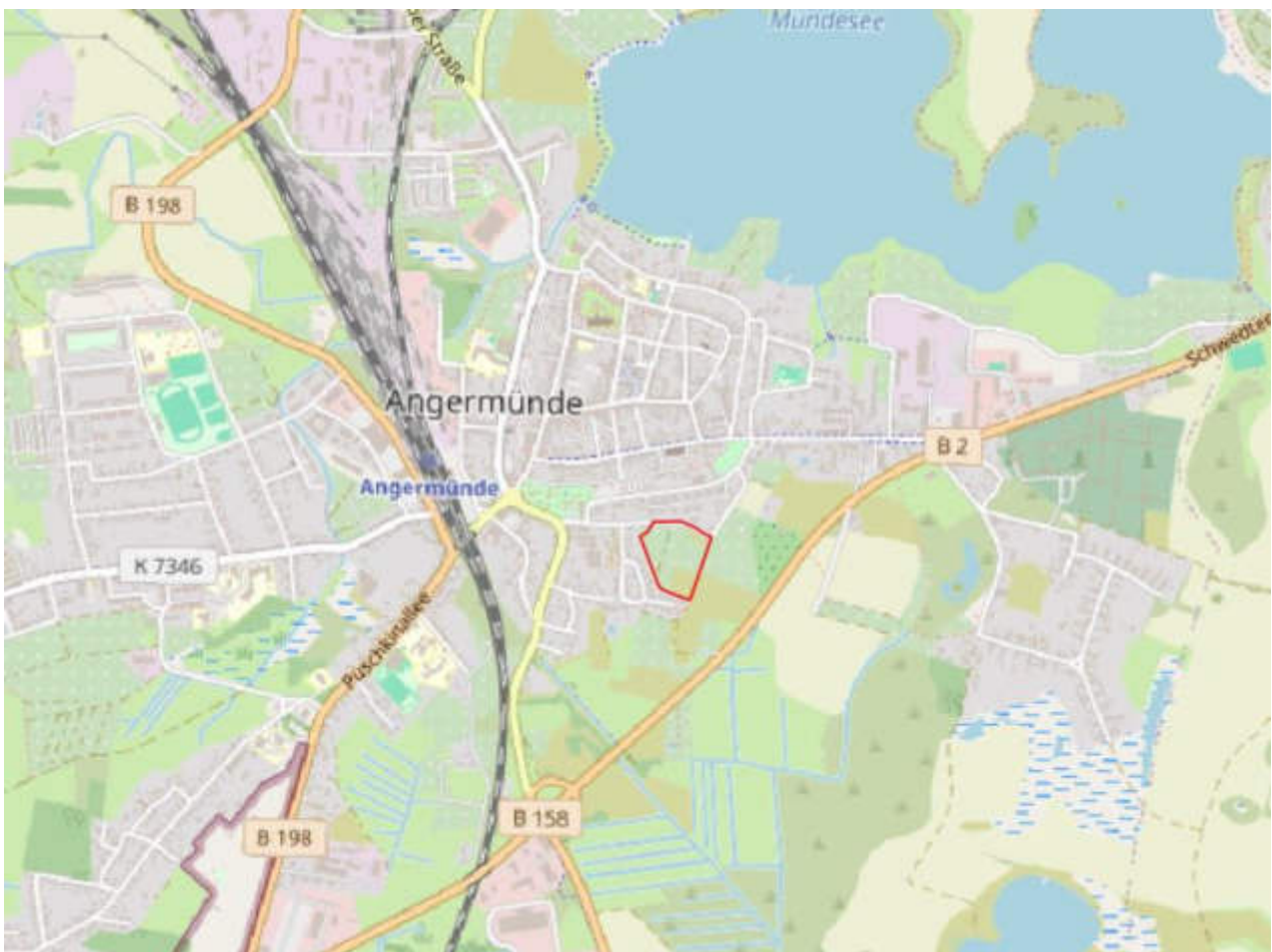


Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebietes in der Ortslage von Angermünde
(Karten-Quelle: OpenStreetMap)



Abb. 2: Übersicht über das Untersuchungsgebietes mit 50 m –Puffer in Angermünde/UM
(Luftbild-Quelle: Bing Aereal)

Methode

Im Untersuchungsgebiet Am Kamp wurde eine Brutvogelkartierung nach den methodischen Vorgaben von SÜDBECK et al. (2005) durchgeführt.

Die Untersuchungen verteilten sich auf insgesamt 7 Begehungen (6 Tag-, 1 Nachtbegehung) auf der gesamten Probefläche. Die zeitliche Verteilung erfolgte gleichmäßig, während einer Begehung wurde die gesamte Probefläche untersucht. Der zeitliche Abstand der einzelnen Kontrollen betrug mindestens 7 Tage. Die Kontrollen wurden im Zeitraum März bis Juni durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet wurde dabei jeweils auf unterschiedlichen Routen begangen. Die Tagbegehungen erfolgen im Zeitraum ab 30 min vor Sonnenaufgang. Die Erfassung von nachtaktiven Arten erfolgt im Zeitraum Sonnenuntergang bis 30 min vor Sonnenaufgang. Auf spezielle Nachtbegehungen mit Klangattrappe wurde verzichtet, da keine geeigneten Lebensräume für Eulen im Untersuchungsgebiet vorhanden sind und großräumige Lebensräume für Rallen und Bekassine nicht vorhanden sind. Auf Eulen wurde dennoch geachtet. Horste und Großhöhlen fanden sich nicht auf dem Grundstück.

Es fand auf der vorgegebenen Untersuchungsfläche eine vollständige Erfassung aller Brutvögel statt.

Tab. 1: Begehungstermine nach Datum und Witterung

Datum	Kartierer	Kontrollgang	Witterung
31.03.2025	UK	T1, 08:00-09:30	0/8 bedeckt, 8°C steigend, W2
11.04.2025	UK	T2, 08:00-09:30	5/8 bedeckt, 8°C, N2
22.04.2025	UK	T3, 08:00-09:00	2/8 bedeckt, 14°C, SW2, kein Niederschlag
15.05.2025	UK	T4, 07:00-08:00	0/8 bedeckt, 10°C steigend, N2
28.05.2025	UK	T5, 07:30-09:00	7/8 bedeckt, 15°C steigend, windstill...1
11.06.2025	UK	T6, 08:15-09:45	4/8 bedeckt, 13°C fallend, SW1
15.05.2025	S. Müller	N1, ab 22:00	Nachtbegehung im Rahmen der Fledermauserfassung

Ergebnisse

Arteninventar des UG Am Kamp Angermünde– Artenliste der Brutvögel

In der Kartier-Periode 2025 wurden im Untersuchungsgebiet mit dem 50 m-Puffer insgesamt 23 Brutvogelarten mit insgesamt 87 Revieren nachgewiesen, für die mindestens Brutverdacht vorlag (Tabelle 2). Das UG war von typischen Vögeln der Siedlungen (z. B. Haussperling, Türkentaube, Gartenrotschwanz) und Bewohnern von Strukturen, wie Bäumen und Sträuchern (z. B. Mönchsgrasmücken, Stare) besiedelt. Die Mehrzahl der Brutreviere befand sich in den gut mit alten Obstbäumen und Sträuchern strukturierten älteren Klein-Gärten und in den Gebäuden am Rand am Rand des Untersuchungsgebietes (Haussperling). Die Verteilung der Brutreviere ist dementsprechend eine Folge der Verteilung der oben beschriebenen Strukturen.

Bei Nebelkrähe, Dohle, Turmfalke, die als Nahrungsgäste festgestellt wurden, besteht die Annahme, dass das Revierzentrum bzw. der Brutplatz außerhalb des Untersuchungsgebiets lag, aber aufgesuchte Flächen zum Revier gehörten, die innerhalb des Untersuchungsgebiets lagen. Die räumliche Verortung der Revierzentren aller Brutvogelarten wird im Anhang auf den Karten 1 und 2 dargestellt.

Von den 23 Brutvogelarten werden Bluthänfling und Star in den aktuellen Roten Listen Deutschlands (RYSŁAVY et al. 2020) bzw. Brandenburgs (RYSŁAVY et al. 2019) als gefährdet (Kat. 3) eingestuft. Dazu kamen 3 Arten der Vorwarnliste, die Rückgänge aufweisen, aber noch nicht gefährdet sind. Schwanzmeisen sind nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützt. Damit haben 3 Brutvogelarten (ohne Arten der Vorwarnlisten) einen besonderen Schutzstatus und werden als wertgebend eingestuft (s. Tab. 2, Anhang Karte 2).

Tab. 2: Artenliste der nachgewiesenen Brutvogelarten des Untersuchungsgebietes Am Kamp/Oberwall Angermünde, einschließlich Angaben zum Schutzstatus.

(RL: Rote Liste; Kategorien: 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V – Vorwarnliste, RL Brandenburg (BB) 2019, RL Deutschland (D) 2021, EU/Anh.: Europäische Union Anhang 1, BArtSchVO: Bundesartenschutzverordnung, § - besonders geschützte Art, §§ - streng geschützte Art, wertgebende Arten-grau unterlegt; AnzRev-Anzahl Reviere)

Nr.	ARTNAME	Lt. Name	Art kurz	RL BB	RL D	EU/ Anh. 1	BArt SchVO	Anzahl Reviere UG	Anzahl Reviere UG+50m
1	Amsel	<i>Turdus merula</i>	A				§	3	5
2	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm				§	1	3
3	Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Hä	3	3		§	5	5
4	Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	Dg	V			§	1	1
5	Elster	<i>Pica pica</i>	E				§	1	2
6	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Fe	V	V		§	2	3
7	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gr				§	2	4
8	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	V			§	1	1
9	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	Gf				§	3	5
10	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr				§	1	3
11	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H				§	3	22
12	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg				§		1
13	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K				§	2	2
14	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg				§	3	4
15	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N				§	1	3
16	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt				§	1	5
17	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R				§	1	2
18	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Sm				§§	1	1
19	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd				§		1
20	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S		3		§	2	2
21	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti				§	1	2
22	Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	Tt				§	1	6
23	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi				§	2	4

Erläuterungen zu den wertgebenden Brutvogel-Arten

Bluthänfling

Bluthänflinge besiedelten den gut strukturierten Offenlandbereich mit insgesamt 5 Revieren. Die Art besiedelt bevorzugt offene bis halboffene Landschaften wie Feldfluren, Grünland, Brachen mit ausreichenden Gebüsch und Hecken. Waldränder, Feldgehölze und Kahlschläge in Forsten. Bevorzugte Neststandorte befinden sich in Holunder, Dornensträuchern, wie Schlehe, Brombeere, Weißdorn und weiteren Straucharten. Wichtig ist ein hohes, gut erreichbares, Samenangebot in Form einer artenreichen samentragenden Krautschicht. In letzter Zeit stark rückläufiger Trend, Teil-Zieher, Kurz-Streckenzieher nach Südwest-Europa.

Schwanzmeise

Es wurde ein Revier bei den Untersuchungen festgestellt.

Schwanzmeisen sind Bewohner gut strukturierter Landschaften, Waldränder sowohl als auch Offenlandschaften.

Nach Bestandserholung Anfang der 90er Jahre, seitdem anhaltender Rückgang in Brandenburg. Die Art ist Teil-Zieher.

Star

Es wurden insgesamt zwei Reviere bei den Untersuchungen festgestellt. Besiedelt wurden einzelne älter Bäume mit geeigneten Bruthöhlen.

Stare sind Bewohner von Landschaften mit Höhlenangebot und Nahrungsangebot in Form von Grünland, Äckern, Gärten und anderen Offenländereien. In den letzten Jahren abnehmender Trend, weshalb die Art neuerdings auf der Roten Liste Deutschlands als gefährdet (Kategorie 3) eingestuft wird.

Die Art ist Teil-Zieher- bzw. Kurzstrecken-Zieher.

Arten mit einmalig revieranzeigenden Merkmalen (z. B. 1 singendes Männchen des Buchfinken am 2.4.2025) können in anderen Jahren wahrscheinlich auch Reviere besetzen. Sie wurden als Nahrungsgäste oder Durchzügler eingestuft. Eine ergänzende Liste mit den im Kontrollzeitraum auftretenden Nahrungsgästen, überfliegenden Vögeln und Durchzüglern befindet sich im Anhang.

weitere Arten

Im Gartenteich im nordöstlichsten Garten der Gartensparte riefen am 28.5.2025 mindestens 3 Wasserfrösche.

Zusammenfassung

Eine in der Brutperiode 2025 in der Ortslage Angermünde, Bebauungsgebiet Am Kamp/Oberwall (Landkreis Uckermark, Nordost-Brandenburg) durchgeführte Erfassung des Vogelvorkommens nach der Methode der Revierkartierung ergab den Nachweis

- von 23 Vogelarten mit Revierbesetzung mit insgesamt 87 Revieren
- am häufigsten traten die Arten Haussperling mit 22 Revieren, Türkentaube 6 Reviere und Amsel, Bluthänfling, Grünfink und Ringeltaube mit je 5 Revieren auf.
- als wertgebende Arten siedelten 3 Arten (Bluthänfling, Star und Schwanzmeise) im Gebiet.
- auftretende Nahrungsgäste und Durchzügler werden aufgelistet

Literatur

ABBO (2001): Die Vogelwelt von Berlin und Brandenburg. Verlag Natur & Text Rangsdorf. 684 S.

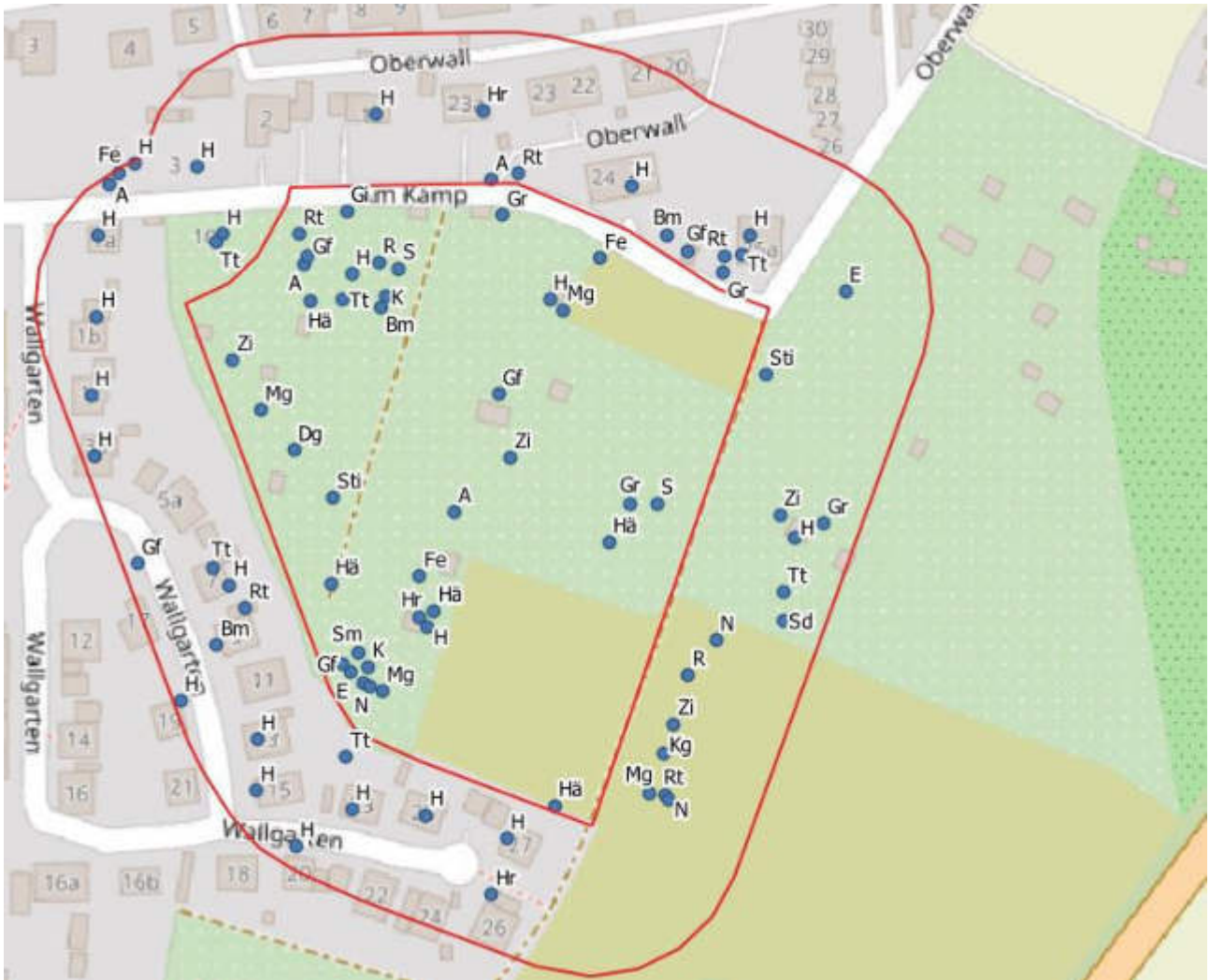
RYSLAVY, T., JURKE, M. & MÄDLow, W. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 28 (4), Beilage, 232 S.

RYSLAVY, T., BAUER, H.-G., GERLACH, G., HÜPPOP, O., STAHLER, J., SÜDBECK, P. & SUDFELDT, C. (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. - Berichte zum Vogelschutz 57: 13-112.

SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005/2025): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

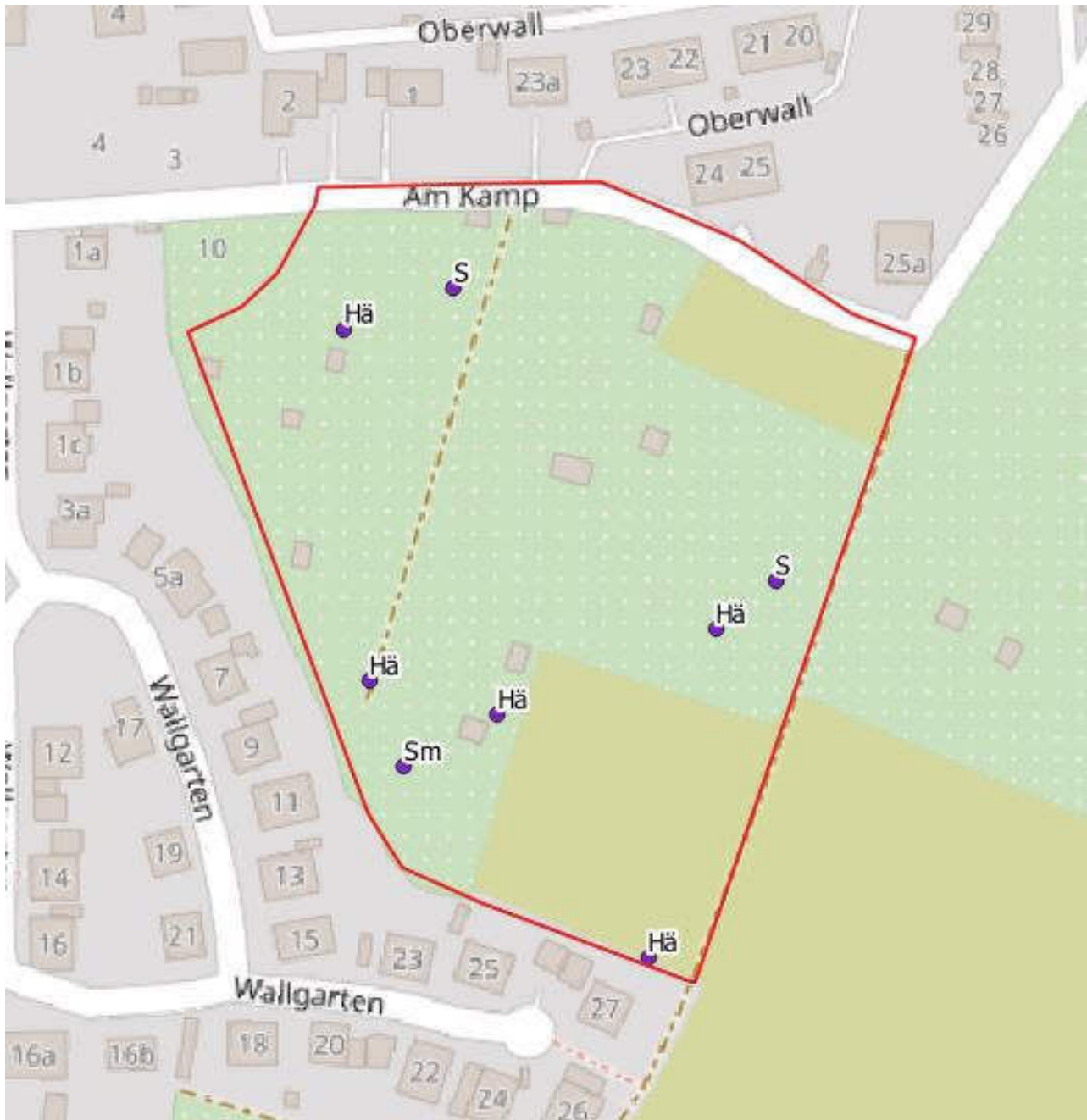
Anhang

Karte 1: Brutvogel-Reviere 2025 im UG Am Kamp Angermünde (Artkürzel s. Tab.2)



Karte 2: Brutvogel-Reviere der wertgebenden Arten 2025 UG Am Kamp Angermünde

Kürzel wertgebender Arten: Hä-Bluthänfling, Sm-Schwanzmeise und S-Star



Anhang 3: Liste mit Vogelarten als Nahrungsgäste und Durchzügler 2025 UG Kamp

Art	wiss. Name	Bemerkung
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1 Expl. Nahrungssuche am 15.5.
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	1 singendes Männchen am 22.4.2025
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	neben dem Revier auch 2 einmalig Singende M.
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>	1 Dohle am 15.5. Nahrungssuche
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	1 Expl. am 15.5.
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	1 singendes Männchen am 11.6.
Goldammer	<i>Emberiza citronella</i>	2x je 1 Expl. Nahrungssuche am 15.5.
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	1 Exemplar am 28.5. Nahrungssuche
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	1 Exemplar ruft, Nahrungssuche am 11.4.
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	3x je ein singdes Männchen am 22.4. (Durchzug)
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	2+8 Mauersegler Nahrungssuche am 28.5.
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>	1 bis 2 Expl. Nahrungssuche an allen Beobachtungstagen
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	je 1 Expl. Nahrungssuche am 31.3. und 11.4.
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	1 Exemplare am 11.6. Nahrungssuche
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	1 Expl. am 31.3. Nahrungssuche, dann Abflug zum Kloster
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	1 Expl. überfliegend nach Südost und zurück zum Pulverturm

- Kartenanhang (Punktkarten Vogelarten auf der Vorhabenfläche mit Zentren der Papierreviere und Artkarten wertgebender Arten)
- shape-file (Vogelarten-Revierzentren als Punktdarstellung)
- digitalen Daten (Ergebnisbericht als pdf, shape-files)

Fledermauserfassung in der Kleingartensparte „Am Kamp“ in Angermünde im April/Mai 2025

Die Untersuchungen fanden vom 23.-25.4. und 15.-16.5.2025 statt. Es wurde bei Tageslicht das Gebiet zu zweit begangen und auf Quartierpotenzial für Fledermäuse hin inspiziert. Hier kommen Baumhöhlen und Spaltenquartiere in und an Gebäuden infrage (s. Fotos im Anhang). Vor Einbruch der Abenddämmerung wurde am 23.4. eine Horchbox am Standort 2 (s. Abb. 1) für 2 Nächte gestellt. 3 Horchboxen wurden vom 15. zum 16.5. an den in Abb. 1 dargestellten Stellen aufgebaut. Die eingesetzten Horchboxen der Firma Batomania/Oberkochen zeichnen automatisch die im Ultraschallbereich liegenden Rufe von Fledermäusen auf. Dadurch konnte die Fledermausaktivität erfasst werden, ohne die bewirtschafteten und damit unzugänglichen Gärten zu betreten.

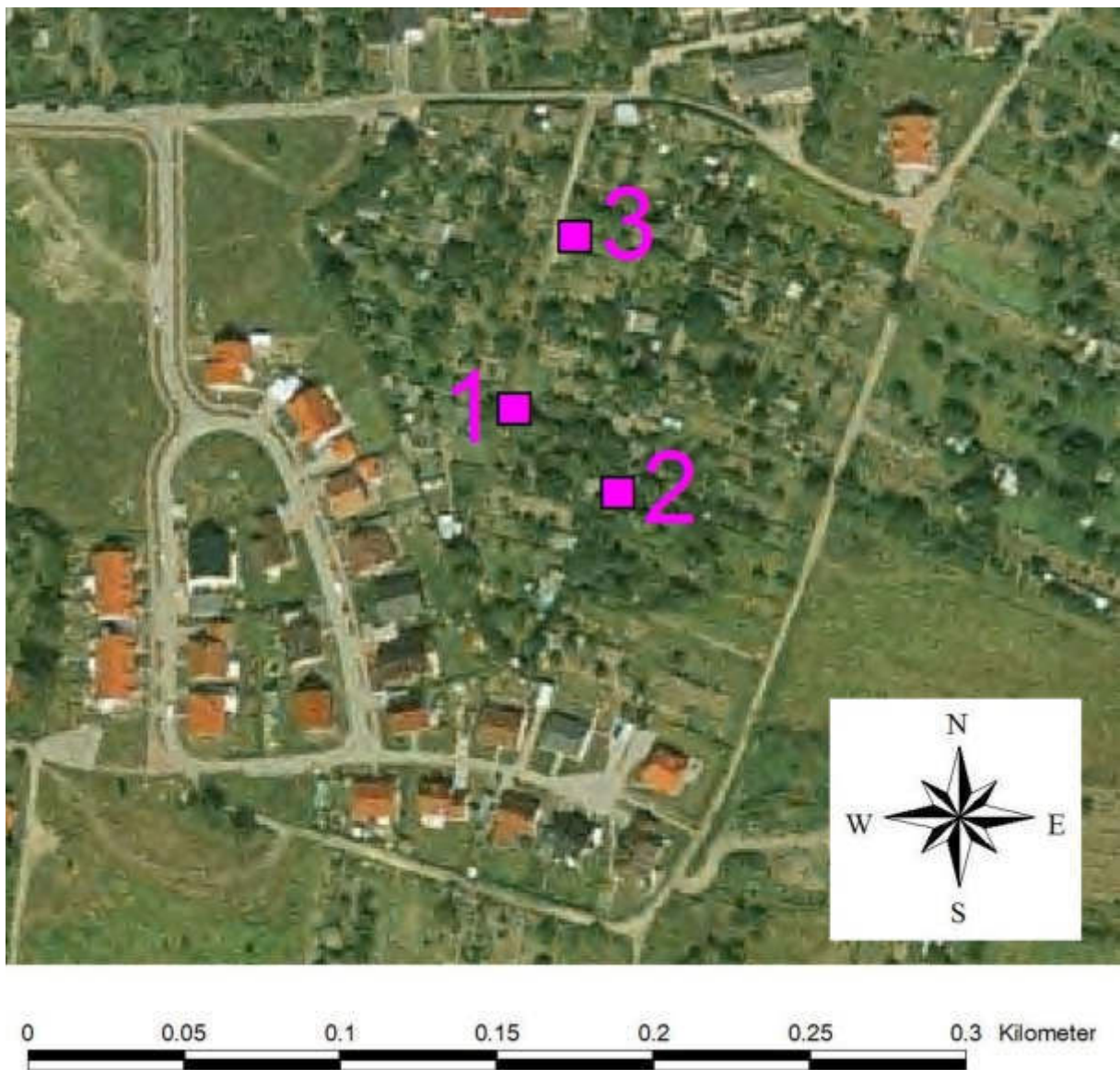


Abb. 1: Standorte der 3 Horchboxen

Beschreibung des Quartierpotenzials

Bei der Begehung wurde protokolliert, was im Gebiet an Quartierpotenzial besteht und auch in einem Luftbild des Geländes vermerkt.

Es gibt wenige alte/sehr alte Obstbäume, die als Fledermausquartier geeignete Höhlen aufweisen könnten. Da die noch genutzten Gärten nicht zugänglich sind, können keine exakten Aussagen dazu getroffen werden. Es wird empfohlen, unmittelbar vor der Fällung für die Baufeldfreimachung auch diese Bäume auf Höhlen hin zu kontrollieren und bei Feststellung von Baumhöhlen, diese durch Fachpersonal auf Fledermausbesatz/ Vogelbruten zu kontrollieren.

Bei den Lauben/Gebäuden gibt es solche mit Holzverkleidungen, diese haben erfahrungsgemäß ein hohes Quartierpotenzial für Fledermäuse. Zudem gibt es Lauben mit Holzdächern bzw. umlaufender Dachumrandung aus Holz, auch hier besteht Quartierpotenzial. Einige wenige gemauerte Gebäudeseiten und Mauern weisen ein mittleres Quartierpotenzial auf, da ausgebröckelte Fugen kleine Spaltenquartiere bieten. Nur wenige Gebäude wiesen keinerlei sichtbares Quartierpotenzial auf. Die Fotos im Anhang geben einen Eindruck der Gegebenheiten vor Ort.

Ergebnisse der Horchboxen

Die Box am Standort 3 zeichnete die meisten Fledermausaktivitäten auf (s. Abb. 6). Der Peak jeweils zu Beginn und am Ende der Aktivitätszeit sowie Sozialrufe von Zwerg- und Mückenfledermäusen (s. Tab. 2) sprechen für ein Quartier in unmittelbarer Nähe, vermutlich in einer Gartenlaube. Eine Bewohnerin bestätigte, dass Fledermäuse „hier wohnen“, sagte aber nicht, in welcher Laube konkret. Die Witterungsbedingungen bei der Kontrolle im Mai waren heiter - wolkig, Wind 3 - 4 und 13°C zu Beginn der Begehung.

Das höhere Artenspektrum im April (s. Tab. 1) spricht dafür, dass auch durchziehende Fledermäuse (bspw. die Rauhautfledermäuse) im Gebiet zumindest jagten und Zwerg- und Mückenfledermäuse die Quartiermöglichkeiten hinter Holzverkleidungen u.ä. an den Gartenlauben nutzten.

Für Zwerg- und Mückenfledermäuse sowie die Großen Abensegler wurden auch Jagdrufe aufgezeichnet, d.h. sie jagten über dem untersuchten Gebiet. Durch die Kleingartennutzung mit Obstbäumen, blühenden Pflanzen und Hecken finden sie hier ein gutes Insektenangebot.

Die folgenden Grafiken veranschaulichen das Aktivitätsgeschehen in den Untersuchungs Nächten an den 3 Standorten. Grün ist die Umgebungstemperatur und rot die Anzahl der Aufnahmen in 5min-Intervallen summiert. Blau ist die Umgebungshelligkeit.

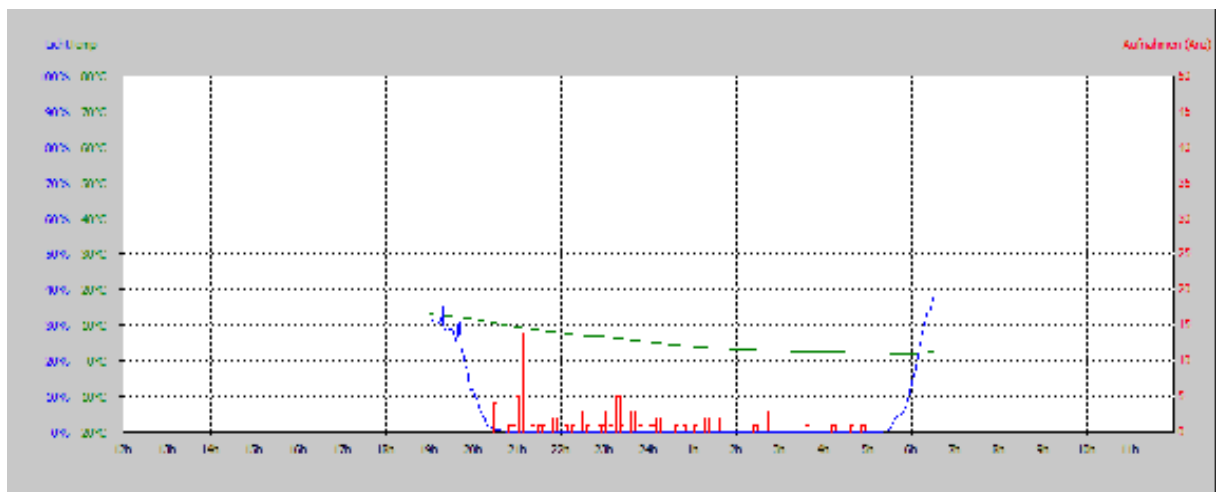


Abb. 2: 23.-24.4. Standort 2 - an der Ecke der Freifläche, 104 Fledermausaufnahmen

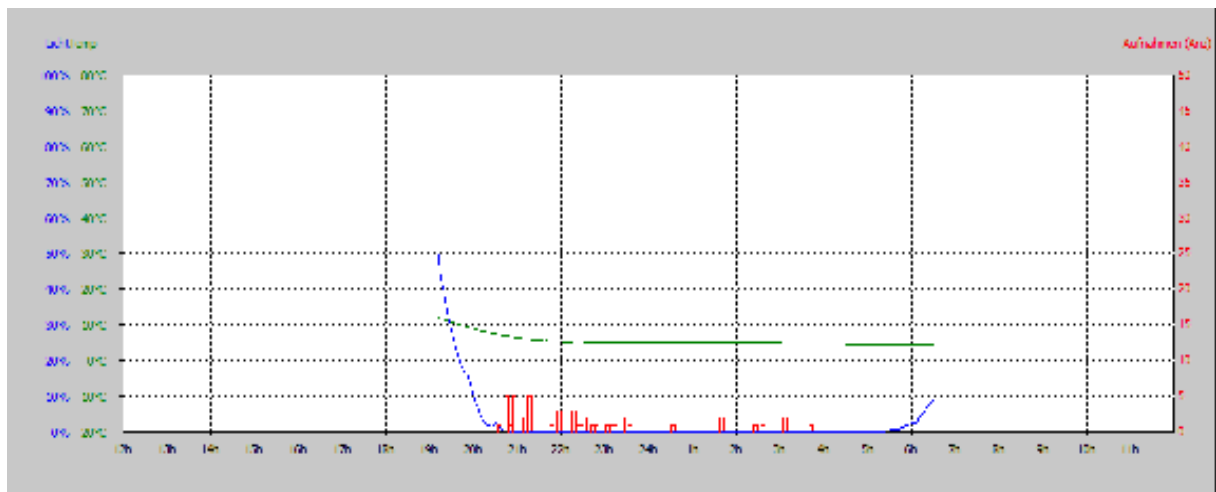


Abb. 3: 24.-25.4. Standort 2 - an der Ecke der Freifläche, 52 Fledermausaufnahmen

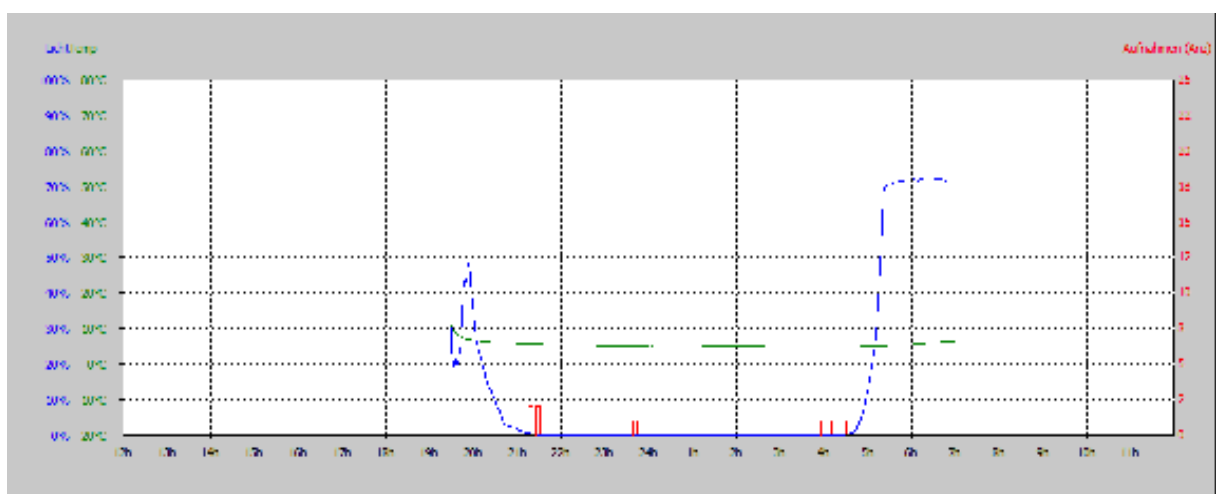


Abb. 4: Standort 1 - am Ende des Spartenwegs: 11 Fledermausaufnahmen

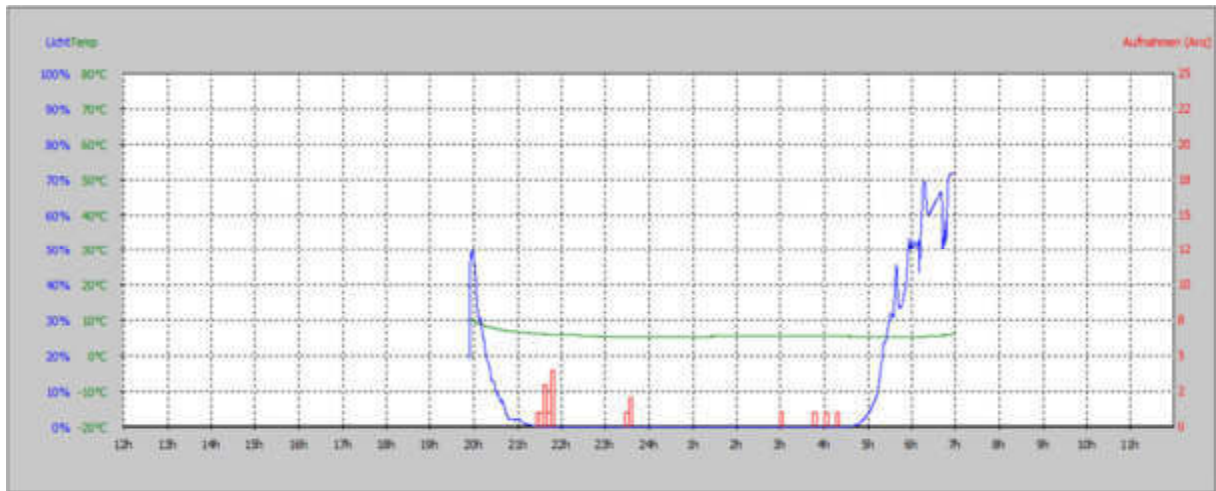


Abb. 5: Standort 2 - an der Ecke der Freifläche: 17 Fledermausaufnahmen

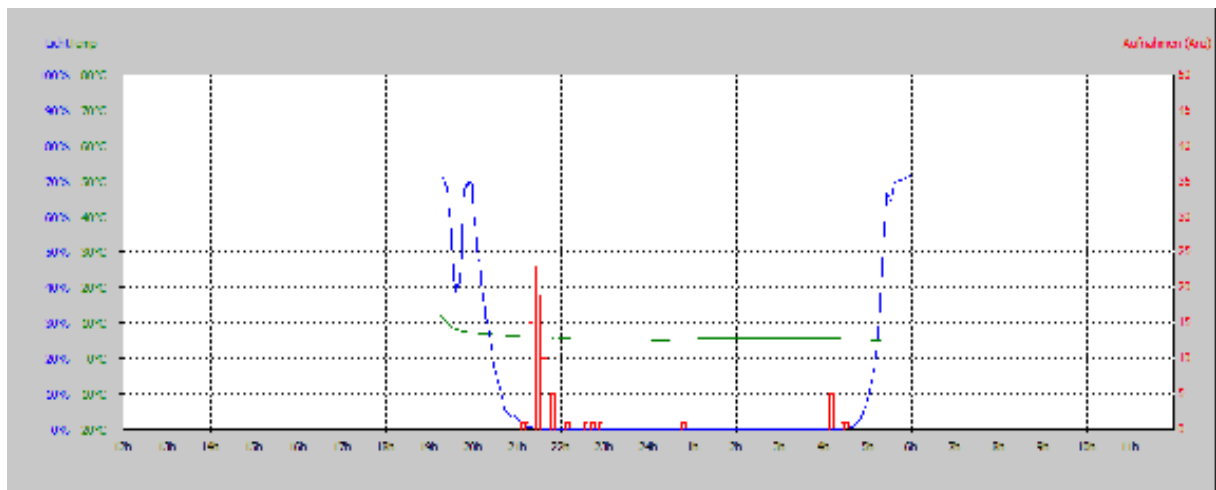


Abb. 6: Standort 3 - in der ersten Hälfte des Spartenwegs: 109 Fledermausaufnahmen

Tab. 1

April 2025	Anzahl Aufnahmen Standort 2	Sozialrufe Standort 2
Zwergfledermaus	49	X
Mückenfledermaus	58	X
Zwerg-/Mückenfled.	14	0
Rauhautfledermaus	12	0
Großer Abendsegler	16	0
Nyctaloid	3	0
Myotis spec.	4	0

Tab. 2

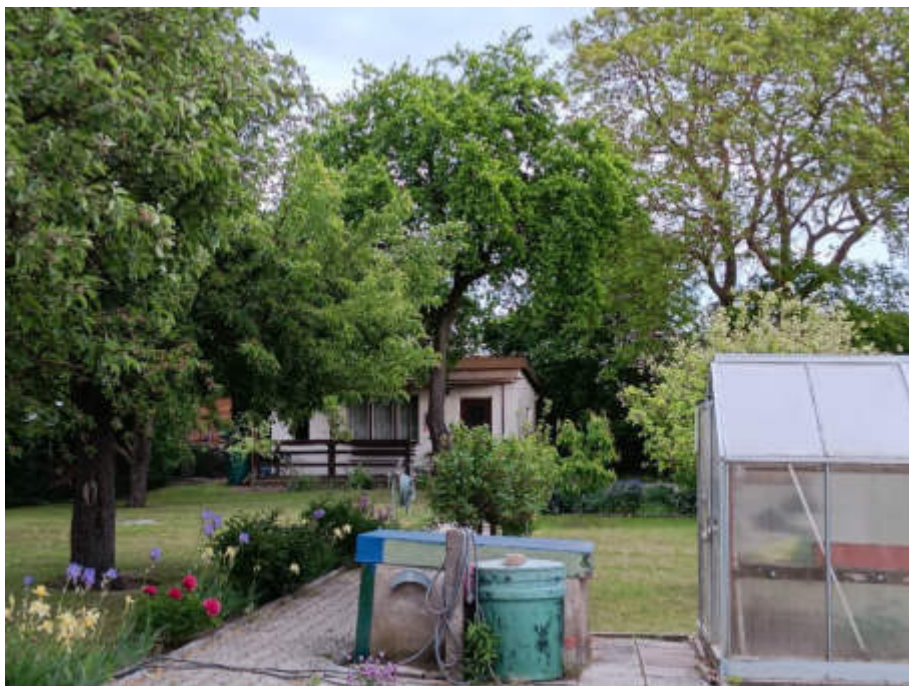
Mai 2025	Anzahl Aufnahmen Standorte 1/2/3	Sozialrufe Standorte 1/2/3
Zwergfledermaus	5/4/77	-/-/X
Mückenfledermaus	6/6/24	-/-/-
Zwerg-/Mückenfled.	0/2/0	-/-/-
Myotis spec.	0/5/2	-/-/-

Schlussfolgerung

Es wird empfohlen, nach Leerzug der Grundstücke alle Gebäude von innen und außen auf Fledermausquartiere hin zu untersuchen. Das bei der Begehung von außen festgestellte Quartierpotenzial und die Horchboxendaten belegen die Nutzung des Gebietes durch Fledermäuse und weisen auf vorhandene Sommerquartiere/Wochenstuben von Zwerg- und Mückenfledermäusen insbesondere im nördlichen Bereich der Kleingartensparte hin. Aufgrund des festgestellten Quartierpotenzials können aber auch Quartiere in den anderen Bereichen der Kleingartensparte nicht ausgeschlossen werden.

Anhang







BODENMECHANIK • GEOTECHNIK • GUTACHTEN

- _ Baugrunderkundung
- _ Altlastenerkundung
- _ Kontrollprüfungen
- _ Gründungsberatung
- _ Hydrogeologie
- _ Schadensanalysen



IngGeo
Baugrund Ingenieurbüro

IngGeo Baugrund Ingenieurbüro • Dipl.-Ing. (FH) Danny Behm
Arkonaplatz 6 • 10435 Berlin – Mitte

Dipl.-Ing. (FH) Danny Behm • BERATENDER INGENIEUR

Berlin – Mitte

**Arkonaplatz 6
10435 Berlin**

Telefon (030) 66 66 85 - 63

Fax (030) 66 66 85 - 64

Web www.IngGeo.net

Zweigstelle Vorpommern

Maxim-Gorki-Str. 10
17321 Löcknitz

Telefon (039754) 522 801

Fax (039754) 522 802

E-Mail Info@IngGeo.net

Geotechnische Voruntersuchung

Untersuchungsbericht

- Ort:** Angermünde
- Bauvorhaben:** 16278 Angermünde
„Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“
- Auftraggeber:** Stadt Angermünde
Markt 24
16278 Angermünde
- über:
AGUA GmbH
Puschkinallee 19
16278 Angermünde
- Umfang:** 9 Textseiten, 4 Anlagen (9 Seiten)
(insgesamt 18 Seiten)

Berlin, 20.06.2024



Dipl.-Ing. (FH) Danny Behm
BERATENDER INGENIEUR

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	Lage- und Aufschlussplanskizze
Anlage 2:	Bohr- und Sondierprofile
Anlage 3:	Korngrößenverteilung
Anlage 4:	Legende der Kurzzeichen

Unterlagenverzeichnis

U1:	Auftrag, 07.02.2024 / Lageplanskizze: – SKM_C3350i24030214281.pdf
U2:	Aktenvermerk über die Geländebegehung und Schichtenverzeichnisse der Aufschlüsse vom 18.03.2024
U3:	Geologische Übersichtskarte Landkreis Uckermark (M 1:100.000); (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg)
U4:	Geologische Karte von Brandenburg (M 1:25.000; Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg)
U5:	Hydrogeologische Karte von Brandenburg (M 1:50.000; Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg)

1 Standort und Vorgang

In Angermünde sollen neue Baugrundstücke im „Wohngebiet Oberwall, Am Kamp“ (derzeitige Bezeichnung / Angabe Auftraggeber) entwickelt, geteilt und ggf. mit Wohnhäusern bebaut werden.

Unser Büro wurde in diesem Zusammenhang mit der Durchführung einer orientierenden geotechnischen Voruntersuchung beauftragt [U1].

Das betrachtete Untersuchungsgelände ist insgesamt flachwellig ausgeprägt und u.a. mit kleinen Lauben / Gartenhäusern (überwiegend Kleingartennutzung) bebaut.

Grundlage für die Erstellung des Schichtenmodells bilden, neben der Auswertung von Archivunterlagen [U3/U4/U5], die Aufschluss- und Erkundungsarbeiten, die unter Berücksichtigung der Aufgabenstellung, des Geländes und der regionalgeologischen Situation ausgeführt wurden.

Zur Baugrundvorerkundung wurden Kleinbohrungen (RKB 1 – RKB 6 / Ø 36mm ... Ø 60mm) abgeteuf. Die Aufschlüsse wurden an zugänglichen Ansatzpunkten angeordnet. Die Einweisung vor Ort erfolgte durch den Auftraggeber.

Bodenmechanische Laborprüfungen wurden an entnommenen Proben durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Durchführung der Untersuchungen lag kein detaillierter Vermessungs- bzw. Höhenlageplan vor; die Bohransatzpunkte beziehen sich auf örtliches Geländeniveau (GOK). Die Lage der Aufschlüsse ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Weitere – als die genannten – Unterlagen und Informationen lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Untersuchungsberichtes dem Unterzeichner nicht vor.

2 Geologische Situation

Der betrachtete Standort befindet sich regionalgeologisch gesehen im Bereich der uckermärkischen Hochfläche, einer während der letzten Vereisung (Weichselkaltzeit) entstandenen Grundmoränenlandschaft. Diese ist charakterisiert durch eine wellige Lehm/Mergel- und Sandplatte mit Unterbrechung von Rinnentälern, die als Abflussbahnen des schmelzenden Eises dienten [U3/U4].

Für das Untersuchungsgebiet sind Sande verschiedener Körnung als auch Geschiebelehm/ -mergel bzw. Schluff und Sand in Wechsellagerung charakteristisch [U3/U4]. Aufgrund der früheren Nutzung des Geländes sind Umlagerungen bzw. Auffüllungen in der oberen Boden- bzw. Baugrundzone zu erwarten!

Konkrete Angaben über den lithologischen Aufbau des Untersuchungsstandortes für den erkundeten Tiefenbereich liefern die Ergebnisse der durchgeführten Aufschlüsse [U2].

3 Baugrundvorerkundung

3.1 Schichtenfolge

Durch die Erkundungsarbeiten wurden die zu erwartenden Baugrundverhältnisse bestätigt. Die ausgeführten Kleinbohrungen zeigen folgenden idealisierten Baugrundaufbau:

Auffüllungen:

Zuoberst wurden Auffüllungen [A] angetroffen, die im Zuge früherer Maßnahmen zur Verfüllung gelangten! Der Auffüllungshorizont setzt sich aus umgelagerten Feinsanden mit mehr bis minder mittelsandigen, schluffigen und humosen Nebenanteilen zusammen. Örtliche Fremddanteile, u.a. Beton- und Ziegelreste sowie vereinzelte Holz- und Schlackereste sowie Wurzelreste waren in den Bohrsonden vorhanden.

Weitere verbliebene Fremdelemente sind aufgrund der früheren Nutzungen und der tlw. vorhandenen Bebauungen nicht auszuschließen!

Prinzipiell ist von unterschiedlicher Tiefe / Mächtigkeit von Auffüllungen auszugehen! Im Bereich der niedergebrachten punktuellen Aufschlüsse wurde die Mächtigkeit der Auffüllungen anhand der Bodenansprache sowie der Struktur innerhalb der Sonden von ca. 0,5m bis örtlich ca. 0,9m angetroffen.

Aufgrund der Genese ist in umgelagerten Bodenzonen / Auffüllungen prinzipiell mit Wechsellagerungen zu rechnen und von Lockerzonen bzw. lockerer Lagerung auszugehen!

Sande und Geschiebemergel:

Darunter wurden gewachsene Sande der Bodengruppen [SE/SU/SU*] erkundet, die sich bodenmechanisch aus Feinsand mit mehr bis minder mittelsandigen und schluffigen Beimengungen sowie vereinzelten Kiesen zusammensetzen. Anhand der Bohrbarkeit bzw. des Eindringwiderstandes der Bohrsonden kann für die gewachsenen Sande von einer lockeren bis gerade mitteldichten Lagerung ($D \geq 0,2 \dots 0,3$) ausgegangen werden.

Die Sande werden von Geschiebemergel [SU*/ST*/TL] unterlagert / unterbrochen. Örtliche Sandlagen und lokale Kalkeinschlüsse sind im Mergel zwischengeschichtet.

Bedingt durch Wassereinfluss / Wasserführung wurde der Mergel durchweicht; die Konsistenz ist überwiegend von weich bis steif zu bewerten. Tlw. sind tiefreichende Aufweichungen vorhanden! Nur partiell wurde steife bis halbfeste Konsistenz festgestellt.

Die anstehenden gewachsenen mineralischen Böden ließen sich zuoberst leicht und mit zunehmender Tiefe mittel, örtlich schwer, bohren.

3.2 Baugrundeigenschaften

Das während der Bohrarbeiten entnommene Bohrgut wurde visuell und manuell untersucht. Unter Berücksichtigung der Feldversuche erfolgte an ausgewählten Bodenproben die laborative Bestimmung der Korngrößenverteilung. Aufgrund dieser Untersuchungen sowie der Beobachtung bei der Durchführung der Bohrarbeiten erfolgt die nachstehende Einschätzung über die Eigenschaften des erkundeten Baugrundes (zunächst als orientierende Angaben im Rahmen der Voruntersuchung), wobei regionale Erfahrungen genutzt werden. Relevante Schichten in Bezug auf Homogenbereiche bzw. dementsprechende Bodenzonen werden zusammengefasst.

Schicht:

Auffüllungen – Homogenbereich A

Zusammensetzung:

umgelagerter Feinsand mit mehr bis minder mittelsandigen, schluffigen und humosen Nebenanteilen

Kurzzeichen nach DIN 4023:

A [fS, ms' – ms, u' – u*, h' – h*] + o.g. Fremddanteile

Bodengruppen nach DIN 18196:

A

Durchlässigkeit:

mittel – schwach (Erfahrungswerte)

Lagerungsdichte:

locker ($D < 0,3$) bzw. nicht anzugeben aufgrund der Inhomogenität !!

Schicht:

Sande – Homogenbereich B

Zusammensetzung:

Feinsand mit mehr bis minder mittelsandigen und schluffigen Beimengungen

Kurzzeichen nach DIN 4023:

fS, ms' – ms, u' – u – u*, g'

Bodengruppen nach DIN 18196:

SE / SU / SU*

Durchlässigkeit:

$k_f \approx 2,8 \cdot 10^{-5} \text{ m/s} \dots 1,8 \cdot 10^{-5} \text{ m/s} \dots 10^{-6} \text{ m/s}$
(Laborwert -und Erfahrungswerte)

Lagerungsdichte:

locker bis gerade mitteldicht ($D \geq 0,2 \dots 0,3$)

Zusammendrückbarkeit:

gering / bei mitteldichter Lagerung
mäßig / lockerer Lagerung

Schicht:

Geschiebemergel – Homogenbereich C

Zusammensetzung:

Sand – Schluff – Ton – Gemisch, örtliche Kiese, örtliche Kalkeinschlüsse, lokal eingelagerte Steine möglich

Kurzzeichen nach DIN 4023:

Mg [U, s – s*, t' – t, g']

Bodengruppen nach DIN 18196:

SU* / ST* / TL

Konsistenz:

überwiegend weich – steif
örtlich steif – halbfest

Durchlässigkeit:	gering, $k_f \approx 4,5 \cdot 10^{-7} \dots 1,8 \cdot 10^{-7} \dots 10^{-8}$ m/s (Labor- und Erfahrungswerte)
Zusammendrückbarkeit:	bei weicher bis steifer Konsistenz → mäßig bis groß bei steifer bis halbfester Konsistenz → gering

Die detaillierten Ergebnisse der Aufschlüsse und bodenmechanischen Laboruntersuchungen sind in den Anlagen 2 und 3 dargestellt.

4 Grundwassersituation / Hydrogeologische Verhältnisse

Bei den Aufschlussarbeiten wurde ein sog. oberes Grund- und Schichtenwasser angetroffen (vgl. Anlage 2), das zum Erkundungszeitpunkt in unterschiedlicher Tiefenlage überwiegend innerhalb des bindigen Bodens (Geschiebemergel) und tlw. in der Auffüllung gelotet wurde. Nach Abschluss der Bohrungen war innerhalb der Bohrlöcher lokal auch ein Wasseranstieg zu verzeichnen (tlw. gespanntes Grundwasser!).

Dieses obere Grund- und Schichtenwasser nebst schwankender Tiefenlage / Aufstauhöhe ist auch von der Niederschlagsintensität, den Versickerungsmöglichkeiten und den Abflussverhältnissen abhängig! Prinzipiell ist mit Wasserspiegelschwankungen zu rechnen.

Durch die Wasseransammlungen kommt es zu Durchweichungen der bindigen Böden. Es ist möglich, dass sich in regenreichen Witterungsperioden oder nach einem Starkregen, durch sich ansammelndes Niederschlagswasser, intensivere Durchfeuchtungen und temporär höhere Wasserstände (d.h. auch oberflächennah aufstauendes Wasser oberhalb des Geschiebemergels und bindiger Sande sind möglich – in Abhängigkeit der Geländegegebenheiten) einstellen können.

Im ungünstigen Fall sind aufgrund der hydrogeologischen Standortsituation nach längeren Niederschlagsperioden oder einem Starkregen sowie in Abhängigkeit der Geländegegebenheiten ein temporärer Aufstau und Durchfeuchtungen bis zur Geländeoberfläche möglich.

Ein zu erwartender höchster Grundwasserstand (HW) ist für das betrachtete Baugebiet aufgrund der hydrogeologischen / schichtenbedingten Situation nicht anzugeben; das o.g. temporäre und niederschlagsbedingte Schichtenwasser ist für den Extremfall maßgebend.

Schriftliche und statistisch gesicherte Angaben über den Hauptgrundwasserleiter des Gebietes, zu Extremwasserständen, Pegelmessungen und Ganglinien sind bei Bedarf bei der zuständigen Landesbehörde anzufordern.

5 Zusammenfassung / Baugrundeignung, Vorläufige Einstufung des Baugrundes

Die zuoberst anstehende Auffüllung ([A] – oberer Bodenhorizont) ist als frostempfindlich und gering tragfähig zu bewerten.

Die darunter anstehenden gewachsenen Sande [SE/SU/SU*] und der gewachsene Geschiebemergel [SU*/ST*/TL] sind für Gebäude mit konventionellen Gründungen nur als bedingt tragfähig zu bewerten; d.h. diese Schichten / Bodenzonen sind für spätere Bebauungen entsprechend sorgfältig aufzubereiten, tlw. zu ersetzen und/oder tiefenabhängig zu verbessern (ff.), um Lockerzonen und insbesondere Weichzonen auszugrenzen und nicht restlos auszuschließende Inhomogenitäten kompensieren zu können!

Bauwerkslasten sind grundsätzlich in einen sorgfältig aufbereiteten mineralischen tragfähigen Baugrundersatz oder in einen tiefer ausreichend tragfähigen gewachsenen Baugrund abzutragen; Sondergründungen sind bei Notwendigkeit nicht auszuschließen!

Im Zuge der weiteren Planung sind nach Klarheit über die genauere Anordnung einzelner Gebäude zielgerichtet weitere Baugrunduntersuchungen durchzuführen, um die standort- und bauwerksbezogene Schichtenfolge – in Bezug auf die zuvor beschriebenen Auffüllungen und mehr bis minder aufgeweichten gewachsenen Bodenzonen – eingrenzen zu können (genauere Schichtenabgrenzung und Zusammensetzung des Bodens!!). Weitere geotechnische / gründungsrelevante Empfehlungen (Flach- oder Sondergründungen) und grundbautechnische Maßnahmen definieren sich anhand diesbezüglicher Ergebnisse!

Die gewachsenen Sande sind als durchlässiger Boden anzusehen, liegen jedoch überwiegend unter Wassereinfluss. Der Geschiebemergel ist als gering durchlässig einzuschätzen.

Anhand der Korngrößenverteilung von entnommenen Bodenproben lässt sich der Durchlässigkeitsbeiwert k_f [m/s] nach BEYER eingrenzen. Danach lassen sich die anstehenden Böden in den angegebenen Grenzen der Durchlässigkeit entsprechend Abs. 3.2 sowie der Anlage 3 zur ersten Orientierung einschätzen.

Bzgl. der Möglichkeiten zur Versickerung, der Auswahl und der Dimensionierung von Versickerungsanlagen sowie einzuhaltender Sicherheitsanforderungen (u.a. Abstände von Gebäuden und Grenzen) ist die DWA Richtlinie DWA-A 138 zu beachten.

Für die erkundeten Bodenarten werden für die Gewerke Erdbau, Bohr- und Rammarbeiten zur ersten Orientierung die folgenden Eigenschaften zusammenfassend angegeben (Tabelle 1):

Tabelle 1: Orientierende Einstufung der anstehenden Bodenarten

Bodenart	DIN 18196	Frostempfindlichkeitsklasse nach ZTVE-StB	Bodenklasse nach DIN 18300 (ALT) ¹⁾	Homogenbereiche für Gewerke Erdbau n. DIN 18300 (NEU) ¹⁾ Bohrarbeiten n. DIN 18301 (NEU) ¹⁾ Rammarbeiten n. DIN 18304 (NEU) ¹⁾
Auffüllung	A	F2	3	A
Sande	SE/SU/SU*	F1/F2/F3	3	B
Geschiebemergel	SU*/ST*/TL	F3	4	C

Bodenklasse 1: Oberboden

Bodenklasse 3: leicht lösbare Bodenarten

Bodenklasse 4: mittelschwer lösbare Bodenarten

Frostempfindlichkeitsklasse F1: nicht frostempfindlich

Frostempfindlichkeitsklasse F2: gering bis mittel frostempfindlich

Frostempfindlichkeitsklasse F3: stark frostempfindlich

¹⁾ **Anhand der Baugrunderkundung erfolgt prinzipiell eine orientierende Zuordnung! Durch Umlagerungen im oberen Bodenhorizont und aufgrund der Erkundungsergebnisse sind örtlich verbliebene Fremdanteile innerhalb von Auffüllungen zu berücksichtigen!!**

Zur Abgrenzung und besseren Übersicht werden in der Tabelle Bodenklassen (DIN 18300 ALT) angegeben und Homogenbereichen (DIN 18300 / 18301 / 18304 / NEU) gegenübergestellt.

A) Nach neuer DIN sind anhand der Erkundungsergebnisse zusammenfassend die **Auffüllungen mit örtlichen Fremdanteilen** (gilt für nichtbindige bis bindige und organische Bodenarten sowie deren Gemische) als erster **Homogenbereich A** (d.h. von leicht bis mittel lösbar, mittel bohr- und rammbaar)

B) die **gewachsenen Sande** als **zweiter Homogenbereich B** (d.h. leicht bis mittel lösbar, mittel bohr- und rammbaar)

C) und **der Geschiebemergel** als **dritter Homogenbereich C** (d.h. mittel bis örtlich schwer lösbar, schwer bohr- und rammbaar) einzuschätzen.

Lokal eingelagerte größere Kiese oder Steine können aufgrund der geologischen Entstehung innerhalb der Böden auftreten, sodass örtliche Behinderungen bei Grund- / Erdbauarbeiten nicht auszuschließen sind! Weitere bodenmechanische Angaben / Eigenschaften zu den Schichten sind in Abs. 3.2 und Tabelle 2 angegeben!

Vorläufige Bodenmechanische Kennwerte

Nachfolgende Kennwerte werden auf der Basis korrelativer Beziehungen sowie regionaler Erfahrungswerte angegeben (Tab. 2), die durch weiterführende Untersuchungen einzugrenzen sind.

Tabelle 2: Vorläufige Bodenmechanische Kennwerte

			Auffüllungen ¹⁾ [A]	Sande [SE/SU/SU*]	Geschiebemergel weich – steif [SU*/ST*/TL]	Geschiebemergel steif – halbfest [SU*/ST*/TL]
Wichte erdfeucht	γ	[kN/m ³]	16 ... 17,5	18 ... 19	20 ... 20,5	21
Wichte unter Auftrieb	γ'	[kN/m ³]	9 ... 10	10 ... 11	10 ... 10,5	11
Reibungswinkel	ϕ'	[°]	25 ... 30	31 ... 33	24 ... 27	28
Kohäsion	c'	[kN/m ²]	0	0 ... 2	2 ... 5	8 ... 12
Steifemodul	E_s	[MN/m ²]	–	20 ... 60 ²⁾	15 ... 35 ²⁾	25 ... 50 ²⁾

¹⁾ Die angegebenen Kennwerte (Erfahrungswerte analoger Lockergesteine) gelten unter der Voraussetzung, dass die Auffüllung im betreffenden Bereich aus überwiegend mineralischen Bestandteilen besteht. D.h. die Kennwerte gelten zur ersten Orientierung für überwiegend sandige Auffüllungen, nicht für stark bzw. kompakt bauschutt-durchsetzte oder stark humose Auffüllungen. Die Kennwerte sind durch weitere Untersuchungen einzugrenzen!

²⁾ Tiefeneinfluss berücksichtigt!

6 Sonstige Hinweise

Die vorliegenden bodenmechanischen Bewertungen beziehen sich ausschließlich als geotechnische Voruntersuchung des Bodens bezüglich seiner allgemeinen Tragfähigkeit und Bebaubarkeit für das geplante o.g. Wohngebiet. Der Bericht gilt ausschließlich als orientierende Information für unseren Auftraggeber. Umweltrelevante Untersuchungen waren nicht Gegenstand des Auftrags.

Durch die ausgeführten Aufschlüsse wurde der Baugrund punktuell erkundet. Abweichungen zwischen den Aufschlüssen sind aufgrund der geologischen Entstehung des Gebietes und insbesondere der früheren – auf den Grundstücken erfolgten – Maßnahmen zu erwarten!

Die Baugrunduntersuchung hat zusammenfassend ergeben, dass der Standort mit entsprechenden Aufwendungen bebaubar ist. Diesbezüglich weitere gründungstechnische Empfehlungen und bodenmechanische / geotechnische relevante Angaben (u.a. Bodenpressungen / Sohlwiderstände / Parameter für Sondergründungen / Versickerung / Wasserhaltung / Abdichtung etc.) sind für das jeweilige einzelne Bauwerk im Zuge von weiteren Erkundungen / Sondierungen, d.h. im Zuge einer geotechnischen Hauptuntersuchung (Baugrund- und Gründungsgutachten) zu ermitteln!

Für weiterführende Baugrunderkundungen und Begutachtungen steht unser Büro zur Verfügung.

_____ · _____ · _____ · _____ · _____ · _____



● RKB = Kleinbohrung

www.**IngGeo**.net
Baugrund Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. (FH) D. Behm
Beratender Ingenieur

Arkonaplatz 6
10435 Berlin

Geotechnische Voruntersuchungen
Angermünde, Wohngebiet Oberwall, Am Kamp
Lage- und Aufschlußplanskizze

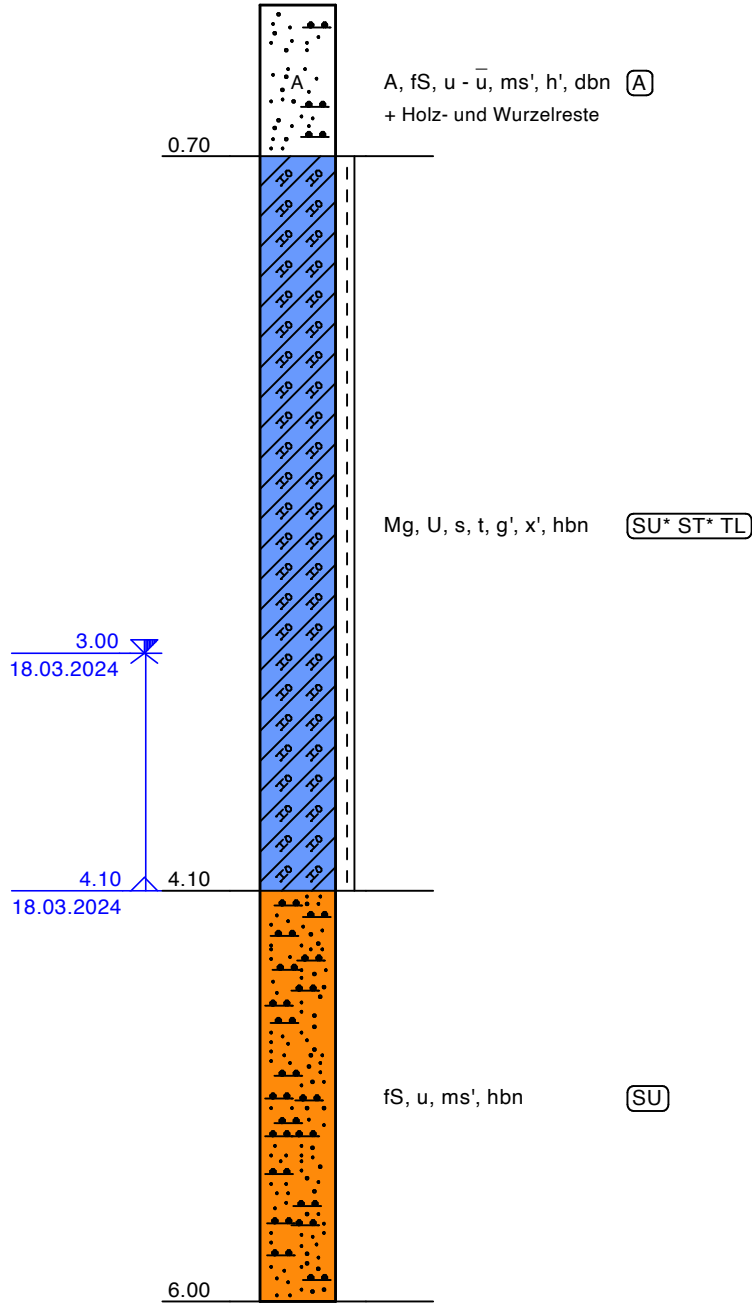
Unmaßstäblich
(Zoom Vorlage)

Datum: 17.06.2024

Anlage 1

RKB 1

GOK



www. **IngGeo**.net
Baugrund Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. (FH) D. Behm Arkonaplatz 6
Beratender Ingenieur 10435 Berlin

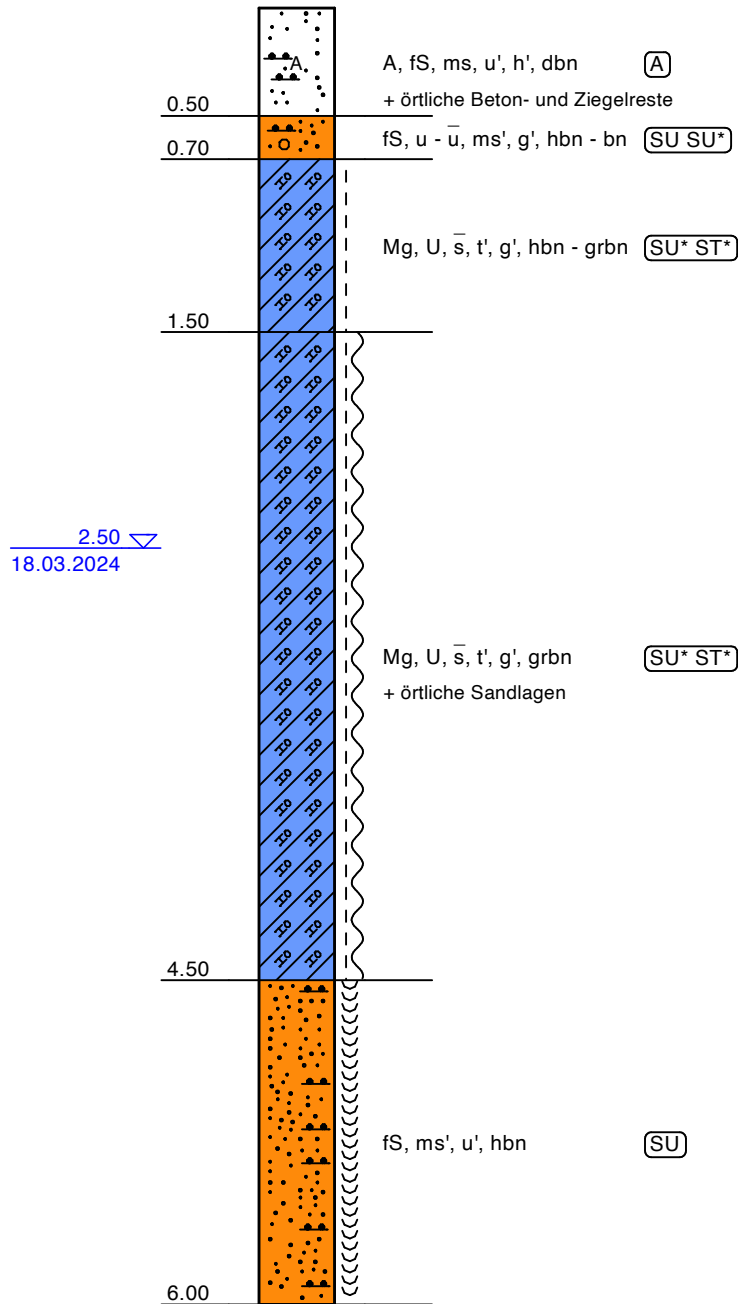
Geotechnische Voruntersuchungen
Angermünde, Wohngebiet Oberwall, Am Kamp
Bohr- und Sondierprofil

Datum: 18.03.2024

Anlage 2.1

RKB 2

GOK



www. **IngGeo**.net
Baugrund Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. (FH) D. Behm Arkonaplatz 6
Beratender Ingenieur 10435 Berlin

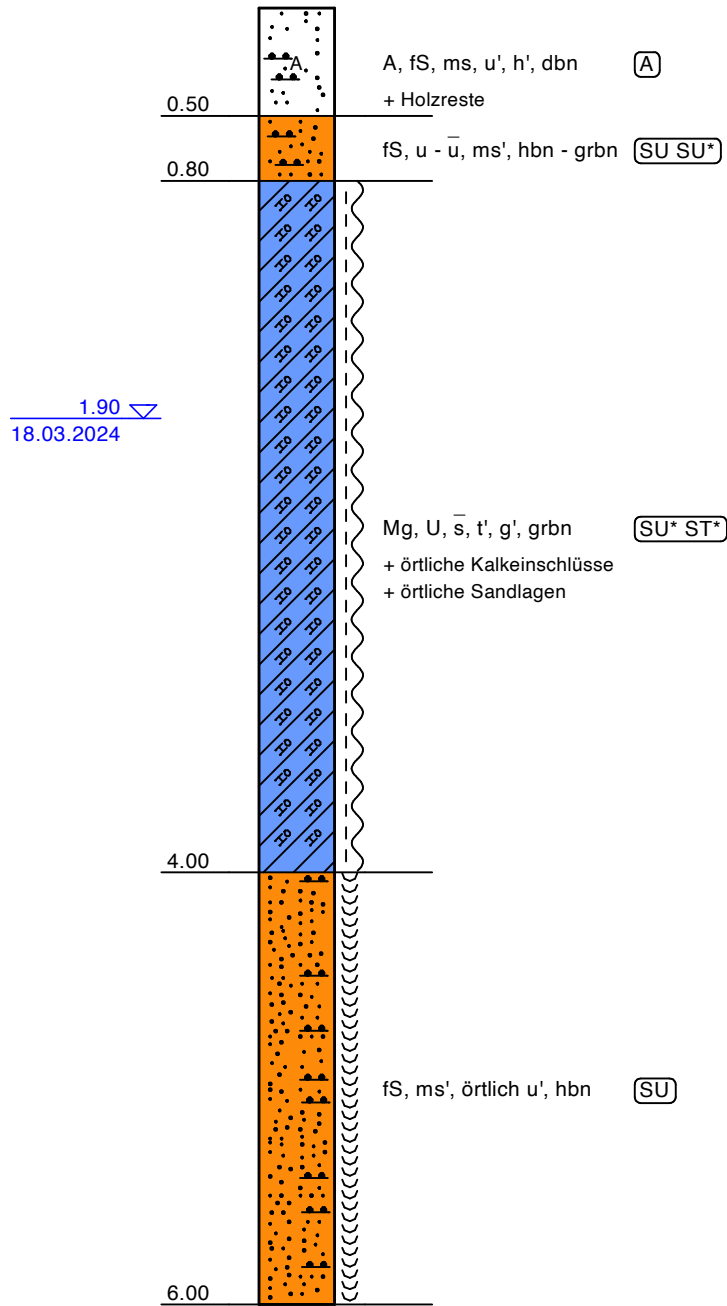
Geotechnische Voruntersuchungen
Angermünde, Wohngebiet Oberwall, Am Kamp
Bohr- und Sondierprofil

Datum: 18.03.2024

Anlage 2.2

RKB 3

GOK



www. **IngGeo**.net
Baugrund Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. (FH) D. Behm Arkonaplatz 6
Beratender Ingenieur 10435 Berlin

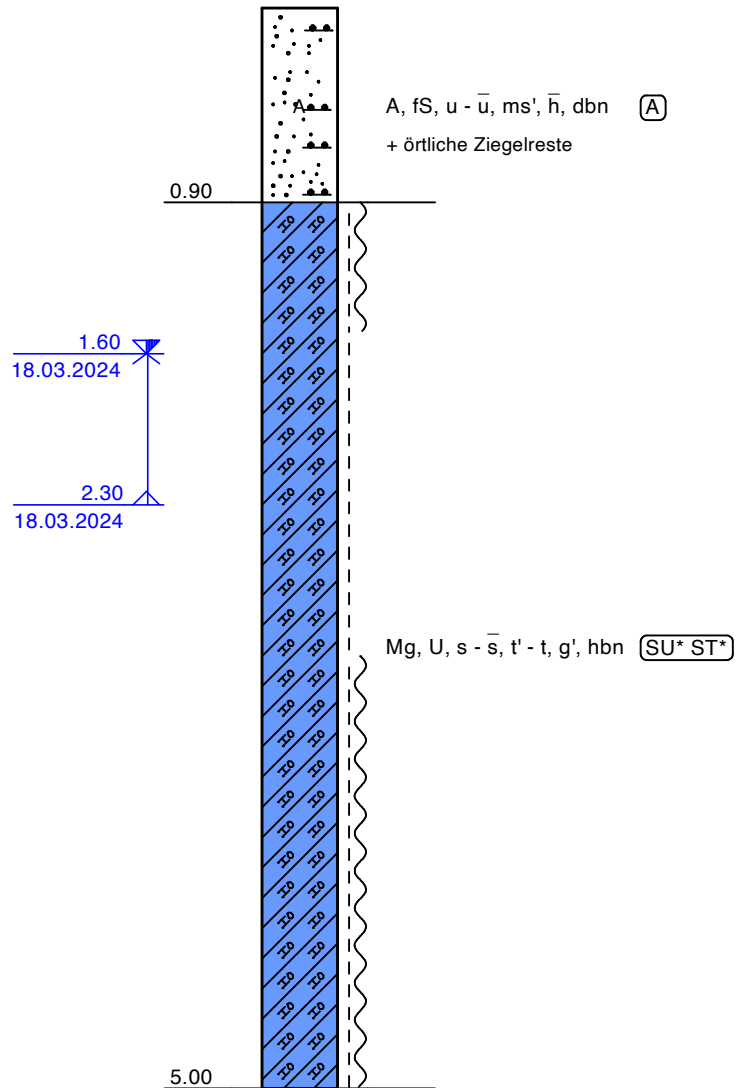
Geotechnische Voruntersuchungen
Angermünde, Wohngebiet Oberwall, Am Kamp
Bohr- und Sondierprofil

Datum: 18.03.2024

Anlage 2.3

RKB 4

GOK



www. **IngGeo**.net
Baugrund Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. (FH) D. Behm Arkonaplatz 6
Beratender Ingenieur 10435 Berlin

Geotechnische Voruntersuchungen
Angermünde, Wohngebiet Oberwall, Am Kamp
Bohr- und Sondierprofil

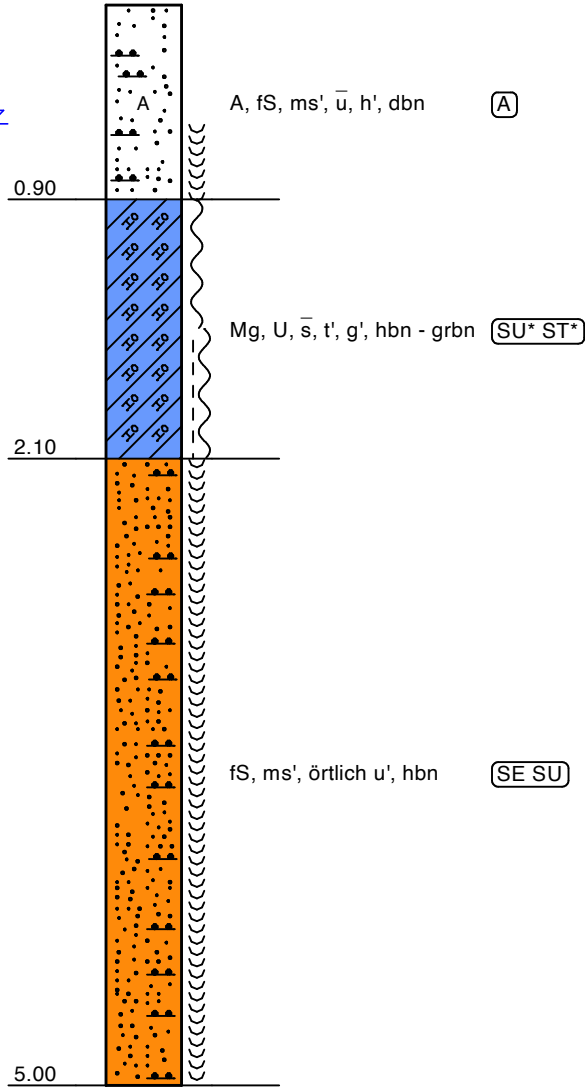
Datum: 18.03.2024

Anlage 2.4

RKB 5

GOK

0.55
18.03.2024



www. **IngGeo**.net
Baugrund Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. (FH) D. Behm Arkonaplatz 6
Beratender Ingenieur 10435 Berlin

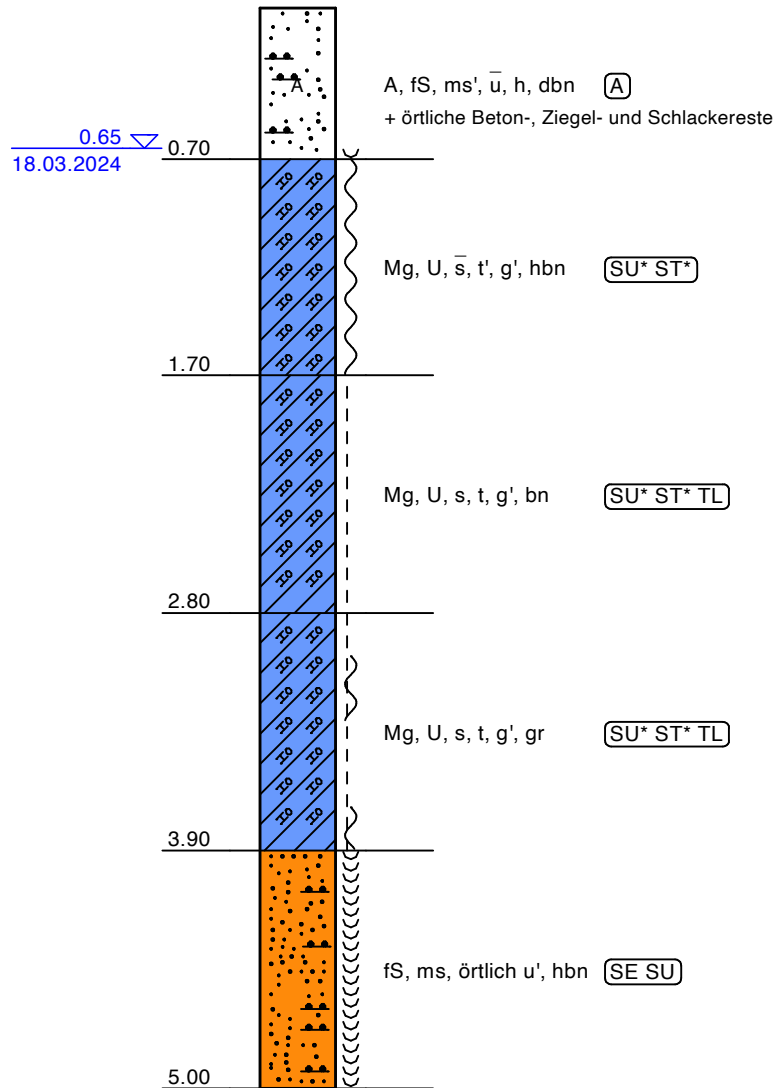
Geotechnische Voruntersuchungen
Angermünde, Wohngebiet Oberwall, Am Kamp
Bohr- und Sondierprofil

Datum: 18.03.2024

Anlage 2.5

RKB 6

GOK



www. **IngGeo**.net
Baugrund Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. (FH) D. Behm Arkonaplatz 6
Beratender Ingenieur 10435 Berlin

Geotechnische Voruntersuchungen
Angermünde, Wohngebiet Oberwall, Am Kamp
Bohr- und Sondierprofil

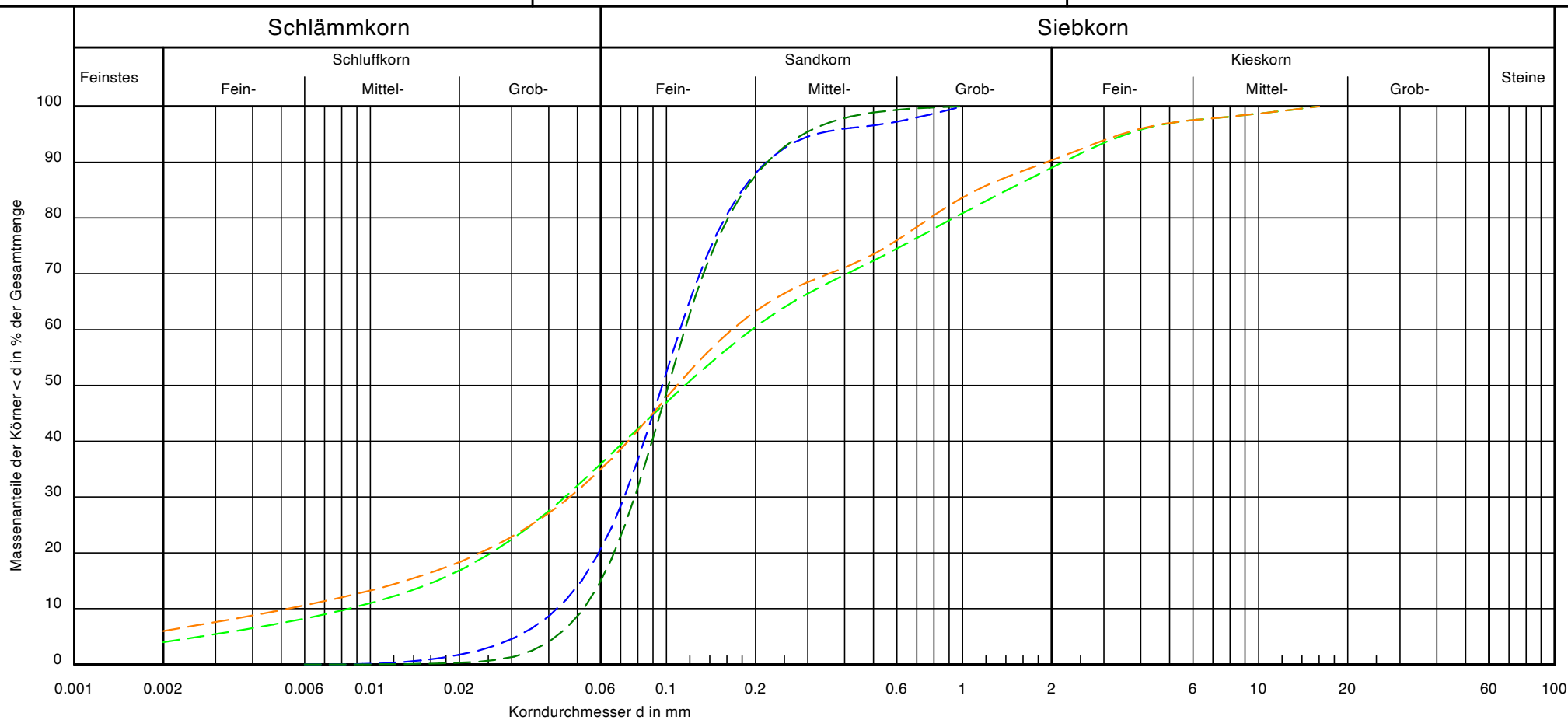
Datum: 18.03.2024

Anlage 2.6

IngGeo Baugrund Ingenieurbüro
 Dipl.-Ing. (FH) Danny Behm
 10435 Berlin, Arkonaplatz 6

Körnungslinie
 Angermünde
 Wohngebiet Oberwall

nach DIN: 18123
 Probe entnommen am: 18.03.2024
 Art der Entnahme: gestört
 Arbeitsweise: Trocken- / Nasssiebung



	-----	-----	-----	-----	Bemerkungen:	Anlage 3
Bodenart:	Mg	fS, u, ms'	Mg	fS, u', ms'		
Kurzzeichen DIN18196	SU*/ST*	SU	SU*/ST*	SU		
U/C _c :	22.8/1.2	2.6/1.1	31.3/2.5	2.2/1.0		
sonstiges:						
k [m/s]: (BEYER)	$4.5 \cdot 10^{-7}$	$1.8 \cdot 10^{-5}$	$1.8 \cdot 10^{-7}$	$2.8 \cdot 10^{-5}$		
Entnahmestelle:	RKB 1	RKB 1	RKB 3	RKB 5		
Tiefe:	2m unter GOK	5m unter GOK	2m unter GOK	3m unter GOK		

Legende der Kurzzeichen

Anlage 4

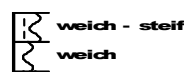
Darstellung der Ergebnisse in den Bohr- bzw. Sondierprofilen

Bodenarten; Kurzformen nach DIN EN ISO 14688-1 (in Anlehnung an DIN 4023):				
Benennung, Zeichen und Farben			Kurzformen	
Hauptanteil	Nebenanteil	Zeichen	Hauptanteil	Nebenanteil
Kies	kiesig		G	g
Grobkies	grobkiesig		gG	gg
Mittelkies	mittelkiesig		mG	mg
Feinkies	feinkiesig		fG	fg
Sand	sandig		S	s
Grobsand	grobsandig		gS	gs
Mittelsand	mittelsandig		mS	ms
Feinsand	feinsandig		fS	fs
Schluff	schluffig		U	u
Ton	tonig		T	t
Torf, Humus	torfig, humos		H	h
Steine	steinig		X	x
Blöcke	mit Blöcken		Y	y
Kurzformen für gebräuchliche Bezeichnungen von Böden:				
Benennung		Kurzformen		
Mutterboden		Mu		
Geschiebelehm		Lg		
Geschiebemergel		Mg		
Löß		Lö		
Lößlehm		Löl		
Klei, Schlick		Kl		
Wiesenkalk, Seekalk, Seekreide		Wk		
Bänderton		Bt		
Mudde (Faulschlamm)		F		
Auffüllung		A		

Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke (in Anlehnung an DIN 18196):	
Einteilung in Bodengruppen	
Symbol	Gruppen
GE	enggestufte Kiese
GW	weit gestufte Kies-Sand-Gemische
SE	enggestufte Sande
SW	weitgestufte Sand-Kies-Gemische
SU	Sand-Schluff-Gem. (5-15% < 0,06mm)
SU*	Sand-Schluff-Gem. (15-40% < 0,06mm)
ST	Sand-Ton-Gem. (5-15% < 0,06mm)
ST*	Sand-Ton-Gem. (15-40% < 0,06mm)
UL	leicht plastische Schluffe
UM	mittelplastische Schluffe
UA	ausgeprägt plastische Schluffe
TL	leicht plastische Tone
TM	mittelplastische Tone
TA	ausgeprägt plastische Tone
HN	nicht bis mäßig zersetzte Torfe
HZ	zersetzte Torfe
OH	grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art
OT	Tone mit organischen Beimengungen
OU	Schluffe mit organischen Beimengungen
OK	Böden mit kalkigen Bildungen
A	Auffüllung

Beispiele für Bodenart, Farbe, Bodengruppe:	
mS, fs, hbn	Mittelsand, feinsandig, hellbraun [SE]
fS, u', gr	Feinsand, schwach schluffig, grau [SU]
Mu; fS, ms, h, dbn	Mutterboden; Feinsand, mittelsandig, humos, dunkelbraun [OH]

Zeichen für bautechnische Eigenschaften (Zustandsform, Beschaffenheit nach Bohrgut):



Zusätzliche Bezeichnungen:

GOK	Geländeoberkante
m NHN	Höhenbezug
RKB	Kleinbohrung / Bohrsondierung (Rammkern-Sondierbohrung)
RS	Rammsondierung
D	Lagerungsdichte
V	Wasseranschnitt / Grundwasser (zum Zeitpunkt der Erkundung)

Farben:

dbn	dunkelbraun
bn	braun
hbn	hellbraun
gr	grau
d / h	dunkel ... / hell ...
	oder Farbkombinationen etc.