

planaufstellende
Kommune:

**Stadt Angermünde
Heinrichstraße 12**

16278 Angermünde



Projekt:

**Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort –
Gustav-Bruhn-Str.“**

**Begründung zum Entwurf
Teil 1: Begründung**

Erstellt:

Dezember 2024

Auftragnehmer:



Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner


Bearbeiter:

M. Sc. N. Schürmann

Projekt-Nr.

21-135

geprüft:


Dipl.-Ing. B. Knoblich



Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis	4
2 Verfahren.....	5
2.1 Plangrundlage	5
2.2 Planungsverfahren	5
2.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren.....	7
3 Lage, Abgrenzung	7
4 Bestandsaufnahme.....	9
4.1 Beschreibung des Plangebiets	9
4.2 Altlasten und Kampfmittel	10
4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht.....	10
4.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	11
5 übergeordnete Planungen	12
5.1 Landesplanung.....	12
5.2 Regionalplanung.....	14
5.3 Flächennutzungsplanung.....	14
5.4 INSEK Angermünde 2040	15
5.5 Kommunales Energiekonzept der Stadt Angermünde.....	17
5.6 Einzelhandelskonzept.....	17
5.7 Auswirkungsanalyse	19
6 Geplante bauliche Nutzung.....	19
6.1 Art der baulichen Nutzung	19
6.2 Maß der baulichen Nutzung.....	22
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	23
6.4 Verkehrsflächen.....	23
6.5 Grünordnerische Festsetzung.....	23
7 Erschließung.....	23
7.1 Verkehrserschließung.....	23
7.2 Trinkwasserversorgung	24
7.3 Löschwasserversorgung.....	24
7.4 Abwasserversorgung.....	25
7.5 Niederschlagswasser.....	25
7.6 Stromversorgung	26
7.7 Gasversorgung.....	26
7.8 Telekommunikation	26
7.9 Abfallentsorgung.....	27
8 Immissionsschutz	27
9 Naturschutz und Landschaftspflege	30
10 Flächenbilanz.....	32
11 Hinweise.....	32
Quellenverzeichnis.....	34

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans	5
Tab. 2:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet.....	32

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	8
Abb. 2:	Umgebung des Geltungsbereichs.....	9
Abb. 3:	naturschutzrechtliche Gegebenheiten (GeoBasis DE/LGB, 2022)	11
Abb. 4:	genehmigter und wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde (aus: Geobasis DE/LGB, 2022)	15
Abb. 5:	Isometrie des Planstandorts in der Weststadt Angermünde (aus INSEK, 2019, S. 113)	16
Abb. 6:	Auszug aus der Sortimentsliste für die Stadt Angermünde (Einzelhandelskonzept 2019, Tab.11, S. 101)	22
Abb. 7:	Lageplan Schallquellen Gesamtanlage und nächstgelegene Immissionsaufpunkte, Ausgangs-Variante (Planbetrieb Gesamt-Anlage)	28

Anlagen

Anlage 1:	Geotechnischer Bericht zu Baugrund und Gründung (06.08.2021)
Anlage 2:	Geotechnischer Bericht – Hauptuntersuchung zur Beurteilung der Baugrund und Gründungsverhältnisse nach DIN 4020 (22.09.2022)
Anlage 3:	Auswirkungsanalyse zu den geplanten Verlagerungen eines Penny-Marktes und Getränkemarktes in Angermünde (Stand: 19.08.2022)
Anlage 4:	Schalltechnische Untersuchung (Stand: 11.08.2022)
Anlage 5:	Verkehrstechnisches Gutachten (Stand: Januar 2024)

1 Aufgabenstellung und städtebauliches Erfordernis

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat mit Beschluss vom 06.07.2022 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str." und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde im Parallelverfahren eingeleitet.

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

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans mit der parallel geführten FNP-Änderung ist, einen bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb (Penny-Marktes) vom Standort *Grundmühlenweg* an die *Gustav-Bruhn-Straße* umzuverlegen. Mit der Verlagerung geht eine Erhöhung der Verkaufsfläche (VK) von derzeit ca. 850 m² VK auf ca. 1.000 m² VK einher. Das entspricht einer Erweiterung um ca. 150 m² VK.

Des Weiteren soll ein Getränkefachmarkt (Getränke A-Z) mit einer Verkaufsfläche von ca. 460 m² am Standort angesiedelt werden. Dieser befindet sich derzeit auf dem Gelände einer Gewerbeansiedlung an der *Prenzlauer Straße*.

Angrenzend an den Lebensmittelmarkt soll ein Bäcker etabliert werden.

Der geplante Lebensmittelmarkt ist mit einer Verkaufsfläche größer als 800 m² als ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb i.S. § 11 Abs. 3 BauNVO einzustufen. Diese sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Aus diesem Grund besteht für die Stadt Angermünde u. a. das Erfordernis, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Sie möchte an der Gustav-Bruhns-Straße einen Standort für großflächigen Einzelhandel bauplanerisch vorzubereiten, um so die Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung zu schaffen.

Durch den Bebauungsplan sollen geeignete Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden. Die Etablierung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung auf Grundlage des Bebauungsplans dient der Sicherung der Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich mit überwiegenden Sortimenten der Nachversorgung. Ebenso werden mit dem Betrieb Arbeitsplätze erhalten bzw. neue geschaffen.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Angermünde, nördlich eines Wohngebiets an der *Gustav-Bruhn-Straße* und westlich der Bundesstraße *B 198*. Nördlich des Plangebietes sind Garagenanlagen vorzufinden. Die *Gustav-Bruhn-Straße* mit anschließender Wohnbebauung und dazugehörigen Stellflächen grenzt im Süden an das Gebiet. Am Planstandort hat ehemals ein Gebäudekomplex von Wohnblöcken gestanden, der zwischen 2004 und 2009 abgerissen wurde. Ein Großteil des Plangebietes war demzufolge bereits versiegelt und ist somit entsprechend anthropogen beeinflusst. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans findet eine Nachnutzung des Standortes statt.

Der Standort an der *Gustav-Bruhn-Straße* wurde aus folgenden Gründen gewählt,

- Er befindet sich in einer verkaufsstrategisch optimalen Lage am Rand der Stadt Angermünde.
- Die Verkehrsanbindung an das inner- und überörtliche Verkehrsnetz ist gegeben und damit günstige Bedingungen für den Kunden- und Lieferverkehr.

- Der Standort ist von den Wohngebieten gut fußläufig zu erreichen.
- Der städtische Randbereich von Angermünde besitzt im Bereich um die Gustav-Bruhn-Straße gemäß des Einzelhandelskonzeptes versorgungsseitig ein Defizit, welches mit der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben des Lebensmittelhandels ausgeglichen wird und eine bessere Nahversorgung der Einwohner sichert.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 2 BauGB im Regelverfahren. Dem Bebauungsplan ist ein Umweltbericht nach Anlage 2 (BauGB) beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

2 Verfahren

2.1 Plangrundlage

Als zeichnerische Unterlage dient der digitale Vermessungsauszug 25.01.2021, zur Verfügung gestellt durch Reinhard Frotscher - Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur.

Der Bebauungsplan ist im Maßstab 1:500 dargestellt.

2.2 Planungsverfahren

Tab. 1: Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Zeitraum/Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde und ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	06.07.2022 und 16.09.2022 (Amtsblatt)
2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	07.08.2023 bis 18.09.2023

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	Gesetzliche Grundlage	Zeitraum/Datum
3. Einholung der Stellungnahmen der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 BauGB § 2 Abs. 2 BauGB	20.07.2023 bis 01.09.2023
4. Beschluss über die Billigung und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	§ 3 Abs. 2 BauGB	
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Entwurf des Bebauungsplans	§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB	
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, der Nachbargemeinden, der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, in der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB	
8. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	
9. Information der Bürger, der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über das Ergebnis der Abwägung zu den während der Offenlage eingegangenen Anregungen und Bedenken	§ 3 Abs. 2 BauGB	
10. Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde	§ 10 Abs. 2 BauG B	
11. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauG B	

2.3 Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungsverfahren

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken sind in die Abwägung einzustellen und im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

Frühzeitige Beteiligung

Es wurden entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen (M1: Anlage einer Feldhecke; M2: Pflanzung von Einzelbäumen; M3: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Maßnahmenpool Breitensteische Mühle) und M4: Anlage einer Feldhecke) in die Unterlagen ergänzt. Diese wurden vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Flächen werden einerseits über einen Flächenpool der NABU vertraglich gesichert, andererseits erfolgen Pflanzmaßnahmen auf externen Ausgleichsflächen. Des Weiteren sind 7 Bäume innerhalb des Geltungsbereichs zum Erhalt festgesetzt.

Das Kapitel zur Regionalplanung wurde entsprechend aktualisiert.

Es wurde eine verkehrstechnische Untersuchung in Anlage 5, mit der Verkehrsqualität der Anbindung an die B 198 für die zu erwartenden Verkehrszahlen erstellt. Für die geplante Linksabbiegespur auf der B198 wird eine Gesamtlänge von 20 Metern (einschließlich Verziehung) empfohlen. Dadurch wird sichergestellt, dass ein abbiegender Lkw ausreichend Aufstellfläche hat, ohne den fließenden Verkehr auf der B198 zu beeinträchtigen.

Zusätzlich werden Hinweise zum Denkmalschutz, zum Geologiedatengesetz, zur Löschwasserversorgung sowie nachrichtlich Leitungsbestände der Telekommunikation, Stromleitungen in die Entwurfsunterlagen aufgenommen.

3 Lage, Abgrenzung

Die Stadt Angermünde liegt im Landkreis Uckermark, gelegen zwischen dem Fluss Oder und dem Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nordöstlich des historischen Zentrums in etwa einem Kilometer Entfernung (Luftlinie) zum Bahnhof Angermünde (vgl. Abb. 1).

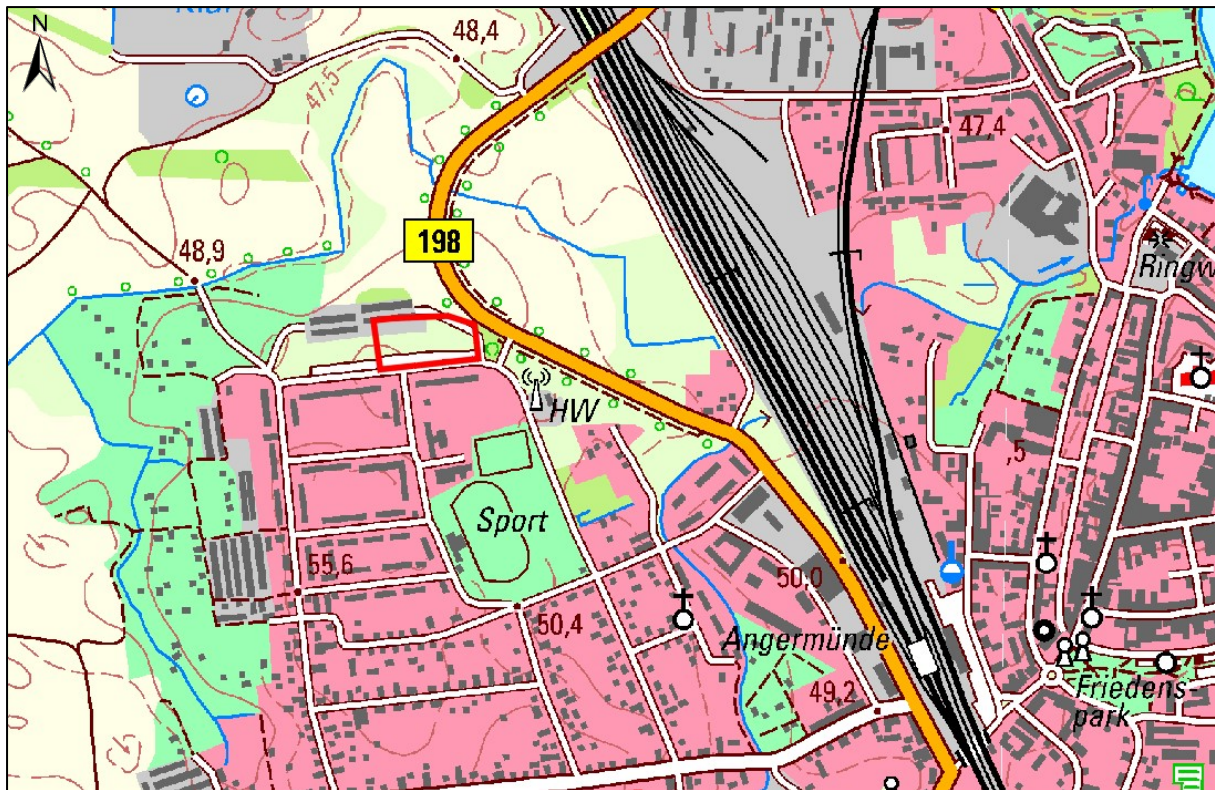



Abb. 1: Lage des Plangebiets
(Brandenburg-Viewer © GeoBasis DE/LGB, 2022)
 Plangebiet

Der Geltungsbereich umfasst die in der Gemarkung Angermünde, Flur 1 liegenden Flurstücke 88, 89, 92, 100, 101, 102, 108, 109 und 110 in der Flur 1 der Gemarkung Angermünde auf einer Fläche von ca. 1,2 Hektar (vgl. Abb. 2)

Der Geltungsbereich begrenzt sich folgendermaßen:

- im Norden: Flurstücke 98, 115, 116, 117 und 118 (Grünfläche, Garagen)
- im Osten: Flurstücke 103 und 104 (Grünfläche, unbefestigter Weg)
- im Süden: Flurstücke 93 und 107 (*Gustav-Bruhn-Straße*)
- im Westen: Flurstücke 90 und 99 (Grünfläche)

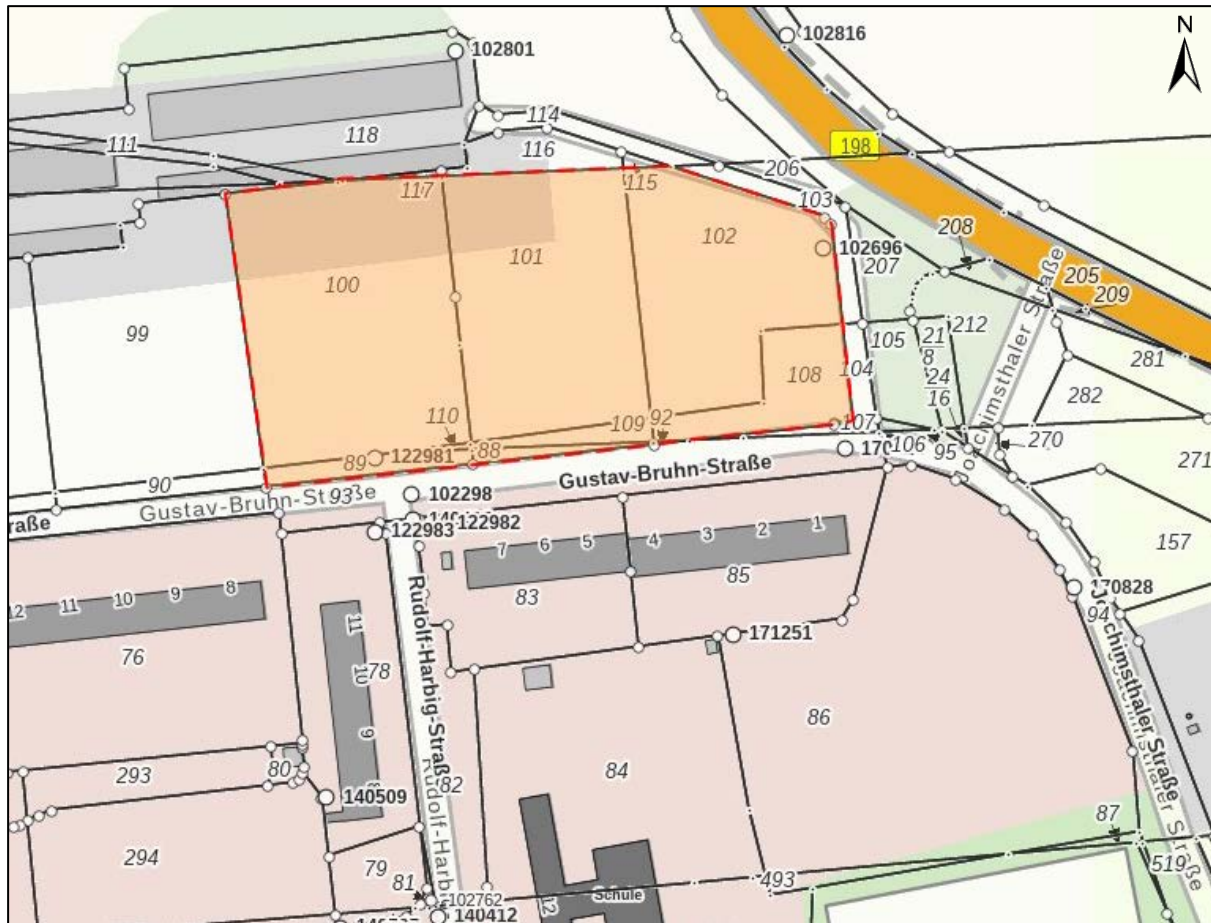


Abb. 2: Umgebung des Geltungsbereichs
Brandenburg-Viewer © GeoBasis DE/LGB, 2022

4 Bestandsaufnahme

4.1 Beschreibung des Plangebiets

Auf dem Plangebiet befand sich ein ehemaliger Wohnkomplex, der aufgrund mangelnder Wohnnachfrage zurückgebaut wurde. Der Standort ist seitdem weitestgehend ungenutzt. Durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben soll die Fläche wieder reaktiviert werden.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand der Stadt Angermünde. In dem Gebiet liegt aktuell eine größere Parkplatzfläche entlang der *Gustav-Bruhn-Straße*, die mit einzelnen Bestandsgehölzen vorzufinden sind. In nördliche Richtung schließt eine Ruderalflur an. Innerhalb dieser sind randlich einige Gehölze vorzufinden. Das Plangebiet liegt zwischen einem Wohngebiet im Süden und einem Garagenhof im Norden, weshalb es regelmäßig von Anwohnern überquert wird. Trampelpfade weisen auf die regelmäßige Nutzung hin.

Auf etwa 20 % des Plangebietes befinden sich bereits Straßenverkehrs- bzw. Stellplatzflächen, die entsprechend versiegelt sind.

Das Gelände des Plangebiets ist eben. Der südöstliche Bereich des Parkplatzes befindet sich auf einer Höhe von knapp 53 m über NHN.

4.2 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Es liegen keine Daten über Altlasten im Plangebiet vor.

Kampfmittel

Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Maßnahmen der Kampfmittelräumung sind nicht erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

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.

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

4.3 geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Das Plangebiet selbst befindet sich nicht in einem Schutzgebiet i.S. §§ 22 bis 29 BNatSchG. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete) vor. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Trinkwasserschutzgebieten.

Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele durch die vorliegende Planung kann ausgeschlossen werden. Detaillierte Ausführungen enthält der Umweltbericht Kap. 2.4, 2.12).

Das Plangebiet befindet sich ca. 900 Meter östlich des Biosphärenreservats „Schorfheide-Chorin“, vgl. Abb. 3.

Die nächstliegenden Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet „Grumsiner Forst/Redenswalde“ mit einer Entfernung von ca. 3,2 km westlich und das FFH-Gebiet „Fischteiche Blumberger Mühle“ mit ca. 2 km Entfernung nordwestlich des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht in einem festgesetzten Wasserschutz- bzw. Überschwemmungsgebiet.



Abb. 3:naturschutzrechtliche Gegebenheiten (GeoBasis DE/LGB, 2022)

 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

 Grenze des Biosphärenreservats

4.4 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

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

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

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Bodendenkmals, welches in der Fachbehörde als ortsfestes Bodendenkmal unter Nummer: 141138 erfasst wurde und sich derzeit noch in Bearbeitungsstatus befindet.

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

Bodendenkmale werden durch Erdingriffe berührt, sind somit in ihrer Substanz gefährdet und können gern. § 7 (1) u. (2) BbgDSchG nicht auf Dauer erhalten werden.

Erdingriffe stellen eine Veränderung der Denkmale dar, die gern. § 9 (1) BbgDSchG der Erlaubnis der uDschB bedarf. Veränderungen an Denkmälern sind lt. § 9 (3) BbgDSchG

dokumentationspflichtig. Verantwortlich für die Dokumentation (hier: Veranlassung von archäologischen Untersuchungen) ist der Veranlasser (z.B. Bauherr) der Maßnahme, er trägt auch die Kosten (§ 7(3) BbgDschG).

Folgende Hinweise sind hier von Belang:

1. Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.
2. Das Plangebiet liegt darüber hinaus in einem siedlungstopografisch günstigen Raum, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.
3. Sämtliche Erdingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

5 übergeordnete Planungen

5.1 Landesplanung

Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

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

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

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

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

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

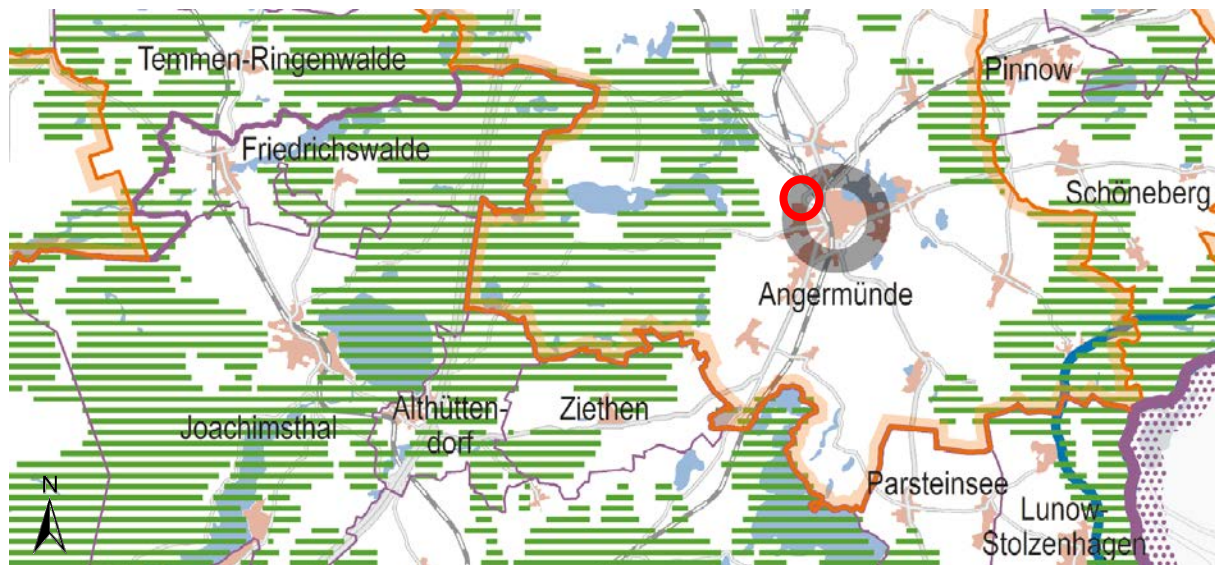


Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR 2019)

 Plangebiet

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

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

Für den Bebauungsplan sind folgende landesplanerischen Ziele und Grundsätze im Hinblick auf die Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes beachtlich:

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

Die Auswirkungen der Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes für die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel der Nahversorgung und Getränkemarkten am Plangebietsstandort wurde im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zu den geplanten Verlagerungen eines Penny-Marktes und Getränkemarktes untersucht (GMA, 19.08.2022), welche als Anlage 3 der Begründung beiliegt (vgl. auch Ausführungen in Kap. 5.7). Im Hinblick auf die Verträglichkeit der Planung mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen ist demnach zusammenfassend festzustellen: „Das Vorhaben Standort Gustav-Bruhn-Straße in Angermünde ist vollständig kompatibel mit den Vorgaben des LEP HR.“

Mit diesem Bebauungsplan findet ein Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet und eine bauliche Nachverdichtung statt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Freiraumverbundes. Die Planung steht den Zielen und Grundsätzen des LEP HR nicht entgegen.

5.2 Regionalplanung

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

Am 21. Mai 2024 hat die Regionalversammlung die Satzung über den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim (iRP UM-BAR) beschlossen. Mit Bescheid vom 24. September 2024 wurde die Satzung einschließlich ihrer Anlagen (Text und Festlegungskarte) von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, als der für Raumordnung zuständigen obersten Landesbehörde, genehmigt (§ 2 Absatz 4 Satz 2 und 3 RegBkPIG). Damit sind die enthaltenen Zielfestlegungen der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen, mit der Bekanntmachung werden diese Ziele verbindlich.

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

Aus den Festlegungen in Kapitel 4 „Siedlungsentwicklung“ in Grundsatz 4.1 „Vorbehaltsgebiete Siedlung“ geht hervor, dass mit dem geplanten Nahversorgungsangebot die Kriterien zur Lagegunst von wesentlichen Versorgungseinrichtungen erfüllt werden.

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

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

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

5.3 Flächennutzungsplanung

Im 14.09.2005 wurde der 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde durch Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam.

Der FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (2005) stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche und Grünfläche dar.

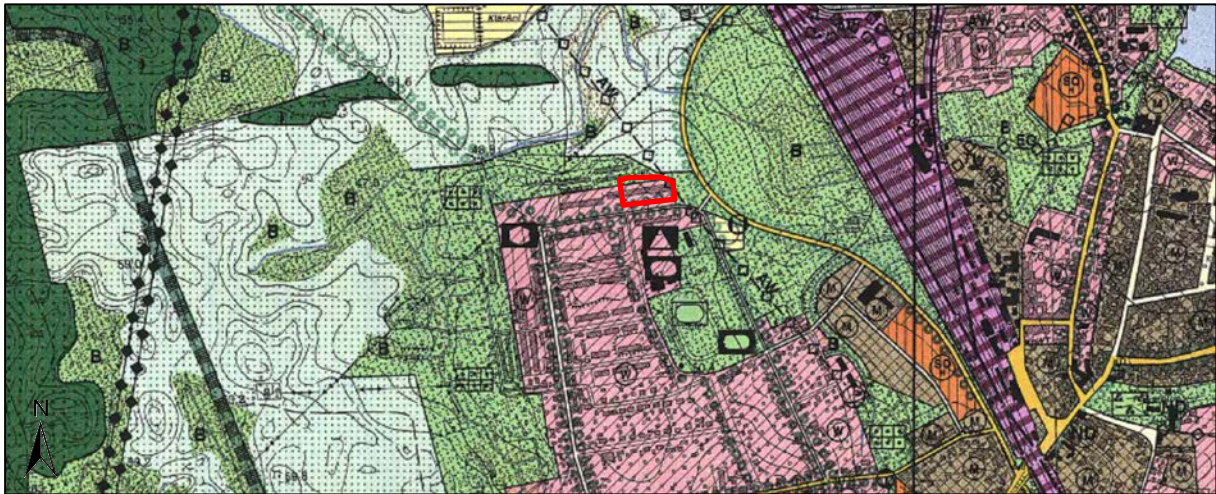


Abb. 4: genehmigter und wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde (aus: Geobasis DE/LGB, 2022)

 räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplans

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der vorliegende Bebauungsplan mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets „großflächiger Lebensmittelhandel“, nicht als aus dem FNP entwickelt gilt, wird parallel ein Änderungsverfahren des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die parallel durchgeführte „Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde zur Darstellung der Flächen für das Vorhaben „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.““ bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, nach Genehmigung dieser erlangt der Bebauungsplan durch Bekanntmachung im Amtsblatt seine Rechtskraft.

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen für die Entwicklung eines Standortes für großflächigen Lebensmittelhandel zu schaffen, soll eine Änderung im Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde und somit im bestehenden Baurecht erfolgen.

Durch den Bebauungsplan i.V.m. der FNP-Änderung werden die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen.

5.4 INSEK Angermünde 2040

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

Mit der vorliegenden Planung, der Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandorts der Nahversorgung an der *Gustav-Bruhn-Straße*, kann ein festgestelltes räumliches Defizit in

der näheren Umgebung des Standorts als Handlungsfeld identifiziert werden. Mit den geplanten Einzelhandelsnutzungen kann neben des Nachverdichtungspotentials auf der Fläche, insbesondere ein neuer Begegnungsraum als neues Quartierszentrum für die Bewohnenden durch die Planung initiiert werden.

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

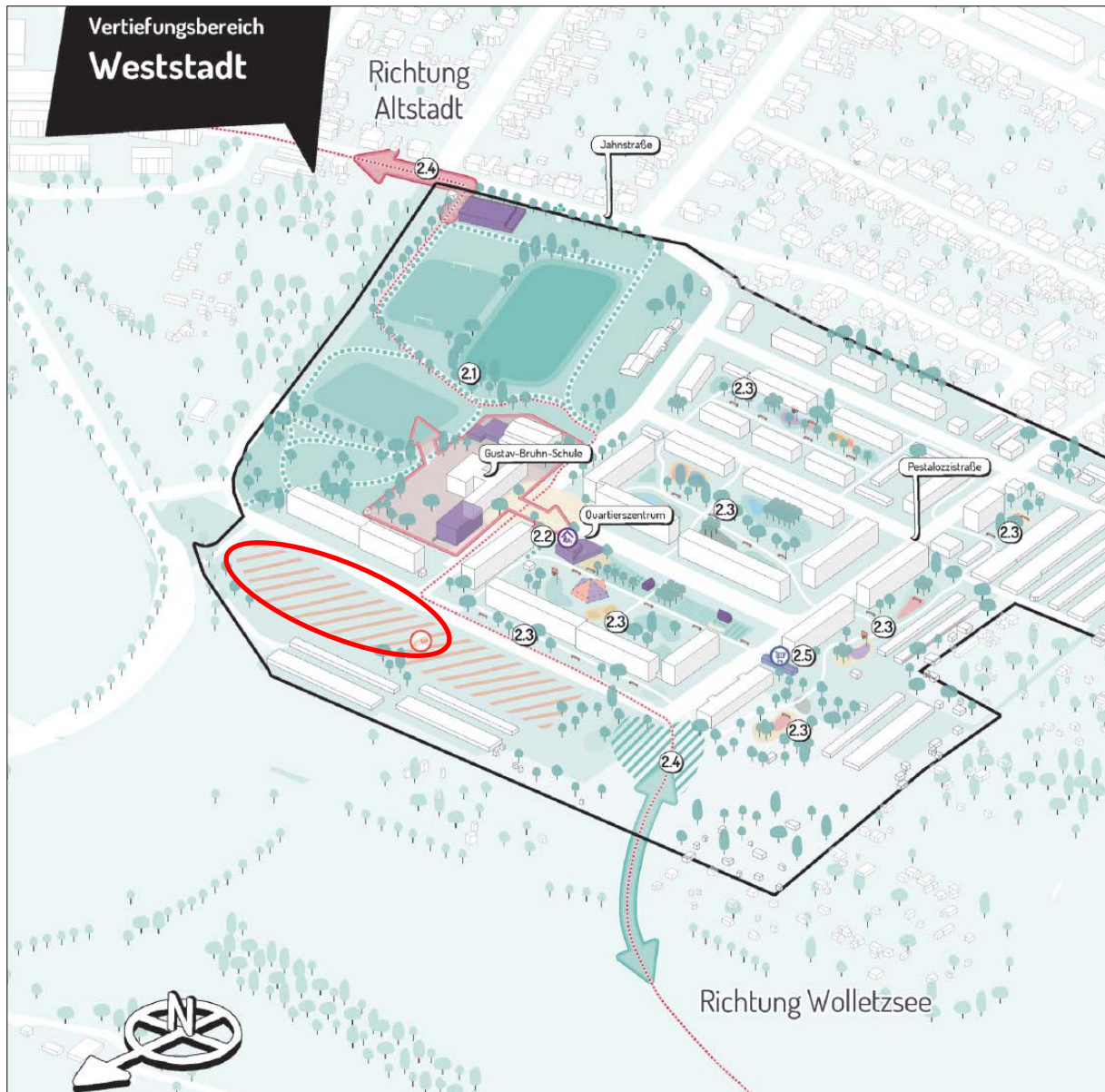




Abb. 5: Isometrie des Planstandorts in der Weststadt Angermünde (aus INSEK, 2019, S. 113)

-  Verortung des Bebauungsplans
-  Nachverdichtungspotential

5.5 Kommunales Energiekonzept der Stadt Angermünde

In dem kommunalen Energiekonzept der Stadt Angermünde aus dem Jahr 2016 werden Ziele für eine klimafreundliche Stadtentwicklung als Gestaltungsmerkmal kommunalen Handels beschrieben. Dazu gehören zudem vorrangige Maßnahmen wie Lückenschließung stadtnaher Standorte und eine Reduzierung des kommunalen Energieverbrauchs.

Mit der Planung wird ein moderner Einzelhandelsstandort auf einer vorgenutzten Fläche errichtet. Die neuen Gebäude werden nach anerkannten Regeln der Technik gebaut, um einen möglichst geringen Energieverbrauch durch geeignete Energiesparmaßnahmen sicherzustellen.

Der Verkehrsentwicklung wird eine gesonderte Rolle in der Stadt beigemessen. Insofern soll das Vorhaben auch im Einklang mit dem Entwicklungsziel einer fußgänger- und fahrradfreundlichen Stadt sein.

Insbesondere die Nähe zum Wohnstandort *Gustav-Bruhn-Straße* - mit einer für Angermünde überdurchschnittlichen hohen Einwohnerdichte – kann somit das Ziel eines reduzierten Energieverbrauchs im Verkehrssektor unterstützen.

5.6 Einzelhandelskonzept

Die Stadt Angermünde hat zur Steuerung des innerstädtischen Einzelhandels ein Einzelhandelskonzept (EHK) 2019 erstellt, welches die Dynamiken im Einzelhandel untersucht hat und mit dem die Standorte für den innerstädtischen Einzelhandel gelenkt werden. *„Dabei spielen vor allem die städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Angermünde, wie die Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs und die Sicherung und Weiterentwicklung einer funktionsfähigen Grundversorgungssituation, eine bedeutende Rolle.“* (EHK, Kap. 1, S. 7) Die Umsetzung kann aber nur in Form von Bebauungsplänen verbindlich erfolgen.

Relevantes Ziel dieser Planung ist die wohnortnahe Grundversorgung durch integrierte Nahversorger, dieses ist zusammenfassend wie folgt formuliert:

„Übergeordnetes Ziel ist die Sicherung einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet, die sich auf den zentralen Versorgungsbereich sowie die integrierten Nahversorgungsstandorte im Stadtgebiet stützt. Insofern sind sowohl die Sicherung und die Weiterentwicklung als auch die Verlagerung bestehender Nahversorgungsstandorte sinnvoll und möglich, wenn diese Standorte der Nahversorgung der Bevölkerung der umliegenden Wohnsiedlungsbereiche dienen und negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich oder die sonstige wohnortnahe Grundversorgung im Stadtgebiet auszuschließen sind. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Angermünde dient der Umsetzung dieses Ziels.“ (EHK, Kap. 6.6, S. 94)

„Die Sicherstellung einer möglichst umfassenden, engmaschigen Nahversorgung in Angermünde ist ein zentrales stadtentwicklungsrelevantes Ziel der Stadt und rechtfertigt die räumliche Lenkung entsprechender Investitionen an die städtebaulich dafür geeigneten Standorte. Eine funktionierende Nahversorgung bedeutet, Einkaufsangebote mit Waren des täglichen Bedarfs (v. a. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Zeitschriften) und ergänzende Dienstleistungen (z. B. Post, Bank, Reinigung) so dezentral und wohnortnah vorzuhalten, dass eine fußläufige Erreichbarkeit für möglichst viele Einwohner möglich und zumutbar ist.“

Da eine solche flächendeckende, wohnungsnahe Grundversorgung innerhalb der Stadt Angermünde nicht (ausschließlich) über den zentralen Versorgungsbereich sichergestellt

werden kann, decken die **städtebaulich integriert gelegenen solitären Nahversorgungsstandorte** räumliche Versorgungslücken ab. Solitäre Nahversorgungsstandorte dienen heute (und perspektivisch) der ergänzenden wohnungsnahen Grundversorgung, die in Angermünde nicht allein durch den zentralen Versorgungsbereich geleistet werden kann. Deshalb besitzt die Zielsetzung, eine möglichst flächendeckende, wohnortnahe Grundversorgung im gesamten Stadtgebiet durch funktionsfähige **ergänzende Nahversorgungsstandorte** zu sichern, ebenfalls hohe Priorität.“ (EHK, Kap. 6.6., S. 90).

Das zu beplanende Gebiet zeigt innerhalb des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Angermünde räumliche Versorgungsdefizite für strukturprägende Lebensmittelanbieter auf. Zur Sicherung der Nahversorgung des faktischen Wohngebiets im Nahbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben des Lebensmittelhandels für die Nahversorgung mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. ca. 1.000 m² und ca. 460 m² für Getränkefachmärkte geschaffen werden.

Der Standort wurde auf seine Eignung für den Lebensmitteleinzelhandel der Nahversorgung geprüft. Aufgrund der Wohnortnähe und damit verbunden einer guten fußläufigen Erreichbarkeit des Gebiets sowie der vorhandenen verkehrlichen guten Erschließung über das innerstädtische Verkehrsnetz und an die Bundesstraße B 198 liegen optimale Standortbedingungen vor.

„Siedlungsräumlich integrierte Nahversorgungsstandorte sind städtebaulich schutzwürdig, weil sie neben dem zentralen Versorgungsbereich einen wichtigen Baustein zur Sicherstellung der wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung darstellen. Sie sind daher bei Verlagerung oder Neuansiedlung eines Anbieters – unabhängig, ob innerhalb oder außerhalb der Stadt Angermünde – bei einer städtebaulichen Verträglichkeitsprüfung u. a. im Sinne des § 11 Abs. BauNVO zu berücksichtigen.“ (EHK, Kap. 6.6, S. 90)

Damit von Erweiterungen wie Neuansiedlungen von Einzelhandelsstandorten keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich oder die wohnortnahen Grundversorgungsstrukturen im übrigen Stadtgebiet ausgehen, muss das jeweilige Vorhaben folgende Kriterien erfüllen:

- Nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment,
- städtebauliche Integration in Wohnsiedlungsbereiche, d. h. auch fußläufig erreichbar (max. 5 Minuten Fußweg entsprechen in der Regel einer 600 m-Wege­distanz),
- eine am Nachfragevolumen der Bevölkerung im funktionalen Versorgungsgebiet orientierte, maßvoll dimensionierte Größenordnung.

Im Rahmen dieses Bebauungsplans wurde eine Prüfung der Verträglichkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO vorgenommen. Dazu wurde eine Auswirkungsanalyse erarbeitet, die der Begründung als Anlage 3 beige­fügt ist. Im Bebauungsplan ist zur Steuerung der Verkaufsfläche eine baug­bietsbezogene Verkaufsflächenzahl sowie eine betriebsbezogene Verkaufsfläche festgesetzt. Dies dient der Regulierung der Verkaufsflächen des großflächigen Einzelhandels im Stadtgebiet.

Die Sicherung eines nahversorgungsrelevanten Hauptsortiments wird im Bebauungsplan auf Grundlage der Angermünder Sortimentsliste vorgenommen.

Im Einzelhandelskonzept sind Entwicklungsempfehlungen zum zukünftigen Umgang mit solitären Nahversorgungsstandorten formuliert. Demnach besteht die Möglichkeit einer Standortoptimierung durch **Verlagerung bestehender Betriebe**, um bisher fußläufig unterversorgte Wohnsiedlungsbereiche besser abzudecken. *„Neuansiedlungen zusätzlicher Anbieter werden nur dann sinnvoll, wenn sich grundlegende Veränderungen in der Struktur*

*ergeben sollten. Dann gelten folgende Kriterien: die perspektivische Entwicklung neuer integrierter Nahversorgungsstandorte kann vor allem dann sinnvoll und möglich sein, wenn dadurch räumliche Versorgungslücken geschlossen werden können und die Betriebe tatsächlich überwiegend der Nahversorgung dienen. Räumlichstrukturelle Angebotsdefizite in der Nahversorgung können in Angermünde derzeit vor allem im Ortskern, **im Siedlungsbereich westlich der B 198**, in den Siedlungsrandbereichen sowie in den Ortsteilen ausgemacht werden.“* (EHK, Kap. 6.6, S. 90)

Diesen Empfehlungen ist die Stadt Angermünde mit der vorliegenden Planung gefolgt, indem sie den Planstandort i.V.m. einer Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben des Lebensmittelhandels innerhalb des Stadtgebietes bauplanungsrechtlich vorbereitet. Daraus ergab sich der Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplans.

Für den Standort wird mit dem geplanten großflächigen Einzelhandelsstandort für die Nahversorgung eine Verbesserung der qualitativen sowie der räumlich-strukturellen Angebotssituation bewirkt. Außerdem wird durch die Nähe zum Wohnstandort *Gustav-Bruhn-Straße* (Weststadt) und des derzeit tendenziell unterversorgten Siedlungsbereichs, ein neuer, wohnungsnaher integrierter Nahversorgungsstandort in der Stadt Angermünde geschaffen, der den städtischen Zielen des Einzelhandelskonzeptes entspricht.

5.7 Auswirkungsanalyse

Der Standort ist mit dem geplanten großflächigen Lebensmittelhandel (Discounter (Penny) sowie dem geplanten Getränkemarkt (A-Z Getränkefachmarkt) ist als großflächiger Einzelhandelsstandort (> 800 m² VK) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zu bewerten. Entsprechend sind bei der erstellten AUSWIRKUNGSANALYSE ZU DEN GEPLANTEN VERLAGERUNGEN EINES PENNY-MARKTES UND GETRÄNKEFACHMARKTES IN ANGERMÜNDE 2022 von der *Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA)* insbesondere Auswirkungen auf die Funktion und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auf die verbrauchernahe Versorgung in Angermünde bzw. im Einzugsgebiet und auf mögliche Störungen des zentralörtlichen Versorgungssystems untersucht worden.

Die Untersuchung geht von einer Erweiterung sowie Verlagerung eines großflächigen Lebensmittelbetriebes (des Penny-Marktes) von ca. 850 m² auf rund 1.000 m² VK (+ ca. 150 m² VK) sowie von einer Erweiterung des Getränkefachmarktes A-Z von ca. 400 m² auf ca. 460 m² VK (+ca. 60 m² VK) an die *Gustav-Bruhn-Straße* aus.

Geprüft wurde die Kompatibilität der Planung im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung in Brandenburg entsprechend der Ziele und Grundsätze des LEP HR (Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot, raumordnerisches Beeinträchtungsverbot), vgl. Kap. 5.1.

Als Ergebnis der Analyse ist festzustellen, dass die Planung den landesplanerischen Zielen und Grundsätzen gemäß LEP HR entspricht, vgl. Kap. 5.1 sowie den detaillierten Ausführungen der Auswirkungsanalyse, die als Anlage 3 dieser Begründung beiliegt.

6 Geplante bauliche Nutzung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereichs ist ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmittelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO für

die Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung sowie der zugehörigen Erschließungsanlagen, Stellplätze einschließlich überdachter Stellplätze inkl. Photovoltaikanlagen auf den Überdachungsflächen, Photovoltaikanlagen auf den Dach- und Außenwandflächen sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO kommen sonstige Sondergebiete insbesondere in Betracht in geplanten Gebieten für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe. Da mit diesem B-Plan ein Handelsstandort für die Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung mit einer Gesamtverkaufsfläche von größer als 800 m² Verkaufsfläche planungsrechtlich vorbereitet wird, ist dieser als großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zu bewerten.

Das Plankonzept sieht die Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelhandels und Getränkefachmärkte für die Nahversorgung vor. Zur Steuerung der jeweiligen Nutzungen sowie der betriebsbezogenen Verkaufsflächen wird das SO-Gebiet mittels einer Abgrenzungslinie in zwei Teilflächen (TF 1 und TF 2) unterteilt. Innerhalb der TF 1 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe des Lebensmitteleinzelhandels einschließlich untergeordneter Nebenbetriebe (z.B. Bäcker, Blumenladen, Imbiss) mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche bis maximal 1.000 m² sowie Schank- und Speisewirtschaften i.S.d. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Imbissbetriebe und in der TF 2 die Unterbringung von Getränkefachmärkten mit einer betriebsbezogenen Verkaufsfläche bis maximal 460 m² zugelassen.

Bei der Festsetzung von Schank- und Speisewirtschaften handelt es sich um solche, die der Versorgung des Gebiets dienen sollen. Mit „Gebiet“ ist in diesem Fall das angrenzende (faktische) Wohngebiet gemeint. So wird Einfluss auf das Ausmaß der Lokalität genommen und z. B. Großraumdiskotheken u. ä. vermieden.

Mit Festsetzung der Teilflächen ist es unter anderem möglich, die entsprechenden Einfahrtbereiche für die jeweiligen Nutzungen zu verorten.

„§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO eröffnet der Gemeinde die Möglichkeit, die höchstzulässige Verkaufsfläche für das jeweilige Grundstück im Bebauungsplan als Art der Nutzung in der Form festzusetzen, dass die maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße durch eine Verhältniszahl festgelegt wird, soweit dadurch die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelstypen und damit die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden soll.“ (Urteil vom 17.10.2019 – 4 CN 8/18, Rdnr. 33, <https://www.gesetze-im-internet.de>) Für die geplanten Baugrundstücke, die durch die Abgrenzungslinie voneinander getrennt sind, werden die Verkaufsflächenzahlen entsprechend der geplanten Nutzungen differenziert festgesetzt.

Teilfläche TF1: Für die Teilfläche 1, innerhalb derer großflächige Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelhandels zugelassen sind, ist eine Verkaufsflächenzahl von 0,139 festgesetzt. Bei einer Größe der TF1 von ca. 7.166 m² können ca. 1.000 m² betriebsbezogene Verkaufsfläche untergebracht werden.

Teilfläche TF2: Für die Teilfläche 2, innerhalb derer Getränkefachmärkte zugelassen sind, ist eine Verkaufsflächenzahl von 0,104 festgesetzt. Bei einer Größe der TF2 von ca. 4.419 m² können ca. 460 m² betriebsbezogene Verkaufsfläche untergebracht werden.

Soweit in den Festsetzungen von der Verkaufsfläche die Rede ist, ist der Begriff im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zu verstehen: Zur Verkaufsfläche zählen alle Flächen eines Betriebs, auf denen Waren zum Verkauf angeboten werden und die vom Kunden betreten werden können. Die Verkaufsflächen können dabei in einem Gebäude liegen oder auch außerhalb. Weiterhin sind die Flächen folgender Bereiche eines

Einzelhandelsbetriebs ebenfalls zur Verkaufsfläche hinzuzurechnen:

- die Flächen der Verkaufstheken für Käse, Fleisch, Wurst etc., auch wenn diese nicht vom Kunden selbst betreten werden,
- die sog. „Kassenzone“ bestehend aus den Flächen von Kassen und Durchgängen,
- die sog. „Pack- und Entsorgungszone“, d. h. die Bereiche zum Einpacken der Ware und der Entsorgung des Verpackungsmaterials als auch
- die Flächen des Windfangs

Ebenso zählen die Verkaufsflächen so genannter unselbstständiger Verkaufsstätten, die das Warenangebot des Einzelhandelsbetriebs ergänzen und mit diesem eine „betriebliche Einheit“ bilden, zur Verkaufsfläche eines Betriebes.

Lagerflächen, die dem Kunden zugänglich sind und wo der Kunde Waren selbst auswählen sowie sich selbst bedienen kann, gelten ebenfalls als Verkaufsfläche. Nicht zur Verkaufsfläche hinzuzurechnen sind hingegen reine Lagerflächen, die nur dem Personal zugänglich sind und zum Auffüllen des eigentlichen Verkaufsraums dienen.

Die Abstellflächen für Einkaufswagen sind der Verkaufsfläche hinzuzurechnen, wenn sie sich im Gebäude befinden. Liegt die Abstellfläche für Einkaufswagen außerhalb des Gebäudes, so ist diese nicht der Verkaufsfläche zuzurechnen.

Ebenfalls differenziert zu bewerten sind Flächen, die nur temporär für den Verkauf genutzt werden. Handelt es sich um Flächen, die dem Betrieb vorgelagert sind, so ist dies zumeist eine sonderrechtliche Straßennutzung. Typisches Beispiel hierfür ist der Bürgersteig, der in Teilen durch Kisten, Ständer, Regale o. ä. während der Öffnungszeiten genutzt wird. Diese Angebote sind regelmäßig nicht der Verkaufsfläche zuzurechnen. Anders zu betrachten ist der Sachverhalt aber, wenn der temporär genutzte Bereich eine im Gebäude gelegene Verkehrsfläche darstellt, wie bei Einkaufszentren oder Geschäftspassagen üblich. Ist die ergänzend genutzte Verkehrsfläche regelmäßig oder gar dauerhaft als erweiterte Verkaufsfläche des Betriebs genutzt, so ist diese ebenfalls zur Verkaufsfläche zu addieren.

Zugelassen werden zentrenrelevanten Sortimente der Nahversorgung sowie sonstiger zentrenrelevanter Sortimente entsprechend der Sortimentsliste für die Stadt Angermünde gem. Einzelhandelskonzept vom 24.04.2019 (vgl. Abb. 6), wobei der Anteil der zentrenrelevanten Nebensortimente 10% der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten darf.

zentrenrelevante Sortimente	
<i>hiervon nahversorgungsrelevant</i>	
<i>Backwaren / Konditoreiwaren*</i>	<i>Glaswaren / Porzellan / Keramik⁶, Haushaltswaren⁷*</i>
<i>Blumen*</i>	<i>Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle</i>
<i>Bücher</i>	<i>Heimtextilien / Gardinen / Dekostoffe*</i>
<i>Drogeriewaren*</i>	<i>Hobbyartikel⁸*</i>
<i>Fleischwaren</i>	<i>Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme*</i>
<i>Getränke¹*</i>	<i>Musikinstrumente und Zubehör**</i>
<i>medizinische und orthopädische Artikel^f*</i>	<i>Schuhe</i>
<i>Nahrungs- und Genussmittel³*</i>	<i>Spielwaren*</i>
<i>Papier, Büroartikel, Schreibwaren*</i>	<i>Sportartikel⁹*</i>
<i>pharmazeutische Artikel⁴</i>	<i>Sportbekleidung / Sportschuhe*</i>
<i>Zeitungen / Zeitschriften*</i>	<i>Uhren / Schmuck</i>
<i>Bekleidung</i>	<i>Wohndekorationsartikel¹⁰*</i>
<i>Elektrokleingeräte*</i>	
<i>Elektronik und Multimedia⁵</i>	

Abb. 6: Auszug aus der Sortimentsliste für die Stadt Angermünde (Einzelhandelskonzept 2019, Tab.11, S. 101)

Des Weiteren werden im Sinne des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Photovoltaikanlagen auf überdachten Stellplätzen sowie an Dach- und Außenwänden zugelassen, sollten dies technisch möglich sein.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Für die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Bezüglich der festgesetzten GRZ in Höhe von 0,8 wurde das nach § 17 BauNVO maximal zulässige Maß gewählt. Die festgesetzte GRZ ermöglicht unter Berücksichtigung zugehöriger Außenanlagen zweckentsprechende Neubauten und die damit einhergehende Neustrukturierung der Verkaufsflächen. Die zur Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist die Fläche des Baugrundstücks gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

Mit der nach § 9 BauGB getroffenen Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist gewährleistet, dass sich die Neubebauung in die natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten durch eine angepasste bauliche Dichte einfügt.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird als maximale Oberkante mit 9,0 m über den Höhenbezugspunkt (HP) festgesetzt. Unterer Höhenbezugspunkt ist der auf der Planzeichnung eingeschriebene Höhenbezugspunkt mit einer Höhe von 53,41 m über NHN an der *Gustav-Bruhn-Straße*. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes. Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen um 3 m wird für technische Anlagen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO zugelassen, z.B. für Entlüftungsrohre, Antennen, fernmeldetechnische Nebenanlagen, Solaranlagen und ähnliche technische Anlagen.

Zum Zweck der Eigenwerbung der Einzelhandelsbetriebe ist ein Werbepylon bis zu einer Höhe von 10 Metern über Höhenbezugspunkt zulässig.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Damit sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Dies entspricht den gängigen Bauweisen von Einzelhandelsmärkten. Zugelassen wird zudem, dass Gebäude innerhalb der Teilflächen TF 1 und 2 ohne seitlichen Grenzabstand zueinander errichtet werden können. Damit wird eine Möglichkeit eröffnet, z. B. Gebäude miteinander zu verbinden. Bei allen anderen Grenzen ist der seitliche Grenzabstand einzuhalten.

Gemäß Planeinschrieb sind Baugrenzen festgesetzt. Sie verlaufen entsprechend des Plankonzeptes im Nordosten und Osten in einem Abstand von 3 Metern, im Norden und Westen von 5 bis 6 Metern und im Süden in einem Abstand von 27 Metern zur Plangebietsgrenze.

Eine Überschreitung der Baugrenzen wird nicht zugelassen. Jedoch sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Nebenanlagen im Sinn des § 14 BauNVO sowie Werbeanlagen zulässig.

Die Baugrenze in Richtung Bundesstraße B 198 liegt außerhalb der Anbauverbotszone der Bundesstraße in einem Abstand von 20 m zur äußeren befestigten Straßenkante (§ 9 FStrG). Dies ist auf der Planzeichnung zu Informationszwecken dargestellt.

6.4 Verkehrsflächen

Aus der Überplanung des Standorts ergibt sich die Notwendigkeit zur Herstellung drei neuer Zufahrten, um sowohl den Kundenverkehr als auch den Lieferverkehr aufzunehmen. Gemäß Planeinschrieb sind drei Einfahrtsbereiche, jeweils für die geplanten Einzelhandelsbetriebe, festgesetzt. Die Zufahrten sind straßenseitig an der *Gustav-Bruhn-Straße* geplant und befinden sich südlich des Geltungsbereichs an der Flurstücksgrenze der Flurstücke 93 und 107. Sie sichern die verkehrsseitige Erschließung des Plangebiets.

6.5 Grünordnerische Festsetzung

Gemäß Planeinschrieb sind teilweise vorhandene Baumbestände aus städtebaulichen Gründen zu erhalten.

7 Erschließung

7.1 Verkehrserschließung

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

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

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

Nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs ist die Bushaltestelle „Bruhnschule“, welche sich an der Rudolf-Harbig-Straße ca. 190 m südlich des Plangebiets befindet. An dieser Haltestelle besteht Anschluss an die Buslinie 494 (Schillerplatz – Angermünde, Bahnhof).

Entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), sind bei anbaufreien Hauptverkehrsstraßen unter Berücksichtigung der Verkehrsstärke und der Verkehrssicherheit Knotenpunkte mit Linksabbiegerstreifen vorzusehen. Unter Berücksichtigung der Verkehrssituation vor Ort, ist der bestehende Knotenpunkt mit einem Linksabbiegerstreifen und einer Querungsstelle für den nicht motorisierten Verkehr vorzusehen. Daher wurde die Verkehrsqualität der Anbindung an die *B 198* für die zu erwartenden Verkehrszahlen im Rahmen einer gutachterlichen Untersuchung (Anlage 5) erarbeitet. Außerdem ist eine HBS-Berechnung die Länge des Linksabbiegestreifens ermittelt worden.

Gemäß den gutachterlichen Aussagen (Anlage 5) ist der Untersuchungsknoten in allen Zufahrten mit den prognostizierten Verkehren in beiden maßgebenden Spitzenstunden mit der besten Qualitätsstufe (Level A) leistungsfähig. Rückstauerscheinungen (länger als 6m), die den Verkehrsfluss behindern, können ausgeschlossen werden. Die Aufstellfläche für den Linksabbieger aus der südlichen Knotenpunktzufahrt auf der *B198* beträgt eine PKW-Einheit (6 m). In den Spitzenstunden kommt es rechnerisch zu einem linksabbiegenden Kfz pro Minute aus südlicher Richtung auf der *B198*.

Daher wird für die künftige Linksabbiegespur eine Länge (inklusive Verziehung) von 20 m empfohlen. Sie bietet somit ausreichend Aufstellfläche für einen abbiegenden Lkw ohne den fließenden Verkehr auf der *B198* zu behindern. Zusätzlich ist es aufgrund die Spuraufweitung möglich im nördlichen Knotenpunktarm eine Mittelinsel für den querenden Fuß- und Radverkehr zu errichten.

Die konkrete Umsetzung wird im Rahmen einer städtebaulichen Vereinbarung zwischen Vorhabenträger sowie der Stadt vertraglich geregelt.

7.2 Trinkwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das Leitungsnetz des Zweckverbands Oststuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA) Schwedt/Oder. Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das Trinkwassernetz, die Versorgung ist auch weiterhin gesichert.

7.3 Löschwasserversorgung

Der Träger des Brandschutzes hat nach dem Brandschutzgesetz gemäß den örtlichen Verhältnissen eine entsprechende Löschwasserversorgung sicherzustellen (Grundsatz)

und nach § 37 Abs. 3 BbgBO, muss zur Brandbekämpfung eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen.

Nach Angaben des Sachbereichs für Brandschutz der Stadtverwaltung Angermünde stehen für das Plangebiet Löschwassermengen von 96 m³ über 2 Stunden über bestehende Entnahmestellen in der Umgebung zur Verfügung. Somit kann die Löschwasserversorgung für den geplanten Neubau als gesichert angesehen werden.

Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a (1) der Brandenburgischen Bauordnung den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (W TB Bbg).

7.4 Abwasserversorgung

Die Beseitigung/Entsorgung des Abwassers erfolgt über den Zweckverbands Oststuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA). Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das Schmutzwassernetz. Von einer gesicherten Entsorgung wird auch weiterhin ausgegangen.

An der östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufen im Planbereich Schmutzwasserleitungen der ZOWA mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit (Leitungsrecht/Baubeschränkung).

Für die zeichnerische nachrichtliche Übernahme der Schmutzwasser-Leitungstrassen gemäß Planzeichnung wird die Signatur Nr. 8 in der Farbe Braun der Anlage zur Planzeichenverordnung verwendet.

7.5 Niederschlagswasser

Entsprechend durchgeführter baugrundtechnischer Untersuchungen (siehe Anlagen 1 – Geotechnischer Bericht zu Baugrund und Gründung Baugrundinstitut Franke-Meißner Berlin-Brandenburg GmbH Stand: 06.08.2022 und Anlage 2 Geotechnischer Bericht – Hauptuntersuchung zur Beurteilung der Baugrund und Gründungsverhältnisse nach DIN 4020 AGUA GmbH, Stand: 22.08.2012), setzt eine Versickerung des Niederschlagswassers einen durchlässigen Untergrund und einen ausreichenden Abstand (≥ 1 m) der Mulden- bzw. Rigolensole vom Grundwasser bzw. von grundwasserstauenden Schichten voraus. Der humose Oberboden ist für eine Regenwasserversickerung nicht geeignet.

Die unterhalb der Auffüllungen erkundeten Sande weisen nach den bodenmechanischen Untersuchungen korrelativ Durchlässigkeiten von etwa $5 \cdot 10^{-5}$ m/s bis $8 \cdot 10^{-4}$ m/s auf. Sie sind nach DIN 18130-1 als „durchlässig“ zu bezeichnen. Sie sind daher und aufgrund ihrer lateralen Verbreitung in geotechnischer Hinsicht als Versickerungshorizont geeignet. Es ist jedoch darauf zu achten, dass etwaige undurchlässige Schichten (bindige Böden) im Bereich des Sickerwegs zu entfernen und durch gut durchlässige, inerte Böden zu ersetzen sind.

Sofern Einrichtungen zur gezielten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser vorgesehen sind, sind die anstehenden Auffüllungen im Bereich des Sickerweges auszuheben und durch inerte und durchlässige Böden zu ersetzen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser durch die anstehenden Auffüllungen ist nicht zulässig.

Im Falle einer geplanten Versickerung ist der Nachweis zu erbringen, dass diese lediglich durch unbelastete Böden erfolgt; werden an der geplanten Sohle der Versickerungseinrichtung

anthropogene Auffüllungen oder belastete Böden angetroffen, sind diese auszuheben und durch gut durchlässige Kiessande zu ersetzen.

Wasserhaltungsmaßnahmen werden nach derzeitigem Stand nicht notwendig.

7.6 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der E.DIS Netz GmbH. Das Plangebiet ist bereits an die Stromversorgung angeschlossen.

Im Plangebiet, Flurstück 100, befinden sich Niederspannungskabel der Stromversorgung Angermünde GmbH (SVA). Eine Überbauung dieser Anlagen mit Gebäuden, Asphaltmaterial oder Beton (insbesondere Rückenstütze, Borde) wird nicht zugestimmt. Die Veränderung der Höhenlage der Kabel ist zu vermeiden. Sollte die Umverlegung bzw. Tieferlegung von Kabeln oder Schutzmaßnahmen erforderlich sein, wird um rechtzeitige Antragstellung durch den Baulastträger gebeten. Die SVA reicht anschließend die konkreten Umverlegungsverträge aus.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der SVA ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind die SVA auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorgesehen ist.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigt die SVA rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Namen und Anschrift der Bauherren.

7.7 Gasversorgung

Netzbetreiber des Gasversorgungsnetzes ist die EWE NETZ GmbH. Das Plangebiet ist bereits an die Gasversorgung angeschlossen.

7.8 Telekommunikation

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur (TK) ist über das anliegende Telekommunikationsnetz gesichert. Eigentümerin des Telekommunikationsfestnetzes ist die Telekom Deutschland GmbH. Das Plangebiet ist bereits an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.

Im Planbereich liegen Telekommunikationsleitungen der Telekom Deutschland GmbH, die mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gesichert sind.

Zur Versorgung des Nahversorgungsstandortes mit TK-Infrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer TK-Linien erforderlich.

Für die zeichnerische nachrichtliche Übernahme der TK-Leitungstrassen gemäß Planzeichnung wird die Signatur Nr. 8 in der Farbe Magenta der Anlage zur

Planzeichenverordnung verwendet.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Die Leitungen dürfen erst dann überbaut werden, wenn mit einer Verlegung der Leitungen sichergestellt ist, dass die dazugehörigen Schutzstreifen eingehalten werden. Dies ist bei Bedarf in nachgelagerten Verfahren sicherzustellen. Sind aufgrund der geplanten Baumaßnahmen Veränderungen am Leitungssystem notwendig oder entstehen andere Aufwendungen, trägt der Verursacher sämtliche dafür anfallende Kosten, sofern in den vertraglichen Vereinbarungen nichts Anderes geregelt ist.

Über mögliche notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können erst Angaben gemacht werden, wenn die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.

7.9 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Uckermärkische Dienstleistungsgesellschaft mbH (UDG mbH) des Landkreises Uckermark durchgeführt. Das Plangebiet wird von der Abfallentsorgung bereits bedient.

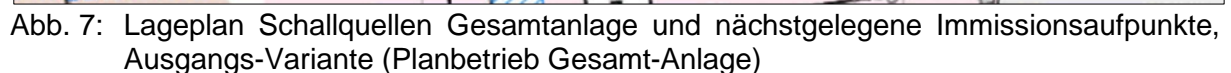
8 Immissionsschutz

Um den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf die angrenzende Bebauung sicherzustellen, wurde eine schalltechnische Untersuchung von der AiR Ingenieurbüro GmbH (Anlage 4) vom 11.08.2022 nach den Beurteilungen der TA Lärm erarbeitet und die Berechnungen auf Basis der DIN ISO 9613-2 durchgeführt. Entsprechend der TA Lärm ist zur Beurteilung der Schallimmissionssituation im Umfeld der geplanten Märkte die Gesamtbelastung, bestehend aus der Vorbelastung und der Zusatzbelastung, zu betrachten.

Lebensmittelmärkte sind immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne der §§ 22 ff. BImSchG. Solche Anlagen sind nach dem § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (Vermeidungsgebot), und dass unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden (Mindestmaßgebot).

Eine gewerbliche Vorbelastung an den durch das geplante Bauvorhaben betroffenen maßgeblichen Immissionsaufpunkten (IAP) liegt nicht vor. Daher wird davon ausgegangen, dass die Zusatzbelastung durch den Betrieb des Penny Marktes und des Getränkemarktes der Gesamtbelastung entspricht.

Als relevante IAP im Umfeld des Plangebiets wurden insgesamt 8 Orte an dem Wohngebäude Gustav-Bruhn-Straße 1-12 Nordseite zwischen den Etagen EG – OG4 (IAP 1-7) sowie auf der Rudolf-Harbig-Straße 11 Nordseite zwischen den Etagen EG – OG4 (IAP 8) ausgewählt.



Betrachtet wurden eine Betriebszeit der Märkte von 6 Uhr bis 22 Uhr und eine Öffnungszeit von 7 Uhr bis 21 Uhr. Neben der Parkplatznutzung wurden der Lieferverkehr inklusive der Verladetätigkeiten sowie die Immissionen der haustechnischen Anlagen berücksichtigt. Es wird ein durchgehender Tagesbetrieb mit hoher Kundenfrequentierung angenommen.

Fazit

Es wird davon ausgegangen, dass von dem Neubau des Verbraucherstandorts keine Gefährdungen, erhebliche Benachteiligungen oder erhebliche Belästigungen durch Geräusche in der Nachbarschaft verursacht werden, wenn die Einhaltung der im Folgenden genannten Bedingungen sichergestellt wird:

- Betriebszeit / Öffnungszeit:
Es ist notwendig, die Öffnungszeit des Verbrauchermarktes sowie des Getränkemarktes bis 21:00 Uhr zu begrenzen. Die Zu- und Abfahrt einzelner Mitarbeiter außerhalb dieser Zeit ist möglich, ohne die Immissionsrichtwerte zu überschreiten.
- Bodenbelag Parkplatz:
Für die Fahrgassen und Stellplätze der Parkplätze sind eine asphaltierte Oberfläche oder fugenlose Pflastersteine bzw. Pflastersteine mit Fugen ≤ 3 mm einzuplanen.
- Nachtanlieferung:
Eine Belieferung der Märkte in der Nacht (22 Uhr bis 6 Uhr) ist nicht ohne Überschreitungen der nächtlichen Immissionsrichtwerte zu realisieren und daher betrieblich auszuschließen.
In den Berechnungen wurden Belieferungen am Tag bis 20 Uhr berücksichtigt. Da die Immissionsrichtwerte im Bereich der umliegenden Bebauung bereits ausgeschöpft werden, darf keine Belieferung in der Ruhezeit von 20 - 22 Uhr erfolgen.
- Schallschutzmaßnahmen an der Ladezone:
Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Ladezone sind nicht erforderlich.
- Einkaufswagen und Sammelbox für Einkaufswagen:
Am Bauvorhaben sollen lärmarme Einkaufswagen mit Stahlkorb und Softrollen zum Einsatz kommen. Die Sammelbox für die Einkaufswagen soll, wie bei Verbrauchermärkten in der Regel üblich, dreiseitig geschlossen sein und ein Dach aufweisen.
- Anlagen für die gebäudetechnische Ausrüstung:
Die Aggregate der Lüftungs-, Heiz- und Kälteanlagen im Außenbereich sind derart ausulegen, dass die Emissionsgeräusche dieser Anlagen im Bereich der umliegenden Bebauung keine impulshaltigen oder tonhaltigen Anteile im Sinne der TA Lärm aufweisen.
In den Berechnungen zur Immissionsprognose wurden nachfolgend aufgeführte Schallleistungen für die haustechnischen Anlagen berücksichtigt. Sofern in der Umsetzung Außengeräte eingesetzt werden, die eine höhere Schallleistung aufweisen oder auf dem Dach der Gebäude installiert werden, wird eine schalltechnische Überprüfung empfohlen.

Für den Penny Markt:
 - 2 x Wärmepumpe mit einer Schallleistung von je LWA = 81 dB(A).
 - Außenluft- und Fortluftöffnung der Lüftungsanlage mit einem Gesamt-Schallleistungspegel von LWA = 75 dB(A)
 - Außeneinheit der Split-Klimaanlage mit einer Schallleistung von LWA = 75 dB(A)
Für den Getränkemarkt:
 - Kälteanlage in Summe mit einer Schallleistung von LWA = 82 dB(A).

Auf Grund der vielfältigen Worst-Case-Annahmen wird die Qualität der Prognose des Anlagenbetriebes nach TA Lärm an der oberen Grenze des Vertrauensbereichs der Prognoseunsicherheit (ca. 3 dB) angegeben.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der erforderlichen Prüfung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebotes (mit Blick auf § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)

können dann die Details geprüft werden. Soweit erforderlich können auch Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

Eine Prüfung auf der nachgelagerten Ebene ist somit sichergestellt.

9 Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 2a BauGB ist dem Bebauungsplan ein Umweltbericht nach Anlage 2 zum BauGB beizulegen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind. In § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung kann sich dabei auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach dem Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

M1 Anlage einer Feldhecke

Zur Kompensation von Gehölzverlusten im Plangebiet ist auf dem Flurstück 298 der Flur 001, der Gemarkung Kleptow, im Umfang von rund 1.780 m² Fläche eine Feldhecke mit gebietsheimischen Gehölzen anzulegen.

Dazu sollen 20, für den Landschaftsraum "Uckermark" typische Gehölze mit einer Zusammensetzung aus Erlen, Eschen, Ulmen, Hainbuchen, Traubeneichen und Linden, in einem Abstand von etwa 10 m x 5 m gepflanzt werden.

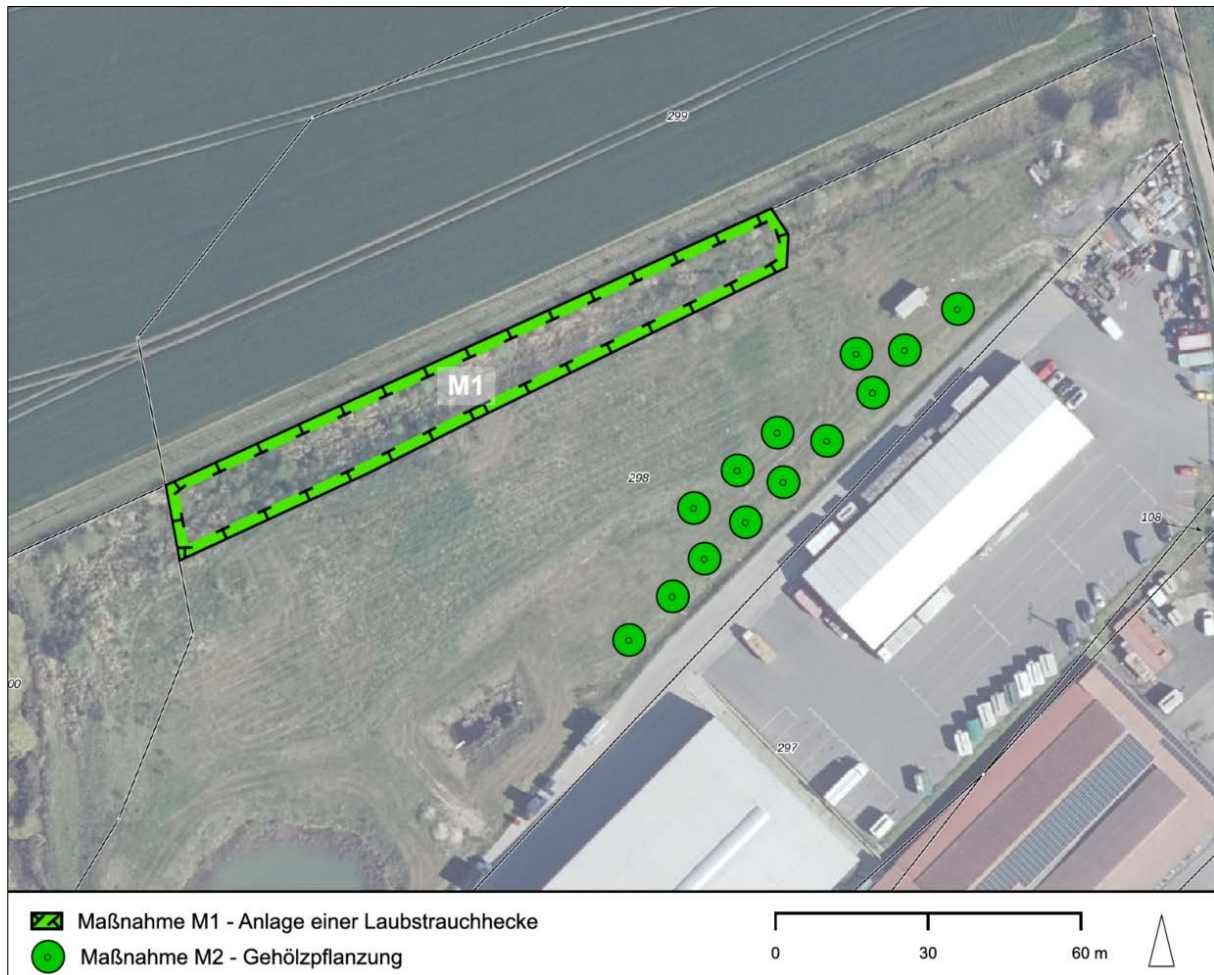
Die Herkunftsempfehlung des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (09/2013) zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Natur ist dabei zu berücksichtigen. Je kleiner bzw. jünger die Gehölze bei der Pflanzung sind, desto erfolgreicher ist der Anwuchs, daher wird eine Pflanzqualität als Heister in 100 – 150 cm Höhe empfohlen.

Zusätzlich ist je 10 m² Pflanzfläche ein gebietsheimischer und standorttypischer Strauch zu pflanzen (100 Stück). Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Die Sträucher sind vorzugsweise an den Rändern der Maßnahmenfläche als Übergang zu pflanzen.

Pflanzzeitpunkt sollte zwischen Mitte März und Ende April, nach Auftauen der Böden, bei geeigneter Witterung und an regnerischen Tagen stattfinden. Eine ausreichende Durchfeuchtung des Bodens begünstigt den Anwuchs der Gehölze. Alternativ ist auch eine Herbstpflanzung zwischen Mitte Oktober und Ende November möglich, jedoch besteht eine erhöhte Gefahr von Frostrocknis.

Die gepflanzten Gehölze sind mit einer Versickerungsmulde anzulegen und mit einem Verbissschutz zu versehen, um Wildschäden zu vermeiden.

Die Bepflanzung ist unter Berücksichtigung der klimatischen Anpassung über einen Zeitraum von 5 Jahren regelmäßig auf evtl. Ausfälle und notwendige Nachbesserungsarbeiten hin zu kontrollieren (1 Jahr Fertigstellungs- und 4 Jahre Entwicklungspflege).



M2 Pflanzung von Einzelbäumen Maßnahmen M1 + M2 (Gemarkung Kleptow, Flur 1, Flurstück 298)

Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Biotop insbesondere Einzelbäume ist auf dem Flurstück 298, der Flur 1 in der Gemarkung Kleptow eine Einzelbaumbepflanzung mit 13 Gehölzen in den Pflanzqualitäten Ballenware, 2x v. StU 10 – 12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Auswahl der Gehölze ist der „Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft“ bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft“ (MLUR 2004a) zu beachten.

Die gepflanzten Gehölze sind mit einer Versickerungsmulde anzulegen und mit einem Verbisschutz zu versehen, um Wildschäden zu vermeiden.

Die Bepflanzung ist unter Berücksichtigung der klimatischen Anpassung über einen Zeitraum von 5 Jahren regelmäßig auf evtl. Ausfälle und notwendige Nachbesserungsarbeiten hinzukontrollieren (1 Jahr Fertigstellungs- und 4 Jahre Entwicklungspflege).

M3 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Maßnahmenpool Breিতেইচস্কে Mühle)

Zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope werden 8.500 m² der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Flächenpool Breিতেইচস্কে Mühle herangezogen. Die Maßnahme wurde vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der NABU-Stiftung gesichert.

Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Gemarkung Frauenhagen und umfasst die Flurstücke 213 und 209 (anteilig) der Flur 1.

M4 Anlage einer Feldhecke

Zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope soll auf dem Flurstück 160/1, der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow eine 5-reihige Hecke gepflanzt werden. Dabei werden in 10 m Breite und 54 m Länge rund 180 Sträucher mit der Pflanzqualität 2xy oB, 3 Triebe 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 1,50 m in Clustern gepflanzt.

Die Maßnahme wurde vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der NABU-Stiftung gesichert.

10 Flächenbilanz

Tab. 2: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

Nutzungen	Fläche (m ²)	Anteil am Gesamtgebiet (%)
sonstiges Sondergebiet:	11.585	100
überbaubare Grundstücksfläche (ohne Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)	9.268	80,0
nicht bebaubare Grundstücksfläche	2.317	20,0
Summe	11.585	100

11 Hinweise

Die Hinweise, die sich aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aus der Abstimmung mit den Nachbargemeinden ergeben, werden im Verlauf des Planverfahrens ergänzt.

Photovoltaikpflicht

Entsprechend § 32 a BBgBO sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 Quadratmeter aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Die Verpflichtung gilt bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden.

Bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzanlage, welche einem Gebäude dient, bei dem es sich nicht um ein Wohngebäude handelt, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren.
Es gilt entsprechend § 32 a Abs. 3 BbgBO.

Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen sind entsprechend der Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht anzuzeigen (gemäß § 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten

Erkner, 05.12.2024

Quellenverzeichnis

Gesetze/Urteile/Richtlinien/Verordnungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BImSchG (2024): Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.

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

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

FStrG (2024): Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

LEPro (2007): Landesentwicklungsprogramm 2007 Berlin-Brandenburg.

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

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

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

Planungen/Konzepte

AGUA GMBH (2022): Geotechnischer Bericht – Hauptuntersuchung zur Beurteilung der Baugrund und Gründungsverhältnisse nach DIN 4020. Stand: 22.08.2012

AIR INGENIEURBÜRO GMBH (2022): Schalltechnische Untersuchung für den Betrieb eines Penny Verbrauchermarktes und eines Getränkemarktes an der Gustav-Bruhn-Straße in 16278 Angermünde. Stand: 11.08.2022

BERNARD GRUPPE ZT GMBH (2024): Verkehrstechnisches Gutachten: Leistungsfähigkeitsnachweis am KP „Joachimsthaler Straße I B198“ vom Januar 2024.

FRANKE-MEßNER BAUGRUNDINSTITUT BERLIN-BRANDENBURG GMBH (2021): Geotechnischer Bericht zu Baugrund und Gründung. Stand: 06.08.2021

GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (2022): Auswirkungsanalyse zu den geplanten Verlagerungen eines Penny-Marktes und Getränkemarktes in Angermünde. Stand: 19.08.2022

KUNKER + KRUSE STADTFORSCHUNG UND PLANUNG (2019): Einzelhandelskonzept für die Stadt Angermünde. Stand: Januar 2019.

INSEK ANGERMÜNDE – DIE GESAMTSTADT IM BLICK (2019): Fortschreibung. Urban Catalyst GmbH (Stand 27.11.2019)

KOMMUNALES ENERGIE- UND KLIMASCHUTZKONZEPT STADT ANGERMÜNDE (2016): Endbericht. seecon Ingenieure GmbH (Stand: 25.02.2016).

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

SACHLICHER TEILREGIONALPLAN (2020): Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte

TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (2012): 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde, wirksam durch Bekanntmachung am 30.09.2011.

Literatur

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

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

MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (2022): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Internetseiten

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

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

Anlage 1

Geotechnischer Bericht zu Baugrund und Gründung

Baugrundinstitut
Franke-Meißner Berlin-Brandenburg GmbH
Stand: 06.08.2021

Anlage 2

Geotechnischer Bericht – Hauptuntersuchung zur Beurteilung der Baugrund und
Gründungsverhältnisse nach DIN 4020

AGUA GmbH
Stand: 22.08.2012

Anlage 3

Auswirkungsanalyse zu den geplanten Verlagerungen eines Penny-Marktes und
Getränkefachmarktes in Angermünde

Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Stand: 19.08.2022

Anlage 4

Schalltechnische Untersuchung für den Betrieb
eines Penny Verbrauchemarktes und eines
Getränkemarktes an der Gustav-Bruhn-Straße
in 16278 Angermünde

AiR Ingenieurbüro GmbH
Stand: 11.08.2022

Anlage 5

Verkehrstechnisches Gutachten:
Leistungsfähigkeitsnachweis am
KP „Joachimsthaler Straße |
B198“

BERNARD Gruppe ZT GmbH
Stand: Januar 2024

planaufstellende
Kommune:

Stadt Angermünde
Heinrichstraße 12
16278 Angermünde



Projekt:
Bebauungsplan

„Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“

Begründung zum Entwurf
Teil: 2 Umweltbericht mit integriertem Artenschutzfachbeitrag

Erstellt:

Dezember 2024

Auftragnehmer:

büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin·Erkner·Halle (Saale)



Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

M. Eng. Stefanie Dixon

Projekt-Nr.:

21-135

geprüft:


Dipl.-Ing. S. Winkler

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	5
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen	6
2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens und bei Nichtdurchführung.....	9
2.1 Wirkfaktoren des Vorhabens.....	9
2.2 Fläche.....	10
2.3 Boden	11
2.4 Wasser	15
2.5 Klima und Luft.....	17
2.6 Biotope und Flora	18
2.7 Fauna	26
2.8 biologische Vielfalt	29
2.9 Landschaft	29
2.10 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	31
2.11 Kultur- und Sachgüter	34
2.12 Schutzgebiete und -objekte.....	35
2.13 Wechselwirkungen.....	36
2.14 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	37
2.15 weitere umweltrelevante Merkmale des Vorhabens	37
2.16 Kumulationswirkungen.....	38
2.17 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.....	38
3 Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanzierung	39
3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	39
3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes.....	40
3.3 Maßnahmen zur Kompensation	42
3.4 ökologische Bilanz	44
4 Artenschutzfachbeitrag	47
4.1 Grundlagen und Vorgehensweise	47
4.2 Relevanzprüfung.....	49
4.3 Bestandsaufnahme	51
4.4 Betroffenheitsabschätzung.....	53
4.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	57
4.6 Konfliktanalyse.....	58
4.7 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	64
5 zusätzliche Angaben.....	64
5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	64

5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	65
6	allgemein verständliche Zusammenfassung	65
7	Quellenverzeichnis	67

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Karte Biotope (Stand 12/2022)

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abb. 1	Auszug aus der BÜK 300 (LGBR 2022) mit Verortung des Plangebiets (in rot, nicht lagegenau) links Ausgangssubstrat, rechts landwirtschaftliche Ertragszahlen	12
Abb. 2:	Luftbildaufnahme vom 30.04.2004 (Google Earth, 2022).....	13
Abb. 3:	Biotoptypen und Gehölze (inkl. StU) innerhalb des Plangebietes (DOP © GeoBasisDE/LGB (eigene Darstellung)).....	19
Abb. 4:	Blick über die Ruderalflur, Blickrichtung Südwesten (BÜRO KNOBLICH, 05/2022) ..	20
Abb. 5:	Ruderalflur mit Gehölzaufwuchs, Blickrichtung Südwesten (BÜRO KNOBLICH, 2022)	21
Abb. 6:	Baumgruppe am nordwestlichen Plangebietsrand (BÜRO KNOBLICH, 2022)	21
Abb. 7:	Blick über den Parkplatz, Blickrichtung Westen (BÜRO KNOBLICH, 2022)	22
Abb. 8:	Einzelbäume im Bereich des Parkplatzes, Blickrichtung Norosten (BÜRO KNOBLICH, 2022).....	22
Abb. 9:	Schallausbreitung, Rasterhöhe 6 m am Tag zwischen 06:00 – 22:00 Uhr (AIR INGENIEURBÜRO GMBH (Stand 11/2022)).....	33
Abb. 10:	Schallausbreitung, Rasterhöhe 6 m bei Nacht zwischen 22:00 und 06:00 Uhr (AIR INGENIEURBÜRO GMBH (Stand 11/2022)).....	34

Tabellenverzeichnis

Seite

Tab. 1:	Flurstücke im Geltungsbereich	6
Tab. 2	definierte Wirkfaktorgruppen und Wirkfaktoren nach LAMBRECHT ET AL. (2004) und ihre projektbezogenen Auswirkungen	9
Tab. 3:	Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet.....	15
Tab. 4	Zustandsbewertung Grundwasserkörper	15
Tab. 5:	Biotoptypen und Flächengrößen innerhalb des Plangebietes	20
Tab. 6:	Liste der Einzelbäume im Plangebiet.....	23
Tab. 7	wertbestimmende Kriterien zur Einstufung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen nach ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.....	24
Tab. 8:	Darstellung des Kompensationsbedarfes von Gehölzen.....	26
Tab. 9:	Kompensationsbedarf für Eingriffe in den Boden.....	41
Tab. 10:	Kompensationsbedarf für das Schutzgut Biotope	41
Tab. 11	ökologische Bilanz.....	45
Tab. 12	Vorkommen und Betroffenheit der Artengruppen.....	49
Tab. 13:	Liste potentieller Brutvogelvorkommen im UR (Gilden).....	52

Tab. 14: Liste potentielle Fledermäuse im UR	52
Tab. 15: artenschutzrelevante Wirkfaktoren	54
Tab. 16 Betroffenheit der Brutvogelarten im UR	55
Tab. 17: Betroffenheit der Fledermäuse im UR.....	56

1 Einleitung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde hat mit Aufstellungsbeschluss vom 06.07.2022 das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str." eingeleitet.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand von Angermünde, nördlich des Wohngebiets Gustav-Bruhn-Straße und westlich der Bundesstraße B 198. Zwischen einer Garagenanlage im Norden und einem Wohnstandort im Süden mit dazugehörigen Stellflächen liegt das Plangebiet im urbanen Raum. Am Planstandort hat ehemals ein Gebäudekomplex gestanden, der zwischen 2004 und 2009 abgerissen wurde. Ein Großteil des Plangebietes war demzufolge bereits versiegelt.

Gemäß § 2a BauGB hat die Stadt Angermünde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ einen Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beizufügen, in welchem die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Im Umweltbericht sollen die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammengefasst werden, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für den Standort durchgeführt wurden. Der inhaltliche Umfang des Umweltberichtes bestimmt sich nach der Anlage I zum BauGB. Die grundsätzliche Notwendigkeit des Umweltberichts ergibt sich durch § 2 Abs. 4 BauGB.

Im Rahmen der hier vorliegenden Unterlage erfolgte eine ausführliche Bestandsaufnahme des gegenwärtigen Umweltzustandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die sich aus der Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben. Im Ergebnis der Umweltprüfung wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen entwickelt. Unter Beachtung des besonderen Artenschutzes § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG hat eine Datenabfrage sowie eine Potentialabschätzung mit Worst-Case-Ansatz stattgefunden.

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Innerhalb des Plangebiets ist vorgesehen, einen Einzelhandelsstandort für Lebensmittelmärkte (Einzelhandel und Getränkemarkt) zu entwickeln. Die Gesamtverkaufsfläche soll dabei auf maximal 1.456 m² festgesetzt werden.

Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:

- Planungsrechtliche Vorbereitung des Geltungsbereichs für die Entwicklung eines Nahversorgungsstandorts mit Getränkemarkt und den dazugehörigen Nebenanlagen, Stellplätzen, einer grünordnerischen Gestaltung der Freiflächen und Erschließungsanlagen und damit Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Sicherung der dafür notwendigen Erschließungsflächen für die zukünftige verkehrliche Anbindung an das bestehende Straßennetz
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes nimmt eine Flächengröße von etwa 1,16 ha ein und befindet sich in der Gemarkung Angermünde. Folgende Flurstücke werden von dem Geltungsbereich berührt:

Tab. 1: Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung	Flur	Flurstück
Angermünde	1	88, 89, 92, 100, 101, 102, 108, 109, 110

1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Umweltziele der einschlägigen Fachgesetze

Gem. der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2 a und 4 c BauGB werden in den nachfolgenden Kapiteln die in den einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, dargestellt.

Maßgebende Fachgesetze für die umweltrechtlichen Belange sind, in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG)

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung hat die Inhalte des Grünordnungsplanes mit darzustellen. Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade, Monitoring). In § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Laut § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Die allgemeinen Umweltschutzziele werden innerhalb des Umweltberichtes zunächst nach den betreffenden Umweltbelangen getrennt betrachtet, beschrieben und bewertet. Anschließend erfolgt die Wirkungsprognose auf die einzelnen Umweltbelange sowie auf mögliche Wechselwirkungen untereinander.

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Es wird geprüft ob durch das Vorhaben Individuen und lokale Populationen besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden können. Der Artenschutzfachbeitrag bildet das Kap. 4.

Weiterhin wurden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG).

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden.

1.2.2 Umweltziele der einschlägigen Fachpläne

Im Nachfolgenden werden relevante Ziele der Landschaftsplanung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB und Anlage 1 BauGB) dargestellt, welche für das Plangebiet formuliert wurden und wie diese im Rahmen der Planung berücksichtigt worden sind. Sonstige Fachplanungen, wie u.a. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, sind für das Plangebiet nicht vorhanden bzw. sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

Maßgebende Fachpläne für die umweltrechtlichen Belange sind:

- Landschaftsprogramm Brandenburg
- Regionalplan Planungsregion Uckermark-Barnim

Landschaftsprogramm (LaPro)

Das Landschaftsprogramm (LaPro) aus dem Jahr 2001 enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Das LaPro aus dem Jahr 2001 wurde für die Teilaspekte „Biotopverbund Brandenburg (Entwurf)“, „Planungsgrundlage Schutzgut Boden (2018)“ und „Teilplan Landschaftsbild (Entwurf)“ fortgeschrieben.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg weist den Planungsraum weder als Kernfläche des Naturschutzes noch als großräumigen, störungsarmen Landschaftsraum aus. Vielmehr wird das Plangebiet als Teil von landwirtschaftlichen Flächen dargestellt, welche für den Erhalt und die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung vorgesehen sind (Karte 2 Entwicklungsziele, MLUR, 2001). Spezifische Schutz- und Erhaltungsziele bestehen gem. Karte 2 – Entwicklungsziele (MLUR, 2001) für den Planungsraum nicht.

Das Plangebiet eignet sich aufgrund seiner Beschaffenheit als ehemals bebauter Siedlungsbereich, und den damit verbundenen Beeinträchtigungen des Bodens, nicht zur Entwicklung einer ackerbaulichen Bodennutzung im Sinne des LaPro. Den Zielen des LaPro kann an dieser Stelle bereits vor Umsetzung der Planung nicht entsprochen werden. Für die beabsichtigte Wiedernutzbarmachung der Fläche als Standort für Nahversorgung lassen sich dementsprechend keine Restriktionen ableiten.

In der Fortschreibung des Landschaftsprogramms als sachlicher Teilplan Biotopverbund Brandenburg (MUGV 2016) wird der Planungsraum im Entwurf innerhalb des Zielkonzepts zum Biotopverbund als „Verbundsystem Klein- und Stillgewässer“ erfasst. Da sich innerhalb des Plangebiets keine Gewässer befinden, welche als Verbundsystem besondere Anforderungen erfordern könnten, lassen sich hieraus keine Restriktionen für das Planvorhaben ableiten.

Regionalplan Planungsregion Uckermark - Barnim

Für die Planungsregion Uckermark-Barnim existiert derzeit kein integrierter Gesamtregionalplan, stattdessen existiert ein als Satzung in Kraft getretener sachlicher Teilplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020).

Die Stadt Angermünde ist gem. Teilregionalplan der Raumstruktur „Mittelzentrum“ zugewiesen. Ferner gehört die Stadt Angermünde zum weiteren Verflechtungsraum der Metropole Berlin. Der Planungsraum stellt gem. sachlichem Teilregionalplan keinen grundfunktionalen Schwerpunkt dar. Weitere Festlegungen über Grundsätze und Ziele bestehen für den Geltungsbereich nicht.

Landschaftsplan der Stadt Angermünde

Im Jahr 1995 wurde für die Stadt Angermünde ein Landschaftsplan erstellt, der eine umfassende Darstellung des Bestands und der Funktionen des Naturhaushalts sowie Entwicklungsziele für verschiedene Teilbereiche im Stadtgebiet enthält.

Das Plangebiet lässt sich dem Teilbereich „Siedlung“ zuordnen, in dem unter anderem folgende Entwicklungsziele festgehalten wurden:

Esa 55: Der Ortsrand wird durch eine Mischung zwischen Grünstrukturen und Bebauung gestaltet.

Esa 56: Die Verlärmung durch den Straßenverkehr im besiedelten Bereich wird durch aktive und passive Lärminderung reduziert

Da der Landschaftsplan erstellt wurde, als im Plangebiet noch die ehemalige Bebauung existierte, ist davon auszugehen, dass mit der erneuten Nutzung dieser vorbelasteten Fläche unter der Beachtung der bevorzugten Innenentwicklung keine Widersprüche mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplans bestehen.

2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens und bei Nichtdurchführung

2.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Ursachen von erheblichen Beeinträchtigungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter können bau-, betriebs- und anlagebedingte Wirkfaktoren sein. Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten 36 Wirkfaktoren nach LAMBRECHT et al. (2004) wurden für die Wirkungsprognose des vorliegenden Bebauungsplanes herangezogen.

Tab. 2 definierte Wirkfaktorgruppen und Wirkfaktoren nach LAMBRECHT ET AL. (2004) und ihre projektbezogenen Auswirkungen

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	projektbezogene Auswirkung
direkter Flächenentzug	Überbauung/Versiegelung	<ul style="list-style-type: none"> Zunahme Versiegelungsgrad, 80% des Geltungsbereiches
Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung	direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsumwandlung von Ruderalflur in Gewerbegebiet
Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung	Verlust/Veränderung charakteristischer Dynamik	keine nachteilige Veränderung
	Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung	keine nachteilige Veränderung
	Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung/Pflege	keine nachteilige Veränderung
	(länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung/Pflege	keine nachteilige Veränderung
Veränderung abiotischer Faktoren	Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes	<ul style="list-style-type: none"> Erneute Versiegelung vorbelasteter Böden
	Veränderung der morphologischen Verhältnisse	keine nachteilige Veränderung
	Veränderung der hydrologischen/hydrodynamischen Verhältnisse	keine nachteilige Veränderung
	Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse	keine nachteilige Veränderung
	Veränderung der Temperaturverhältnisse	<ul style="list-style-type: none"> kleinklimatische Erwärmung durch Zunahme des Versiegelungsgrades
	Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Verschattung)	keine nachteilige Veränderung
Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	<ul style="list-style-type: none"> mögliche Kollisionen mit Baufahrzeugen
	Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	keine nachteilige Veränderung
	Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung/Individuenverlust	keine nachteilige Veränderung
Nichtstoffliche Einwirkungen	Akustische Reize (Schall)	<ul style="list-style-type: none"> Lärmemissionen während der Bauarbeiten und während des Betriebes
	Bewegung/optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)	<ul style="list-style-type: none"> optische Reize während der Bauarbeiten und des Betriebes
	Licht (auch Anlockung)	<ul style="list-style-type: none"> Lichtemissionen während der Bauarbeiten und während des Betriebes (Werbetafeln)
	Erschütterungen/Vibrationen	<ul style="list-style-type: none"> Erschütterungen, Lärmemissionen während der Bauarbeiten
	Mechanische Einwirkungen (z.B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)	keine nachteilige Veränderung

Wirkfaktorgruppen	Wirkfaktoren	projektbezogene Auswirkung
Stoffliche Einwirkungen	Stickstoff- u. Phosphatverbindungen/Nährstoffeintrag	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Organische Verbindungen	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Schwermetalle	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Sonstige durch Verbrennungs- und Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Salz	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente)	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Olfaktorische Reize (Duftstoffe)	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Arzneimittelrückstände/endokrine Stoffe	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Sonstige Stoffe	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
Strahlung	Nichtionisierende Strahlung/elektromagnetische Felder	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Ionisierende/radioaktive Strahlung	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	Management gebietsheimischer Arten	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Förderung/Ausbreitung gebietsfremder Arten	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Bekämpfung von Organismen	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen	<i>keine nachteilige Veränderung</i>
Sonstiges	Sonstiges	<i>derzeit nicht bekannt</i>

Die Wirkfaktoren mit der größten Ausbreitungsrelevanz stellen sich während der Baumaßnahme dar. Durch die Baufahrzeuge kommt es kurzfristig zu einer Verkehrszunahme sowie Lärm- und Lichtemissionen. Diese Wirkungen sind jedoch nur temporär und somit nicht als erheblicher Wirkfaktor eingeschätzt.

Nachhaltig werden hingegen das Schutzgut Boden und Biotope durch die geplante Versiegelung beeinträchtigt. Hier sind vor allem Böden betroffen, die bereits versiegelt waren und Biotope, die sich auf anthropogen gestörten Standorten entwickelten.

Durch den laufenden Betrieb ist zudem mit Lärmemissionen zu rechnen, die von dem Besucher- sowie Anlieferverkehr und den technischen Anlagen der Gebäude ausgehen. Diese können zwischen Tag- und Nachtemissionen unterschieden werden, da der Einzelhandel- und Getränkemarkt festgelegte Öffnungszeiten aufweisen.

2.2 Fläche

2.2.1 derzeitiger Umweltzustand

Bestand / Vorbelastungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden. Ziel ist es die Flächeninanspruchnahme zu begrenzen und die unbebaute, unzersiedelte und unzerschnittene Freifläche zu schützen.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Angermünde. Zwischen einer Garagenanlage im Norden und einem Wohnblock im Süden mit dazugehörigen

Stellflächen liegt das Plangebiet im urbanen Raum. Am Planstandort hat ehemals ein Gebäudekomplex gestanden, der zwischen 2004 und 2009 abgerissen wurde. Ein Großteil des Plangebietes war demzufolge bereits versiegelt (Vorbelastung). Überdies ist der Planungsraum bereits durch Verkehrsflächen im Osten (B198) und Siedlung im Süden und Nordwesten zerschnitten.

Eine wirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet derzeit nicht vor. Die vorgefundenen Trampelpfade lassen auf eine Nutzung als Hundeauslaufgebiet schließen.

Bewertung

Aufgrund der Vorbelastungen handelt es sich bei dem Plangebiet um eine anthropogene Restfläche. Vorbelastete Flächen sind für die Siedlungsentwicklung bisher anthropogen wenig oder unbelasteten Flächen grundsätzlich vorzuziehen. Eine besondere Bedeutung kommt dem Schutzgut Fläche im Plangebiet daher nicht zu.

2.2.2 bei Durchführung der Planung

anlagebedingte Auswirkungen

Da am geplanten Standort bereits eine Bebauung existiert hat, ist hier von einer Nachnutzung zu sprechen, bei der kein zusätzlicher Flächenverbrauch entsteht. Die Umgebung wird bereits durch Straßen und Siedlungsbereiche beansprucht, sodass nicht von einem unzerschnittenen Raum auszugehen ist. Das Plangebiet wird somit einer flächensparenden Nachnutzung zugeführt und stellt eine logische und fachlich plausible Fortentwicklung des Ortsteils, mit maximaler räumlicher Konzentration, dar. Die Standortwahl des Plangebietes führt nicht zu weiteren Zerschneidungseffekten der freien Landschaft.

bau- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

Hieraus folgt die Einschätzung, dass in Bezug auf das Schutzgut Fläche von keiner erheblichen Umweltauswirkung auszugehen ist.

2.3 Boden

2.3.1 derzeitiger Umweltzustand

Der Begriff „Boden“ wird im BBodSchG erstmals bundesgesetzlich formuliert. Danach ist der Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger:

- natürlicher Funktionen
- der Funktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und
- von Nutzungsfunktionen ist.

Diese Funktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführt. Für den vorsorgenden Bodenschutz sind die zwei Funktionen

- Regelungsfunktion (Filter- und Speichermedium für den Wasser- und Stoffhaushalt, Reaktionskörper für den Ab- und Umbau von Stoffen)
- Archivfunktion

von herausragender Bedeutung. Sie kennzeichnen die Rolle des Bodens im Naturhaushalt und sollen bei der Schutzguterfassung und -bewertung daher im Mittelpunkt stehen. Die

Vorsorgeanforderungen müssen nach § 7 Satz 3 BBodSchG unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung verhältnismäßig sein.

Bestand

Die Böden im Plangebiet bestehen vollständig aus sandigem Ausgangssubstrat. Gemäß der BÜK 300 handelt es sich um verschiedenkörnige Sande bis hin zu kiesigem Sand. Die landwirtschaftlichen Ertragszahlen liegen im Plangebiet bei überwiegend <30 und verbreitet bei 30 – 50.

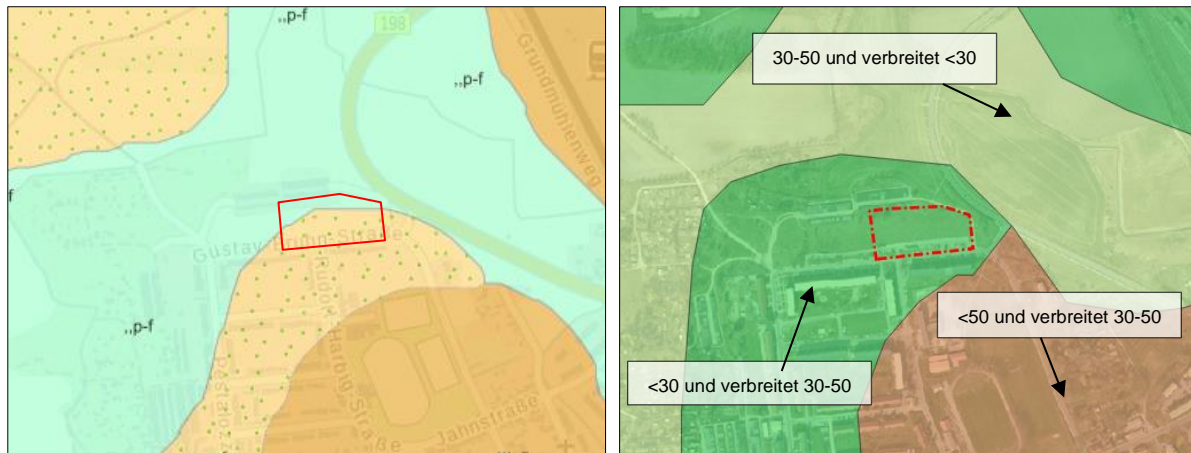


Abb. 1 Auszug aus der BÜK 300 (LGBR 2022) mit Verortung des Plangebiets (in rot, nicht lagegenau) links Ausgangssubstrat, rechts landwirtschaftliche Ertragszahlen

Vorbelastungen

Das Plangebiet war großflächig bis in die 2000er Jahre (Abriss zwischen 2004 und 2009) mit Plattenbauriegeln versiegelt (vgl. Abb. 2). Im südlichen Bereich befinden sich noch heute Straßen und Parkplätze, die eine Vollversiegelung aufweisen. Durch den Rückbau der Gebäudekörper wurden zwar teilweise Bodenfunktionen wie die Wasserdurchlässigkeit wieder hergestellt, jedoch sind Bodenbildungsprozesse sehr langsam, wodurch das Biotopentwicklungspotential sowie die Pufferfähigkeit weiterhin stark beeinträchtigt bzw. noch nicht wieder hergestellt sind.



Abb. 2: Luftbildaufnahme vom 30.04.2004 (Google Earth, 2022)

Eine fortbestehende Belastung besteht in den Schadstoffimmissionen die von der Nutzung der bestehenden Parkplätze und angrenzenden Garagen herrühren.

Natürliche Böden sind im Plangebiet demnach nicht vorhanden.

Bewertung

Die Bewertung der Böden erfolgt auf Grundlage der Handlungsanleitung „Anforderungen des Bodenschutzes bei Planungs- und Zulassungsverfahren im Land Brandenburg“ (LUA, 2003). Demnach ist die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen wie folgt untergliedert:

- I. Lebensraumfunktionen
 - Biotopentwicklungspotenzial
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit
- II. Regelungsfunktionen bei Offenland
- III. Archivfunktionen

Mit der **Lebensraumfunktion** wird die Fähigkeit von Landschaftsteilen verstanden, Arten und Lebensgemeinschaften Lebensstätten zu bieten, sodass das Überleben der Arten und der Lebensgemeinschaften entsprechend der charakteristischen naturräumlichen Ausstattung gewährleistet ist.

Die biotopbezogene Lebensraumfunktion (Biotopentwicklungspotenzial) zielt darauf ab, dass aufgrund besonders ausgestatteter Biotope mit besonderen Standortfaktoren Arten und Lebensgemeinschaften spezifische Lebensbedingungen vorfinden. Die Bewertungsklassen orientieren sich an der Bodenzahl. Da es sich im Plangebiet um anthropogen geprägte Böden handelt, die bereits versiegelt waren, weisen diese entsprechend den Kriterien der Handlungsanleitung Bodenschutz (LUA, 2003: 7 - Tab. 1) ein geringes Biotopentwicklungspotential auf.

Zur Einschätzung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit werden bezogen auf ganz Deutschland erst Böden mit Bodenzahlen über 60 mit einer guten Bodenfruchtbarkeit eingestuft. In Brandenburg dagegen herrschen jedoch ungünstige Bodenverhältnisse vor, so dass hier die vorkommenden Böden mit Bodenzahlen über 40 schon als sehr fruchtbare Böden eingestuft werden. Die im UR vorkommenden Böden sind daher, sofern noch natürlich und unverändert,

vergleichsweise mittel bis zum Teil hoch hinsichtlich ihrer Bodenfruchtbarkeit zu bewerten (vgl. LUA, 2003: 9 - Tab. 5). Da der Anteil der ehemaligen Versiegelung im Plangebiet sehr hoch ausfällt, wird bei den vorhandenen Böden von geringer Funktionsausprägung ausgegangen.

Zur Bewertung der **Regelungsfunktionen** erfolgt eine Zuordnung der Böden des UR zu den Klassenflächen der Reichsbodenschätzung hinsichtlich des potenziellen Nährstoffvorrates, des Bindungsvermögens für organische und anorganische Schadstoffe, des Säurepufferungsvermögens, der Wasserspeicherkapazität sowie der Wasserdurchlässigkeit. Aufgrund der gegenüber anderen Bundesländern negativen klimatischen Wasserbilanz kommt der Bodenwasserspeicherkapazität in Brandenburg eine hohe Bedeutung zu. Dahingegen wird dem Kriterium der Wasserdurchlässigkeit lediglich eine durchschnittliche Bedeutung beigemessen, da es sich im UR überwiegend um sandige Ausgangssubstrate handelt. Die Wasserspeicherkapazität ist als gering zu bewerten, wohingegen die Wasserdurchlässigkeit im Plangebiet hoch ist.

Mit der **Archivfunktion** werden Böden herausgestellt, die aufgrund spezifischer Ausprägung und Eigenschaften charakteristische und besondere boden- und landschaftsgeschichtliche Entwicklungen dokumentieren. Kriterien für Archivböden sind Naturnähe, Seltenheit, Repräsentanz und das Alter. Es werden die zwei Hauptgruppen 1) Böden als Archive der Naturgeschichte und 2) Böden als Archive der Kulturgeschichte unterschieden. Die Böden mit Archivfunktionen sind in Tab. 9 und im Anhang 2 der Handlungsanleitung Boden aufgeführt (vgl. LUA, 2003).

Die im UR überwiegend auftretenden Sande besitzen gem. der Handlungsanleitung Bodenschutz (LUA, 2003) keine besondere Archivfunktion. Zudem sind durch die bestehenden Vorbelastungen (Versiegelung) keine natürlichen Bodenschichten mehr vorhanden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Böden im Plangebiet aufgrund der Vorbelastung durch die ehemalige Versiegelung insgesamt eine geringe Wertigkeit aufweisen. Die natürlichen Bodenfunktionen sind durch die anthropogene Überprägung nicht intakt. Trotz des Rückbaus der ehemaligen Baukörper ist nicht davon auszugehen, dass sich der Boden vollständig regeneriert hat. Es handelt sich demnach um Böden mit geringer Funktionsausprägung.

2.3.2 bei Durchführung der Planung

baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens können aufgrund der Vorbelastungen durch Versiegelung und Verdichtung weitestgehend ausgeschlossen werden.

anlagebedingte Auswirkungen

Mit der festgesetzten GRZ von 0,8 ist eine Überbauung von 80 % der Grundstücksfläche inkl. Nebenanlagen zulässig. Das ergibt bei einer Gesamtfläche von 11.585 m² eine zulässige Versiegelung von 9.268 m² auf anthropogen gestörten Flächen (vgl. Tab. 3). Das Plangebiet weist aktuell eine versiegelte Fläche von ca. 2.536 m² auf. Unter Berücksichtigung der bereits versiegelten ca. 2.536 m² Fläche bedeutet dies, dass innerhalb des Plangebietes rund 6.732 m² Boden neu versiegelt werden kann.

Das Plangebiet weist durch die ehemalige Bebauung erhebliche Störungen der natürlichen Bodenfunktionen auf, weshalb die erneute Versiegelung nicht mit einer Neuversiegelung auf bisher unversiegelten Böden gleichzusetzen ist.

Die folgende Tabelle zeigt die sich durch die Umsetzung der Maßnahme ergebende Gesamtversiegelungsfläche.

Tab. 3: Flächenbilanz nach Festsetzungen im Gesamtgebiet

Festsetzungen	Fläche (m²)	davon versiegelbare Flächen in m²	davon bereits versiegelte Fläche in m²
sonstiges Sondergebiet GRZ 0,8	11.585	9.268 (80%)	2.536
zulässige Neuversiegelung abzüglich der bereits versiegelten Flächen in m²			6.732

betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden durch das hier betrachtete Planvorhaben zu erwarten.

2.4 Wasser

2.4.1 derzeitiger Umweltzustand

Bestand

Das Schutzgut Wasser umfasst neben den Oberflächengewässern, wie Flüssen und Seen auch den Grundwasserkörper. Die Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie, WRRL) der EUROPÄISCHEN UNION (2000) bildet die Rechtsgrundlage für die Belange dieses Schutzgutes und verfolgt das Ziel innerhalb von drei Bewirtschaftungszeiträumen bis 2027:

- eine Verschlechterung des Gewässerzustands zu verhindern
- die Gewässer (Flüsse, Seen, Übergangs-, Küstengewässer und Grundwasser) in einen guten ökologischen wie auch chemischen Zustand zu bringen
- einen guten mengenmäßigen Zustand von Grundwasser zu erreichen sowie
- die Verschmutzung durch eine Reihe von Stoffen, die in der Wasserrahmenrichtlinie als höchst bedenklich eingestuft wurden, sogenannte prioritäre Stoffe (u.a. Pestizide, Schwermetalle, sonstige organische Schadstoffe), schrittweise zu reduzieren.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie sonstigen Wasserschutzgebieten (LFU 2022).

Grundwasser

Das Schutzgut Grundwasser ist ein wichtiger Teil des Wasserkreislaufs und sichert als primäre Ressource die Trinkwasserversorgung. Wichtigstes Ziel ist also die Sicherung der Grundwasserqualität durch Schutz vor Verunreinigungen und die Sicherung der Grundwasserneubildung (Quantität).

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Alte Oder 1“, welcher sich laut Zustandsbewertung nach WRRL in Brandenburg in folgendem Zustand befindet:

Tab. 4 Zustandsbewertung Grundwasserkörper

Grundwasserkörper „Alte Oder 1“			
mengenmäßiger Zustand		chemischer Zustand	
Ist-Bewertung 2022	Erreichen des guten Zustandes	Ist-Bewertung 2022	Erreichen des guten Zustandes
gut	-	gut	-

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers (GWK) ist entsprechend des Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL als „gut“ erfasst (LFU 2022-A).

Der Grundwasserflurabstand im UR liegt zwischen ca. < 5 – 15 m (LfU, 2022-A)

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Gewässer ist der Karensseegraben, der in ca. 130 m nordwestlich verläuft. Zwischen dem Graben und dem Plangebiet befindet sich eine landwirtschaftliche Ackerfläche sowie ein Garagenhof.

Vorbelastungen

Vorbelastung für das Grundwasser bestehen in der vorhandenen Versiegelung, die die Grundwasserneubildungsrate geringfügig mindern. Sonstige Nutzungen, die eine Belastung des Grundwassers darstellen sind nicht bekannt.

Bewertung

Eine besondere Bedeutung kommt den grundwasserbezogenen Wert- und Funktionselementen des Planungsraums entsprechend der vorherigen Ausführungen nicht zu. Eine Empfindlichkeit besteht hinsichtlich der Gefährdung durch Stoffeinträge in den Grundwasserkörper, da die sandigen Böden nur eine geringe Schutzwirkung aufweisen.

2.4.2 bei Durchführung der Planung

baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es zu einer Reduktion der Filterfunktion des Bodens durch Abtrag kommen. Zudem sind auf Baustellen immer auch Stoffe mit verkehrsgefährdendem Potenzial (Treib- und Schmierstoffe, Trennmittel, Bauchemikalien) im Einsatz. Da sich im Wirkungsbereich der Baustellen keine Wasserschutzgebiete befinden, sind eine fachgerechte Bauausführung und die der guten fachlichen Praxis entsprechenden Schutzmaßnahmen auf der Baustelle ausreichend (vgl. **Vermeidungsmaßnahme V1**). Beeinträchtigungen des Grundwassers sind bei Berücksichtigung der Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) nicht zu erwarten, eine Grundwassergefährdung ist auszuschließen.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet, sodass eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes ausgeschlossen werden kann. Es ist kein baubedingter Kompensationsbedarf zu erkennen.

anlage- bzw. betriebsbedingte Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch Schadstoffeinträge ist anlage- und betriebsbedingte nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Grundwassers ist festzustellen, dass die Grundwasserneubildung durch Vollversiegelungen reduziert werden kann, sofern das Regenwasser über die Kanalisation abgeführt werden soll. Im Plangebiet soll das Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden. Somit ist nicht von einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate auszugehen.

Fließ- und Stillgewässer sind, wie in Kap. 2.4.1 erwähnt, im Plangebiet nicht vorhanden.

Insgesamt ist damit keine Beeinträchtigung des qualitativen und quantitativen Zustands des Grundwassers zu erwarten. Es sind keine Oberflächengewässer von den Festsetzungen des B-Plans betroffen. Es besteht kein anlage- bzw. betriebsbedingter Kompensationsbedarf.

2.5 Klima und Luft

2.5.1 derzeitiger Umweltzustand

Bestand

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich überwiegend von einer Ruderalflur und vereinzelt Gehölzen versehen. Diese Grünstrukturen sind grundsätzlich geeignet bei der Produktion von Kaltluft mitzuwirken. Als Frischluftproduzenten sind maßgeblich Wälder zu nennen. Diese kommen im Plangebiet jedoch nicht vor.

Vorbelastungen

Olfaktorische Belastungen treten im Untersuchungsgebiet nicht auf. Emissionsquellen wie größere Industrie- oder Intensivtierhaltungsanlagen sind für das Plangebiet nicht verzeichnet. Durch die Versiegelungsflächen (Parkplatz) im Plangebiet und der damit verbundenen Nutzung durch PKW ist mit einer Feinstaubbelastung zu rechnen.

Bewertung

Das Plangebiet selbst kann insgesamt als klimatisch und lufthygienisch mäßig belastet eingestuft werden. Den Flächen im UR kommt eine mittlere lufthygienische Funktion zu, eine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion weisen sie jedoch aufgrund ihrer geringen Größe sowie der Lage zwischen riegelartigen Baukörpern, die einen Abfluss der Luftmassen verhindern, nicht auf.

Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft weist das Plangebiet nicht auf.

2.5.2 bei Durchführung der Planung

baubedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Klima und Luft sind einerseits durch die Baustellenfahrzeuge und Maschinen Beeinträchtigungen durch die Einwirkung von Schadstoffen infolge erhöhter Abgas- und Staubemissionen zu erwarten. Die aus ihnen resultierenden Beeinträchtigungen der Luftqualität sind unvermeidbar, lokal begrenzt und beschränken sich auf die Bauzeit und werden bei Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der Vermeidungsmaßnahme **V3** als nicht erheblich oder nachhaltig in ihren Umweltauswirkungen eingeschätzt.

Da es baubedingt zu keinem relevanten Wegfall zusammenhängender, bedeutsamer Frischluft- oder Kaltluftflächen mit Siedlungsbezug kommen wird, können erhebliche baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft ausgeschlossen werden.

anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt sind lokal Veränderungen durch Voll- und Teilversiegelungen zu erwarten. Mit der Versiegelung werden Vegetationsbestände (Ruderalflur und Gehölze) beseitigt, die zur Abkühlung und Filterung (Feinstaub) der Luft beitragen. Ein Wegfall zusammenhängender, bedeutsamer Frischluft- oder Kaltluftflächen mit Siedlungsbezug findet jedoch nicht statt. Nicht versiegelbare Flächen sollen dauerhaft begrünt werden.

betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft zu rechnen. Deshalb können keine dauerhaften bzw. nachhaltigen Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Klimawandel erkannt werden.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanaufstellung wirken sich nicht erheblich und nachhaltig auf die lokalklimatischen Verhältnisse im Plangebiet und dessen Umfeld aus.

2.6 Biotope und Flora

2.6.1 derzeitiger Umweltzustand

Bestand

Zur Erfassung der Bestandssituation des Plangebiets hinsichtlich des Schutzgutes Biotope und Flora wurde im Sommer 2022 durch das Büro Knoblich eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Die Biotoptypenkartierung erfolgte in Anlehnung an die „Biotopkartierung Brandenburg“ (LUA 2011) sowie an die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung – HVE“ (MLUV 2009).

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus vier Biotoptypen.

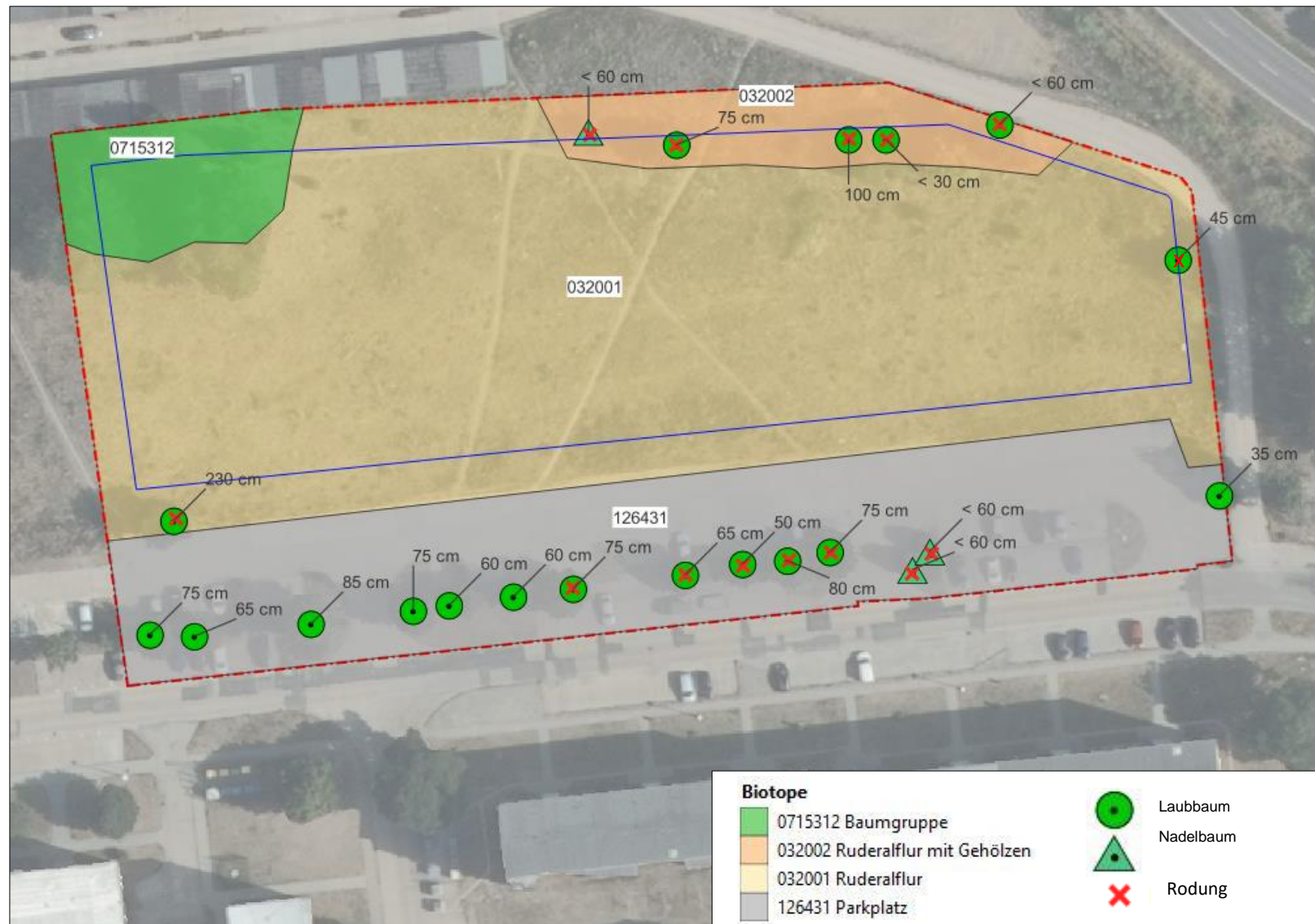


Abb. 3: Biotoptypen und Gehölze (inkl. StU) innerhalb des Plangebietes (DOP © GeoBasisDE/LGB (eigene Darstellung))

Folgende Biotoptypen kommen innerhalb des Plangebietes vor:

Tab. 5: Biotoptypen und Flächengrößen innerhalb des Plangebietes

Biotoptype	Biotoptyp	Flächengröße in m ²	Schutzstatus § 30 BNatSchG
032001	Ruderalflur weitgehend ohne Gehölzbestand >10%	7.096	-
032002	Ruderalflur mit Gehölzaufwuchs (10 – 30 %)	702	-
0715312	Baumgruppe heimische Baumarten, mittleren Alters	520	-
126431	Parkplatz, versiegelt mit Gehölzen	3.267	-
0715012	Einzelbaum heimisch, mittleren Alters	12 Stk.	-
0715013	Einzelbaum heimisch, jungen Alters	9 Stk.	-
Gesamt		11.585	-

Bei dem Planungsraum handelt es sich um einen anthropogen geprägten Standort mit wenigen inselartigen Gehölzbeständen, die zu einer (wenn auch geringen) Struktur des Raumes beitragen (vgl. Abb. 3).

Im Nachfolgenden werden die einzelnen Biotoptypen, sofern sie von den Auswirkungen des Vorhabens unmittelbar betroffen sind oder eine wesentliche Flächengröße aufweisen und damit über eine projektspezifische Relevanz verfügen, näher betrachtet.

Ruderalflur

Die Ruderalflur nimmt flächenmäßig den größten Teil des Plangebietes ein. Sie befindet sich im Bereich des ehemaligen Gebäudekomplexes und wird von einigen Trampelpfaden durchzogen. Der Gräseranteil überwiegt deutlich. Bei der Begehung im Mai 2022 konnte kein Blühaspekt festgestellt werden.



Abb. 4: Blick über die Ruderalflur, Blickrichtung Südwesten (BÜRO KNOBLICH, 05/2022)

Der nördliche Bereich des Plangebietes weist ebenfalls eine Ruderalflur auf, hier jedoch mit einem Anteil von 10 – 30 % Gehölzaufwuchs. Dieser setzt sich aus heimischen Gehölzen wie Spitz-Ahorn und Neophyten wie dem Eschen-Ahorn mit überwiegend jungem Alter zusammen.



Abb. 5: Ruderalflur mit Gehölzaufwuchs, Blickrichtung Südwesten (BÜRO KNOBLICH, 2022)

Baumgruppe

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Baumgruppe mit heimischen Pionier- und Nadelgehölzen. Darunter mehrere Pappeln, Spitz-Ahorn, Gewöhnliche Esche und Wald-Kiefer.



Abb. 6: Baumgruppe am nordwestlichen Plangebietsrand (BÜRO KNOBLICH, 2022)

Parkplatz

Der Parkplatz verläuft im Süden des Plangebietes. Die Flächen sind mit Betonplatten versiegelt. Auf dem Mittelstreifen befinden sich einige Gehölze (Ahorne) als Auflockerung.



Abb. 7: Blick über den Parkplatz, Blickrichtung Westen (BÜRO KNOBLICH, 2022)

Einzelbäume

Im Bereich der Parkplatzfläche befinden sich insgesamt 9 Gehölze der Gattung Acer. Der jeweilige Stammumfang (StU) ist in der nachfolgenden Tabelle (Tab. 6) aufgelistet.



Abb. 8: Einzelbäume im Bereich des Parkplatzes, Blickrichtung Norosten (BÜRO KNOBLICH, 2022)

Gehölze, die in der Baumgruppe am nordwestlichen Plangebiet vorkommen, werden nicht in der Liste der Einzelbäume aufgeführt, da diese einem separaten Biotoptyp (Baumgruppe) zuzuordnen sind.

Tab. 6: Liste der Einzelbäume im Plangebiet

Artbezeichnung		StU*	Anzahl	notwendige Fällung
deutsch	wissenschaftlich			
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	< 60 cm	3	2
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	60 cm	2	-
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	65 cm	2	1
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	75 cm	4	2
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	80 cm	1	1
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	85 cm	1	-
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	75 cm	1	1
Obstgehölz	-	< 30 cm	1	1
Nadelgehölz unbestimmt	<i>Picea</i>	< 60 cm	3	3
Robinie	<i>Roninia pseudoacacia</i>	230 cm (mehrstämmig)	1	1
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	< 60 cm	1	1
Gewöhnliche Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	100 cm (mehrstämmig)	1	1

* (**fett**) kompensationspflichtig gem. HVE

Für die ersten 60 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein weiterer Baum

Vorbelastung

Die ehemalige Versiegelung im Plangebiet stellt eine Beeinträchtigung des Entwicklungspotenzials der vorhandenen Biotoptypen dar. Im Bereich der bestehenden Parkplätze und der bestehenden asphaltierten Wege und Straßen verfügt das Plangebiet über Versiegelungsanteile, welche eine erhebliche Vorbelastung des Schutzgutes Biotop darstellen. Stoffliche Vorbelastungen ergeben sich aus der im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung (Intensivacker).

Bewertung

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Einstufung von Biotoptypen nach ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und für einige typische Beispiele für Lebensräume auf. Die Wertigkeit wird in einer fünfstufigen Skala von sehr gering bis sehr hoch eingeteilt und jeweils verbal begründet (vgl. Tab. 7).

Tab. 7 wertbestimmende Kriterien zur Einstufung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen nach ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere

Kriterien/wertbestimmende Merkmale	Einordnung der Biotope im Plangebiet	Wertigkeit
<p>Flächen/Strukturen mit herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</p> <p>Gebiete mit internationaler oder gesamtstaatlicher Bedeutung oder mit besonderer Bedeutung auf Landes- und Regionalebene; stark gefährdete und rückläufige Biotoptypen; standortspezifisches Arteninventar; Lebensraum für zahlreiche und gefährdete Arten; Funktion als Refugialraum regionalspezifischer Floren- und Faunenelemente; meist hoher Natürlichkeitsgrad, extensive oder keine Nutzung; vorzugsweise § 30-Biotope (BNatSchG)</p>	<p>Bsp.: Moore; naturnahe alte Wälder u. Forstbestände; größere Feuchtwiesen- oder Trockenrasenkomplexe; alte Hecken; naturnahe Fließgewässer und Seen; intakte Auen; Felsfluren</p> <p>Biotope des Plangebietes: - keine</p>	sehr hoch
<p>Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz</p> <p>Gebiete mit örtlicher und regionaler Bedeutung; bedeutungsvoll als Lebensstätte für teilweise gefährdete Arten; hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad; mäßige bis geringe Nutzungsintensität; standortspezifisches Arteninventar; Funktion als Refugialraum regionalspezifischer Floren- und Faunenelemente</p>	<p>Bsp.: alte Laubbaumforste; Hecken; Feldgehölze; artenreiche zweischürige Wiesen; extensiv genutzte Weiden; Äcker mit bedrohten Arten; alte Obstgärten; Parks mit alten Bäumen</p> <p>Biotope des Plangebietes: - Baumgruppe, heimische Arten, mittleren Alters (0715312)</p>	hoch
<p>Flächen/Strukturen mit Bedeutung für den Erhalt verbreiteter Arten der Kulturlandschaft</p> <p>weit verbreitete, ungefährdete Biotoptypen; Nutzflächen, in denen in der Regel nur noch wenige standortspezifische Arten vorkommen; die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften; starke Trennwirkung; mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad</p>	<p>Bsp.: Wiesen ohne spezifische Flora und Fauna; Einzelbäume, Hecken und Gebüsche aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen; Altholzbestände (Fichtenforst, Mischbestände); locker bebaute Siedlungsgebiete mit Gehölzbeständen</p> <p>Biotope des Plangebietes: - ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren (032001) - ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenflur mit Gehölzbestand (032002) - Einzelbäume mittleren Alters, heimische Arten (0715012)</p>	mittel
<p>für Belange des Artenschutzes unbedeutende aber noch nicht extrem negative Flächen</p> <p>häufig stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen; als Lebensraum nahezu bedeutungslos; Nutzflächen, in denen nur noch wenige standorttypische Arten vorkommen; starke Trennwirkung; sehr deutlich Nachbargebiete beeinträchtigend; mäßiges Entwicklungspotenzial; geringer Natürlichkeitsgrad; hohe</p>	<p>Bsp.: Äcker und Intensiv-Grünland; Rasenflächen; artenarme junge Fichtenforste; dichter bebaute Siedlungsgebiete mit wenigen Grünflächen und Ziergärten</p> <p>Biotope des Plangebietes: - keine</p>	gering

Kriterien/wertbestimmende Merkmale	Einordnung der Biotope im Plangebiet	Wertigkeit
Nutzungsintensität verbunden mit zunehmender Standortnivellierung		
für den Artenschutz sehr negative Flächen verarmte, nur von wenigen ubiquitären Arten nutzbare Flächen; vegetationsfreie und fast vegetationsfreie Flächen, versiegelte und teilversiegelte Flächen	Bsp.: versiegelte, teilversiegelte sowie andere hoch verdichtete Flächen Biotope des Plangebietes: - Parkplatz versiegelt, mit regelmäßigem Baumbestand (126431)	sehr gering

Der Planungsraum stellt sich als anthropogen vorbelastet dar. Die ehemals versiegelten Flächen spiegeln das geringe Biotopentwicklungspotential wieder. Trotz des Brachestadiums wird die Fläche nur sehr langsam und ausschließlich im Norden des Plangebietes durch Sukzessionsaufwuchs begrünt. Die vorgefundenen Gehölze sind überwiegend in einem sehr jungen Alter und bieten den Tierarten nur wenig Habitatpotential. Einige mittelalte Gehölze, wie die Pappeln innerhalb der Baumgruppe im Nordwesten, sind dagegen höherwertig einzustufen. Die Baumgruppe im Norden und die vereinzelt Gehölze innerhalb der Ruderalflur im Norden strukturieren den sonst weit offenen Raum geringfügig. Die Einzelbäume (Ahorne) im Bereich des Parkplatzes sind zwar heimisch, aber aufgrund ihrer Lage inmitten versiegelter Flächen, die von anthropogenen Störungen gekennzeichnet sind, weisen diese ebenfalls kein bedeutendes Habitatpotential auf. Seltene Arten oder geschützte Biotope befinden sich nicht auf der Fläche. Das Plangebiet ist daher insgesamt in seiner Bewertung als mittel einzustufen.

2.6.2 bei Durchführung der Planung

baubedingte Auswirkungen

Mit dem Vorhaben sind baubedingte Eingriffe in Biotope verbunden, die zu einem dauerhaften Verlust der Flora führen. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um eine Ruderalflur. Zudem kann es bei den Bauarbeiten zu Beschädigungen von Bestandsgehölzen kommen. Vorsorglich wurde zur Vermeidung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Kapitel 3.1 eine geeignete Maßnahme zum Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen von Gehölzen festgelegt.

anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Bauvorhaben kommt es anlagebedingt zum Verlust und zur Umgestaltung von Vegetationsflächen und Lebensräumen. Betroffen ist davon eine Ruderalflur, die sich auf den zuvor anthropogen überprägten Flächen entwickelt hat. Weiterhin kommt es anlagebedingt zu einer Fällung von 13 Gehölzen unterschiedlichen Alters (vgl. Tab. 6) Für 7 Gehölze besteht gem. HVE ebenfalls ein Kompensationsbedarf.

Weder die Stadt Angermünde, noch der Landkreis Uckermark verfügen über eine Baumschutzsatzung, weshalb der Kompensationsbedarf der Gehölzverluste ebenfalls über die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) ermittelt wird. Demnach sind Gehölze mit einem StU ab 60 cm (130 cm Höhe gemessen) mit je 2 Einzelbäumen zu kompensieren. Über 60 cm StU ist pro angefangene 15 cm je ein weiterer Baum zu kompensieren. Der ermittelte Kompensationsbedarf nach HVE ist in der Tab. 8 aufgeführt.

Tab. 8: Darstellung des Kompensationsbedarfes von Gehölzen

Bestand			Eingriffsregelung gem. HVE	
Beschreibung	Anzahl	geschützt durch	Menge	Baumschulqualität*
Einzelbäume mit einem StU von 60 – 75 cm	4	Eingriffsregelung gem. HVE	12	Ballenware, 2x v. StU 10 – 12 cm
Einzelbäume mit einem StU von 76 – 90 cm	1	Eingriffsregelung gem. HVE	4	Ballenware, 2x v. StU 10 – 12 cm
Einzelbäume mit einem StU von 91 – 105 cm	1	Eingriffsregelung gem. HVE	5	Ballenware, 2x v. StU 10 – 12 cm
Einzelbäume mit einem StU von 225 – 240 cm	1	Eingriffsregelung gem. HVE	13	Ballenware, 2x v. StU 10 – 12 cm

Folgend werden die bau- und anlagebedingten Konflikte für Biotope und Flora (Gehölze) zusammengefasst.

Tab. 9: Darstellung der Konflikte Schutzgut Biotope

K2	Mit Umsetzung des Vorhabens werden 7.096 m² Ruderalflur (032001) dauerhaft in Anspruch genommen. <u>Für den Verlust von 7.096 m² Ruderalflur entsteht ein Kompensationserfordernis.</u>
K3	Mit Umsetzung des Vorhabens werden 702 m² Ruderalflur mit Gehölzaufwuchs (032002) dauerhaft in Anspruch genommen. <u>Für den Verlust von 702 m² Ruderalflur entsteht ein Kompensationserfordernis.</u>
K4	Mit Umsetzung des Vorhabens werden 520 m² Baumgruppe (0715312) dauerhaft in Anspruch genommen. <u>Für den Verlust von 520 m² Baumgruppe entsteht ein Kompensationserfordernis.</u>
K5	Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Gehölzfällungen notwendig. <u>Für den Verlust von voraussichtlich nach HVE kompensationspflichtigen 7 Einzelbäumen entsteht ein Kompensationserfordernis.</u>

betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist nicht zu erwarten, dass durch den Betrieb des Einzelhandelsstandortes erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf die Biotopstruktur ausgehen werden.

2.7 Fauna

2.7.1 derzeitiger Umweltzustand

Bestand

Anhand der vorhandenen Biotopausstattung (vgl. Kap. 2.6.1) lassen sich Aussagen zum Bestand der Fauna (hier: „lediglich“ national besonders geschützte Arten, für europarechtlich

geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-RL und europäische Vogelarten siehe Kap. 4) ableiten.

Gezielte Kartierungen zum Bestand der Fauna wurden zum aktuellen Planstand innerhalb des Plangebietes nicht durchgeführt. Im Mai 2022 hat durch das Büro Knoblich eine Begehung stattgefunden, bei der das Habitatpotential sowie die Biotope aufgenommen worden sind. Zusätzlich erfolgte eine Datenabfrage beim Kartendienst des Landesamtes für Umwelt (LfU).

Das Plangebiet umfasst überwiegend eine Ruderalflur mit wenigen Gehölzen und einer im Süden angrenzenden Parkplatzfläche. Aufgrund der vorherrschenden Habitate und der Vorbelastungen durch die benachbarte Bundesstraße 198 und die umliegenden Siedlungen ist in erster Linie mit einem Vorkommen von weit verbreiteten und störungsempfindlichen Arten zu rechnen.

Säugetiere

Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen keine Relevanz für Säugetiere aufweist.

Reptilien

Die Datenabfrage beim LfU hat für das Messtischblatt 2949 das Vorkommen von Blindschleiche, Ringelnatter und Waldeidechse ergeben. Im Plangebiet kann das Vorkommen von Ringelnatter und Waldeidechse aufgrund der Habitatansprüche (Wald, Feuchtgebiete) hinreichend ausgeschlossen werden. Für die Blindschleiche fehlen im Plangebiet darüber hinaus auch geeignete Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten, weshalb auch das Vorkommen der Blindschleiche ausgeschlossen werden kann.

Amphibien

Aufgrund des Fehlens von Fortpflanzungsgewässern im Plangebiet und dessen Umgebung kann das Vorkommen von Amphibien mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es bestehen zudem keine Verbindungsachsen zwischen Fortpflanzungsstätten und Überwinterungsgebieten, die das Plangebiet berühren. Somit kann auch eine Wanderung von Amphibiendurch das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Käfer

Die wenigen Gehölze im Plangebiet wiesen bei der Vor-Ort-Begehung im Mai 2022 keine Hinweise (Spalten, Höhlungen, Mulm, Kot etc.) auf das Vorkommen von xylobionten Käfern auf. Hinweise auf Vorkommen national geschützte Käferarten, wie z.B. den Hirschkäfer (*Lucanus cervus*; Kategorie 2 der Roten Liste Brandenburgs (LfU 2021)), liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor. Die Datenabfrage beim LfU hat keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Käferarten innerhalb des Messtischblattes ergeben.

Heuschrecken

Zur Artengruppe der Heuschrecken liegen für den UR keine Informationen vor. Gesonderte faunistische Untersuchungen zu dieser Artengruppe wurden nicht unternommen. Im UR kann jedoch innerhalb von Saumbiotopen (z.B. in Ruderalfluren) ein Vorkommen von Allerweltarten wie Nachtigall-Grashüpfer (*Chorthippus biguttulus*), Gemeiner Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*) o.ä. erwartet werden, welche über keine gesonderte Eingriffsrelevanz verfügen.

Schmetterlinge

Zur Artengruppe der Schmetterlinge liegen für das Messtischblatt Daten zu diversen Schmetterlingen (Spanner, Weißlinge, Eulenfalter und Bläulinge) vor. Im Untersuchungsraum sind jedoch vorrangig Schmetterlinge allgemein weit verbreiteter Arten auf den Ruderalfluren zu erwarten.

Libellen

Konkrete Hinweise auf bedeutende Libellenvorkommen liegen für den UR nicht vor. Libellen benötigen im Larvenstadium Gewässer als Lebensraum. Potenzielle Gewässer für Libellen kommen im UR nicht vor, weshalb das Vorkommen dieser Artengruppe im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.

Vorbelastung

Das Plangebiet stellt eine Siedlungsbrache dar, die als Restfläche zwischen einem Garagenhof und einem Wohnblock liegt. Eine Nutzung als Auslauf für Hunde und zur Querung (Übergang zu den Garagen) kann an den Trampelpfaden abgelesen werden. Die Anwesenheit von Hauskatzen kann nicht ausgeschlossen werden, sodass von einem Prädatorendruck durch Haustiere auszugehen ist. Die Nähe zum Menschen (Wohnblock und Garagenhof) führt zu einer anthropogenen Störung, die das Plangebiet für viele sensible Arten (Säugetiere) unattraktiv macht. Die ehemalige Versiegelung hat zur Folge, dass das Bodengefüge gestört ist. Für bodenbewohnende Tierarten wie Reptilien und Mäuse bieten diese Böden keinen geeigneten Lebensraum.

Bewertung

Das im Plangebiet vorkommende faunistische Artenspektrum setzt sich aus Sicht der lediglich national besonders geschützten Arten vorwiegend aus ubiquitären Arten zusammen. Dem Plangebiet sowie dem UR kommen insgesamt eine geringe Bedeutung in Hinblick auf das Schutzgut Fauna im Sinne des besonderen Artenschutzes zu. Die streng geschützten Arten werden im Kapitel zum Artenschutzfachbeitrag (vgl. Kap. 4) behandelt.

2.7.2 bei Durchführung der Planung

bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Schmetterlinge/Heuschrecken

Es kann für die im Plangebiet vorkommenden ubiquitären Schmetterlinge und Heuschrecken aufgrund ihrer weiten Verbreitung bzw. fehlenden Gefährdung sowie ihrer Ökologie angenommen werden, dass die Funktionalität ihrer Lebensstätten durch das hier betrachtete Planvorhaben und die damit ermöglichten Eingriffe zwar beeinträchtigt wird, diese Beeinträchtigung jedoch nicht als erheblich eingestuft wird. Es wird davon ausgegangen, dass weiterhin ausreichend Habitatstrukturen (z.B. im Westen) im Umfeld des Plangebietes zur Verfügung stehen. Eine Gefährdung der lokalen Populationen kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es besteht insgesamt kein Kompensationsbedarf in Hinblick auf das Schutzgut Fauna bzgl. des allgemeinen Artenschutzes. Die Betrachtung europarechtlich geschützter Arten (Anhang IV-Arten, europäische Vogelarten) erfolgt in einem separaten Kapitel (vgl. Kap. 4, Artenschutzfachbeitrag).

2.8 biologische Vielfalt

2.8.1 derzeitiger Umweltzustand

Bestand

Die biologische Vielfalt umfasst die folgenden drei Ebenen:

- Vielfalt an Ökosystem bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften
- Artenvielfalt und
- genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten.

und bildet die existenzielle Grundlage allen Lebens. Das Plangebiet stellt sich hauptsächlich als Ruderalflur genutztes Offenland-Ökosystem mit eingestreuten Gehölzinseln dar. Es ist daher im Plangebiet ein dementsprechend offenlandbezogenes Artenspektrum zu erwarten. Zudem ist aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich mit ubiquitären Arten zu rechnen, die wenig sensibel gegenüber anthropogenen Störungen sind.

Vorbelastung

Die bestehenden Strukturen sind als anthropogen überprägt einzustufen, wobei der Versiegelungsanteil derzeit mäßig ausfällt. Die ehemalige Versiegelung und Nutzung als Gebäudestandort haben zu nachhaltigen Bodenveränderungen geführt, die sich noch nicht vollständig regeneriert haben. Es bestehen demnach Beeinträchtigungen für das Bodenleben und Bodenfunktionen, die sich auf die Biotopausstattung und den Wasserhaushalt auswirken.

Bewertung

Auf Grundlage der intensiven anthropogenen Nutzung und der überwiegenden Monotonie hinsichtlich der Biotopzusammensetzung (vorwiegend Ruderalflur) lässt sich von einer vergleichsweise geringen biologischen Vielfalt im Plangebiet ausgehen.

2.8.2 bei Durchführung der Planung

Der Zustand der biologischen Vielfalt wird sich im Zuge der Errichtung des Einzelhandelsstandortes im Bereich des Plangebietes geringfügig verschlechtern. Die Ruderalflur, die sich auf der Brachfläche entwickelt hat, wird vollständig entfernt und versiegelt. Einzelne Gehölze werden entfernt, was das Lebensraumpotential insbesondere für Insekten und Brutvögel weiter senkt.

2.9 Landschaft

2.9.1 derzeitiger Umweltzustand

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG besteht ein Eingriff auch in der möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Eingriffsregelung schützt Natur und Landschaft damit nicht nur in ihrer ökologischen Bedeutung, sondern ebenso in ihrer ästhetischen, den Naturgenuss prägenden Funktion. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Der Beurteilungsraum für die Bestandserfassung des Landschaftsbildes umfasst – insbesondere abhängig von der Topographie des Vorhabenortes – den Sichtraum, d.h. die Flächen, von denen aus ein Eingriffsobjekt gesehen werden kann. Potenzielle

Beeinträchtigungen der Erholungsvoraussetzungen durch Lärm oder Emissionen können zu einer Ergänzung des Beurteilungsraumes führen (vgl. MLUV 2009).

Bestand

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird vom Siedlungsrand mit mehrgeschossigen Wohngebäuden, Garagenanlagen sowie Verkehrsinfrastruktur geprägt. Der Geltungsbereich umfasst davon einen Parkplatz sowie eine Brachfläche zwischen den Gebäudeteilen.

Vorbelastung

Als Vorbelastung sind die Lage westlich von der B 198 sowie die anthropogene Nutzung als Parkplatz zu nennen, die dem Landschaftsbild den natürlichen Charakter nehmen.

Bewertung

Eine besondere Erholungsnutzung liegt für den Betrachtungsraum nicht vor, das Gebiet wird nicht durch erholungsrelevante Infrastruktur (Wander-, Radwege) oder einer Aufenthaltsqualität erschlossen.

Insgesamt kommt dem Plangebiet in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild eine geringe Bedeutung zu.

2.9.2 bei Durchführung der Planung

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht erst bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

baubedingte Auswirkungen

Die mit dem B-Plan kann es zu baubedingten Beeinträchtigungen (Errichtung von Baustelleneinrichtungsflächen, Flächeninanspruchnahme, Lärmemissionen, visuelle Störreize, Erschütterungen sowie Zerschneidungs- und Barrierewirkungen) in Bezug auf das Landschaftsbild führen. Da diese Beeinträchtigungen jedoch lediglich temporär wirken und auf die Bauphase beschränkt sind, sind die bauzeitlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als nicht nachhaltig einzustufen. Es lässt sich anhand dessen kein baubedingter Kompensationsbedarf in Hinblick auf das Landschaftsbild ableiten.

anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Bau eines Einzelhandelsstandortes wird das gegenwärtige Landschaftsbild (Brachfläche) verändert. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht jedoch aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet nicht. Vielmehr wird eine Baulücke am Siedlungsrand geschlossen.

betriebsbedingte Auswirkungen

betriebsbedingt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen.

Insgesamt ist festzustellen, dass der Ortsrand in angemessener Weise in Richtung Norden geschlossen wird, was den aktuellen Gebietscharakter nicht beeinträchtigt. Es sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes festzustellen.

2.10 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

2.10.1 derzeitiger Umweltzustand

Das Schutzgut Menschen nimmt eine Sonderstellung unter den Schutzgütern ein, da es einerseits über zahlreiche Wechselwirkungen mit den anderen Schutzgütern verbunden ist und andererseits selbst stark auf alle anderen Schutzgüter einwirken kann.

Schutzziele des Schutzgutes Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit sind:

1. Erhalt gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz der Wohngebiete/Wohnnutzung, des Wohnumfeldes sowie der dem Wohnumfeld zuzuordnenden Funktionsbeziehungen (besiedelte Gebiete und ihre direkte Umgebung).
2. Erhalt von Flächen für die Nah- und Ferienerholung sowie für sonstige Freizeitgestaltung.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Angermünde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht bewohnt. Die nächsten schutzbedürftigen Wohnbebauungen befindet sich in ca. 20 m südlicher Richtung. Zwischen dieser und dem Plangebiet befindet sich derzeit die Anwohnerzufahrt und Parkplätze. Eine Aufenthaltsqualität für Erholungssuchende bietet das Plangebiet weitestgehend nicht. Trotz der großflächigen Begrünung, nördlich der Parkfläche, befinden sich keine Sitzgelegenheiten im Betrachtungsraum. Eine Nutzung von Anwohnern beschränkt sich lediglich auf die Querung der Grünfläche, hin zu den nördlich angrenzenden Garagen sowie auf die gelegentliche Nutzung als Bolzplatz (Tore). Eine regelmäßige Pflege der Grünfläche findet hingegen nicht statt.

Wander- oder Radwege verlaufen nicht durch das Plangebiet. Einrichtungen für die menschliche Gesundheit, wie etwa Krankenhäuser oder Kuranstalten, befinden sich nicht in der Umgebung des Plangebietes. Innerhalb des südlich und südwestlich angrenzenden Siedlungsbereiches befinden sich jedoch mit der Gustav-Bruhn-Schule und der Kindertagesstätte Knirpsenland Einrichtungen für Kinder und Jugendliche.

Vorbelastung

Es sind keine gewerblichen Vorbelastungen in Hinblick auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt bekannt. Durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur (Parkplatz und benachbarte Bundesstraße) sind jedoch akustische Vorbelastungen festzustellen.

Bewertung

Aufgrund der geringen Aufenthaltsqualität des Plangebietes und der geringen Pflege und Nutzung ist das Plangebiet hinsichtlich der positiven Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen, als gering bis mittel einzustufen. Es gehen geringe schädlichen Einflüsse, wie Lärm oder Feinstaubbelastungen vom Parkplatz im Plangebiet aus.

2.10.2 bei Durchführung der Planung

baubedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung ist baubedingt von einem erhöhten Störpotential für die nächstgelegenen Anwohner durch den zunehmenden Verkehr mit Baufahrzeugen sowie den Baulärm zu rechnen.

anlagebedingte Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung wird sich der Gebietscharakter grundlegend ändern. Die Grünfläche wird vollständig überplant und eine Querung, hin zu den rückwertigen Garagen eingeschränkt.

betriebsbedingte Auswirkungen

Das Schutzgut Mensch wird im Zuge des B-Plans im Wesentlichen von Schallemissionen, die mit dem Betrieb der zu errichtenden einhergehen. Diese sind auf den zu erwartenden PkV-Verkehr die Anlieferung sowie die technischen Einrichtungen der Märkte zurückzuführen. Aufgrund der geplanten Nutzung ist eine Belastung durch gesundheitsgefährdende Schadstoffe oder Gefahrgüter nicht zu erwarten.

Zur Bewertung der Geräuschemissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro AiR INGENIEURBÜRO GMBH (Stand 11/2022) durchgeführt. Die Betrachtung richtete sich auf die Geräuschentwicklung durch den Betrieb des geplanten Einzelhandels und Getränkemarktes im Plangebiet sowie auf die Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen.

Als Grundlage der Orientierungswerte wurden die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) herangezogen. Die Beurteilung der den Betrieben zugeordneten Verkehrsgeräusche außerhalb des Betriebsgeländes erfolgt gemäß 16. BImSchV. Die Details zu den Grenzwerten sind dem Gutachten von AiR INGENIEURBÜRO GMBH (Stand 11/2022) zu entnehmen.

Betrachtet wurden eine Betriebszeit der Märkte von 6 Uhr bis 22 Uhr und eine Öffnungszeit von 7 Uhr bis 21 Uhr. Neben der Parkplatznutzung wurden der Lieferverkehr inklusive der Verladetätigkeiten sowie die Immissionen der haustechnischen Anlagen berücksichtigt. Die Untersuchung der durch den geplanten Penny Markt und Getränkemarkt hervorgerufenen Zusatzbelastung in der benachbarten Wohnbebauung ergab am Tag von 6 Uhr bis 22 Uhr keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte erfordert jedoch Schallschutzmaßnahmen am Bauvorhaben. (AiR INGENIEURBÜRO GMBH (Stand 11/2022))

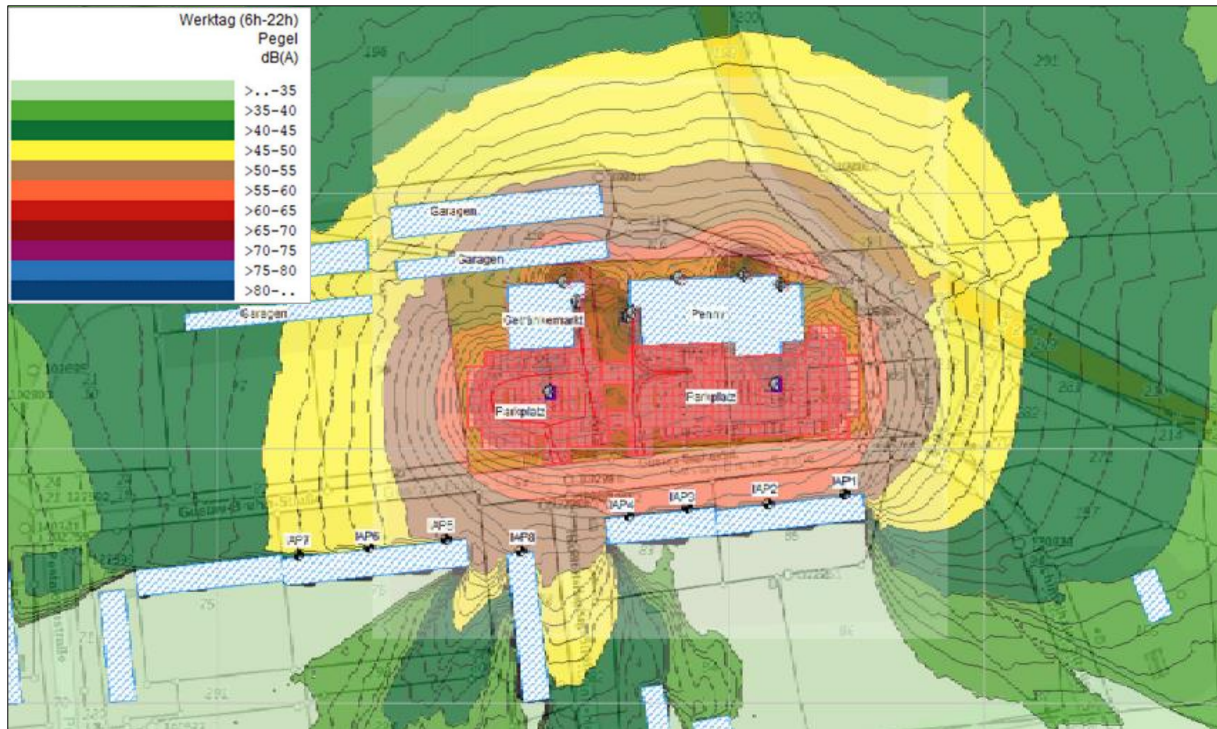


Abb. 9: Schallausbreitung, Rasterhöhe 6 m am Tag zwischen 06:00 – 22:00 Uhr (AIR INGENIEURBÜRO GMBH (Stand 11/2022))

In der Nachtzeit sind die Geräuschemissionen von haustechnischen Anlagen zum Lüften, Kühlen und Heizen der Märkte berücksichtigt worden.

Durch den Betrieb der haustechnischen Anlagen können im Bereich der umliegenden Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte in der Nacht eingehalten werden. Das Spitzenpegelkriterium der TA-Lärm, nach dem einzelne Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert in der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten sollen, wird an allen Immissionsaufpunkten eingehalten.

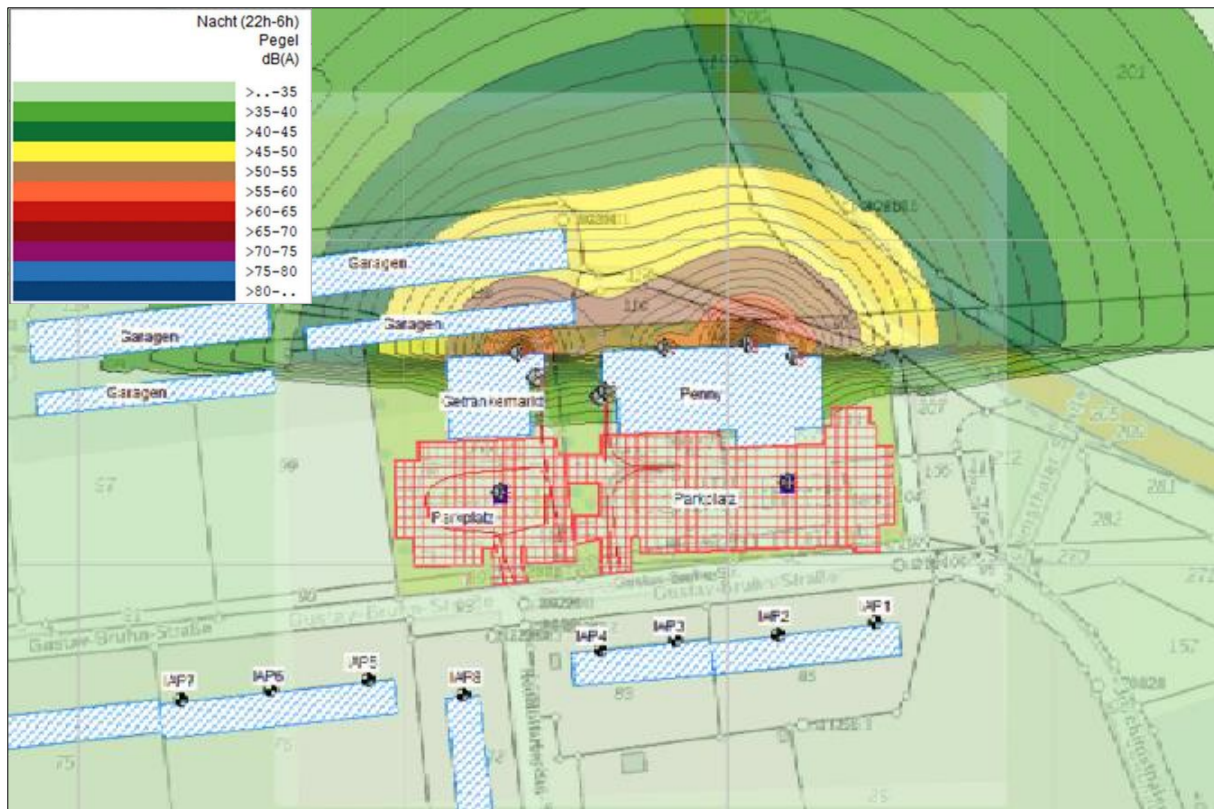


Abb. 10: Schallausbreitung, Rasterhöhe 6 m bei Nacht zwischen 22:00 und 06:00 Uhr (AIR INGENIEURBÜRO GMBH (Stand 11/2022))

Die Abb. 9 und Abb. 10 zeigen die ermittelte Schallausbreitung des Einzelhandelsbetriebes sowie des Getränkemarktes für den Tag (06:00 – 22:00 Uhr) und die Nacht (22:00 – 06:00 Uhr). Die Richtwerte der TA Lärm liegen für den Tag bei 55 dB(A) und für die Nacht bei 40 dB(A).

Erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen, die menschl. Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt sind durch die Umsetzung der Maßnahmen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

2.11 Kultur- und Sachgüter

2.11.1 derzeitiger Umweltzustand

Bestand

Denkmale sind gem. § 2 Abs. 1 BbgDSchG Sachen oder Teile von Sachen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht.

Gemäß § 1 Abs. 1 BbgDSchG sind Denkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Denkmale sind gemäß § 1 Abs. 3 BbgDSchG in die Raumordnung, Landesplanung, städtebauliche Entwicklung und Landespflege einzubeziehen.

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb von Bodendenkmalen oder Grabungsschutzgebieten.

Vorbelastung

Es sind keine Vorbelastungen in Hinblick auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bekannt.

Bewertung

Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf.

2.11.2 bei Durchführung der Planung

baubedingte Auswirkungen

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

anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt, die anlage- und betriebsbedingt durch das Planvorhaben tangiert und beeinflusst werden könnten.

2.12 Schutzgebiete und -objekte

2.12.1 derzeitiger Umweltzustand

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von jeglichen Schutzgebieten. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das SPA „Schorfheide-Chorin“ (DE 2948-401). Dieses liegt in westlicher Richtung ca. 1 km vom Plangebiet entfernt.

Annähernd deckungsgleich befinden sich das Landschaftsschutzgebiet und Biosphärenreservat „Biosphärenreservat Schorfheide-Chorin“ in 1 km westlicher Richtung vom Plangebiet entfernt.

geschützte Objekte

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile gemäß § 17 BbgNatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG bzw. gesetzlich geschützte Biotope nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG.

2.12.2 bei Durchführung der Planung

Da das Plangebiet deutlich außerhalb von Schutzgebieten liegt und auch innerhalb des Plangebietes weder geschützte Biotope, noch geschützte Landschaftsbestandteile vorkommen, kann eine Beeinträchtigung des Schutzgutes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

2.13 Wechselwirkungen

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - d BauGB stehen im ständigen Austausch untereinander und beeinflussen sich gegenseitig. Aus diesem Grund ist eine Betrachtung der Wechselwirkungen über die isolierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter hinaus vorzunehmen.

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Diese hängen von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter und von der Intensität sowie der Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen ab.

Für das Plangebiet ist eine deutliche anthropogene Beeinflussung aller Schutzgüter festzustellen. Die Wertigkeiten der Schutzgüter und die jeweiligen Empfindlichkeiten sind relativ gering. Die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind damit ebenfalls als überwiegend wenig empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen zu bewerten.

Aufgrund der bekannten Wirkfaktoren bei Umsetzung des Vorhabens sind die folgenden Wirkungspfade von Relevanz:

Boden – Wasser

Der Boden-Wasserhaushalt ist durch die ehemalige Versiegelung bereits vorbelastet. Zusätzlich wird der Boden-Wasserhaushalt durch das überwiegend sandige Substrat im Plangebiet beeinflusst. Der Boden ist nur bedingt in der Lage Wasser zu speichern. Mit der vorgesehenen Versiegelung wird der Boden-Wasserhaushalt dahingehend gestört, dass versiegelte Flächen kein Wasser aufnehmen, filtern oder an den Grundwasserkörper weiterleiten können. Somit hat das Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt.

Boden – Pflanzen – Klima

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Bodenversiegelung verbunden, womit gleichermaßen Vegetationsbestände verloren gehen. Die Vegetationsbestände des Plangebiets übernehmen keine besondere klimatische Funktion, wodurch sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Wirkungskette Boden – Pflanzen – Klima ergeben.

Biotope – Tiere – biologische Vielfalt

Mit dem Verlust von Vegetationsbeständen geht i.d.R. auch ein Verlust von Lebensstätten einher, was wiederum die biologische Vielfalt im Plangebiet reduziert. Im Plangebiet sind davon eine Ruderalflur sowie Gehölzbestände betroffen. Da die biologische Vielfalt im Plangebiet durch die anthropogene Vorbelastung (Nutzung, Lärm) bereits eingeschränkt ist, sind keine erheblichen nachteiligen Veränderungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

2.14 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemals bebaute Fläche, die brach liegt. Bei Nichtumsetzung der vorgesehenen Planung ist es absehbar, dass sich die bestehende Sukzession weiter fortsetzt und die Flächen des Geltungsbereiches verbuschen. Da sich das Gebiet jedoch teilweise im Siedlungsbereich des FNP befindet und somit der Siedlungsentwicklung zur Verfügung steht, ist eine anderweitige Planung mit Bebauung vorstellbar. Aufgrund der ehemaligen Bebauung ist eine Nachnutzung mit Versiegelungen am gewählten Standort gegenüber bisher unversiegelten Flächen vorzuziehen.

2.15 weitere umweltrelevante Merkmale des Vorhabens

2.15.1 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Mit Umsetzung des B-Plans werden sich die Art und die Menge an Emissionen nicht wesentlich von den bereits anfallenden Emissionen unterscheiden. Lediglich während der Bauphase ist mit temporären Vorkommen von Erschütterungen und Lärm zu rechnen.

2.15.2 Art und Menge der erzeugten Abfälle sowie ihre Beseitigung und Verwertung

Gemäß § 1 KrWG sollen die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen gefördert und der Schutz von Menschen und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sichergestellt werden.

Durch die Bauarbeiten zur späteren Bauausführung können Abfälle entstehen. Diese sind entsprechend KrWG einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen, um Schädigungen der Umwelt und der Schutzgüter zu vermeiden. Gemäß § 15 KrWG ist der Erzeuger oder Besitzer zur Beseitigung der Abfälle selbst verpflichtet.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das vorhandene Abwassersystem des zuständigen Wasser- und Abwasserverbandes Elsterwerda.

2.15.3 Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Klimaschutz

Bereits bei der Gebäudeplanung ist die mögliche Nutzung erneuerbarer Energien in das Gebäudekonzept einzubeziehen. Aus Gründen der Umweltvorsorge werden bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (regenerativer Energiesysteme) wie insbesondere Solarenergie empfohlen. Die Ausstattung der Parkflächen mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ist zu berücksichtigen. Zudem ist auf eine energieeffiziente Bauweise (z.B. durch Ausrichtung der Fenster, Wärmedämmung sowie den Einsatz von Luft-/Wärmepumpen) zu achten.

2.15.4 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle, Katastrophen oder gegenüber den Folgen des Klimawandels

Für das nach dem Bebauungsplan Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ zulässige Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung

Von der geplanten Nutzung des Geltungsbereichs als Einzelhandelsstandort geht keine absehbare potenzielle Gefahr aus.

Einwirkungen von außen auf das Gebiet

Störfälle

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier keine negativen Auswirkungen abzuleiten sind.

Es ist insoweit auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a-d und i BauGB aufgeführten Schutzgüter zu rechnen. Es sind demnach keine Anhaltspunkte für potenzielle Gefährdungen oder Risiken erkennbar

Gefahr durch Starkregenereignisse

Trotz des leichten Gefälles des Plangebiets ist aufgrund seiner Kleinflächigkeit bei einem Starkregenereignis (z.B. durch Sturzfluten oder Schlammlawinen) nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

2.15.5 eingesetzte Techniken und Stoffe

Es ist anzunehmen, dass für die Umsetzung des Vorhabens nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe eingesetzt werden.

2.16 Kumulationswirkungen

Das hier gegenständliche Vorhaben ist nach Anlage 1 Nr. 2 b) ff) BauGB auf die Kumulationswirkung der Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu betrachten.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets sind keine benachbarten Plangebiete vorhanden.

2.17 in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Der Untersuchungsraum für in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten bezieht sich nach Anlage 1 Ziff. 2 d) BauGB auf den räumlichen Geltungsbereich des hier betrachteten Vorhabens. Insofern handelt es sich an dieser Stelle nicht um die Prüfung von alternativen Standorten für den beabsichtigten Bebauungsplan, sondern um eine differenzierte Betrachtung der Ausgestaltung des Vorhabens am gewählten Standort.

Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen innerhalb des Plangebietes bei der hier beabsichtigten Realisierung eines Einzelhandelsstandortes nur in eingeschränktem Umfang. Da die GRZ mit 0,8 fast das gesamte Plangebiet umfasst, ist eine Gestaltung mit Ausgleichsflächen nicht möglich. Gegenwertig wird geprüft ob und wie viele Bestandsgehölze im Plangebiet erhalten bleiben können.

3 Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, ökologische Bilanzierung

Das Ziel der Umweltprüfung ist die Regeneration des Landschaftsraumes nach Beendigung der Umsetzungen der Planung. Zur Erreichung dieses Zieles sind Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich, die sich an folgenden Grundsätzen orientieren:

- Vermeidung und Verminderung des Eingriffs durch Unterlassen vermeidbarer Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft (Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen)
- Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (Ausgleichsmaßnahmen). Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neugestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG)
- falls ein Ausgleich des Eingriffes nicht möglich ist, sind an anderer Stelle Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes durchzuführen, die geeignet sind, die durch den Eingriff gestörten Funktionen der Landschaft an anderer Stelle zu gewährleisten (Ersatzmaßnahmen)
- dabei prioritäre Prüfung der Möglichkeit von Entsiegelungsmaßnahmen.

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind zum gegenwertigen Vorentwurfsstand noch nicht abschließend und werden mit dem Umweltbericht zum Entwurf ergänzt.

V1 Schutz des Bodens

Baubedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken.

Bei sich im Rahmen der Bauvorbereitung und Bauausführung ergebenden Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG z.B. Altlasten relevante Sachverhalte, wie organoleptische Auffälligkeiten, Abfall u.ä., besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der davon drohenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen. Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG i.V.m. § 31 sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.

Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Bodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten.

Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18.300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18.915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen.

Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19.731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten.

V2 Schutz des Grundwassers

Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushaltes herbeiführen können, z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden.

V3 Begrenzung von Schall-, Schadstoff- und Lichtemissionen

Bei Errichtung des geplanten Einzelhandelsstandortes ist aufgrund der umliegenden Wohnnutzung auf eine möglichst lärmemissionsarme Bauweise zu achten.

Während der Bauarbeiten ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen sind ausschließlich Maschinen und Fahrzeuge, die den Anforderungen der 32. BImSchV genügen und mit dem RAL-Umweltzeichen (RAL - ZU 53) ausgestattet sind, einzusetzen.

V4 Baumschutz um das Baufeld

Zum Schutz von Gehölzen im Plangebiet sind entsprechende Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase des Vorhabens vorzusehen, wenn Arbeiten im unmittelbaren Umfeld der Gehölze stattfinden. Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten. Die Gehölzstrukturen sind mit geeigneten Mitteln vor Anfahrschäden zu schützen (ortsfeste Schutzzäune, Bretterverschalung o.ä.).

3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Schutzgut Boden

Gemäß den Vorgaben der HVE (MLUV 2009) sollen Bodenversiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Versiegelung von Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung ist demnach im Verhältnis von 1:1 durch entsprechende Entsiegelungen auszugleichen. Aufgrund der Vorbelastungen (ehemalige Versiegelung) und geringen Funktionsausprägung der Böden im Plangebiet wird dieser Faktor auf 1:0,75 herabgesetzt. Die Versiegelung von 6.732 m² ist demnach durch die vorrangige Entsiegelung von rund 5.049 m² auszugleichen. Stehen keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung, kann die Beeinträchtigung auch durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen, wie Gehölzpflanzungen oder die Extensivierung von intensiv genutzten Flächen (Acker) herangezogen werden. Aufgrund der Vorbelastungen im Plangebiet wird für

bodenverbessernde Maßnahmen als Kompensation ein Faktor von 1:1,5 statt, wie in der HVE vorgeschlagen 1:2 angesetzt.

Tab. 10: Darstellung des Kompensationsbedarfes für Eingriffe in den Boden durch Entwiegelung oder bodenverbessernde Maßnahmen

Konflikt-Nr.	Eingriff	Maßnahme gem. HVE	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf
K1	Neuersiegelung von 6.732 m² auf Böden mit eingeschränkter Funktionsausprägung	Entsiegelung	0,75	5.049 m²
		bodenverbessernde Maßnahmen	1,5	10.098 m²

Nach Rücksprache mit der Gemeinde stehen keine geeigneten Entsiegelungsflächen zur Verfügung, weshalb die Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch bodenverbessernde Maßnahmen sowie über einen Flächenpool im gleichen Naturraum erfolgen soll.

Schutzgut Biotope und Flora

Tab. 11: Kompensationsbedarf für das Schutzgut Biotope

Konflikt-Nr.	Biotoptyp	Umfang in m²/Stk.	mögliche Maßnahme	Kompensationsfaktor
K2	ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren (032001)	7.096	Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland	1:1
K3	ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit Gehölzaufwuchs (032002)	702	Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland	1:1
K4	Baumgruppe, heimisch, mittelalt (0715312)	520	Pflanzung mehrreihiger Hecken und Feldgehölze	1:3
K5	Rodung von 7 Gehölzen	180*	Pflanzung mehrreihiger Hecken und Feldgehölze	1:3
		1 Gehölz mit einem StU von 225 – 240 cm	Pflanzung Einzelbaum	13 Gehölze gem. Tab. 8

Nach Rücksprache mit der Gemeinde besteht derzeit keine Möglichkeit die Gehölzpflanzungen gem. HVE im Stadtgebiet umzusetzen. Daher wurde die Kompensation des Gehölzverlustes über einen Flächenpool geprüft. Bei der Kompensation über einen Flächenpool kann alternativ zur Einzelbaumbepflanzung ein flächenbezogener Ansatz berechnet werden, bei dem der kronenüberschirmte Bereich der betroffenen Gehölze herangezogen wird.

*Der Flächenansatz für die 6 betroffenen Gehölze setzt sich damit wie folgt zusammen:
Kronendurchmesser von durchschnittlich 6 m je Gehölz = rund 30 m²
Kronenüberschirmung.

6 Gehölze x 30 m² = 180 m²

1 Gehölz (mehrstämmig) gem. HVE = Pflanzung von 13 Einzelbäumen

Für die Rodung des mehrstämmigen Gehölzes mit einem Stammumfang zwischen 225 und 240 cm ist eine Kompensation durch die Pflanzung von 13 Einzelbäumen umzusetzen. Der flächige Ansatz mit Anrechnung des Kronentraufbereiches ist in diesem Fall nicht anzuwenden, da die Kompensation nicht über einen Flächenpool vorgesehen ist.

Da es sich bei den Gehölzen, die zur Umsetzung der Planung nicht erhalten werden können, um Gehölze mittleren Alters handelt, die keine ökologisch besonderen Funktionen erfüllen (Höhlungen, Totholz) wird zur Kompensation gem. HVE der Faktor 1:3 angesetzt.

3.3 Maßnahmen zur Kompensation

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nachzuweisen. Das kann durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan geschehen, wie nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB) und/oder als Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB). Die Festsetzungen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs vorgenommen werden (Ersatz). Außerdem können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope vorbereitet. Die Kompensation dieser Eingriffe erfolgt über folgende Maßnahmen:

M1 Anlage einer Feldhecke

Zur Kompensation von Gehölzverlusten im Plangebiet ist auf dem Flurstück 298 der Flur 001, der Gemarkung Kleptow, im Umfang von rund 1.780 m² Fläche eine Feldhecke mit gebietsheimischen Gehölzen anzulegen.

Dazu sollen 20, für den Landschaftsraum "Uckermark" typische Gehölze mit einer Zusammensetzung aus Erlen, Eschen, Ulmen, Hainbuchen, Traubeneichen und Linden, in einem Abstand von etwa 10 m x 5 m gepflanzt werden.

Die Herkunftsempfehlung des gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (09/2013) zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Natur ist dabei zu berücksichtigen. Je kleiner bzw. jünger die Gehölze bei der Pflanzung sind, desto erfolgreicher ist der Anwuchs, daher wird eine Pflanzqualität als Heister in 100 – 150 cm Höhe empfohlen.

Zusätzlich ist je 10 m² Pflanzfläche ein gebietsheimischer und standorttypischer Strauch zu pflanzen (100 Stück). Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben und einer Höhe von 60 bis 100 cm zu verwenden. Die Sträucher sind vorzugsweise an den Rändern der Maßnahmenfläche als Übergang zu pflanzen.

Pflanzzeitpunkt sollte zwischen Mitte März und Ende April, nach Auftauen der Böden, bei geeigneter Witterung und an regnerischen Tagen stattfinden. Eine ausreichende Durchfeuchtung des Bodens begünstigt den Anwuchs der Gehölze. Alternativ ist auch eine Herbstpflanzung zwischen Mitte Oktober und Ende November möglich, jedoch besteht eine erhöhte Gefahr von Frostdrocknis.

Die gepflanzten Gehölze sind mit einer Versickerungsmulde anzulegen und mit einem Verbißschutz zu versehen, um Wildschäden zu vermeiden.

Die Bepflanzung ist unter Berücksichtigung der klimatischen Anpassung über einen Zeitraum von 5 Jahren regelmäßig auf evtl. Ausfälle und notwendige Nachbesserungsarbeiten hin zu kontrollieren (1 Jahr Fertigstellungs- und 4 Jahre Entwicklungspflege).

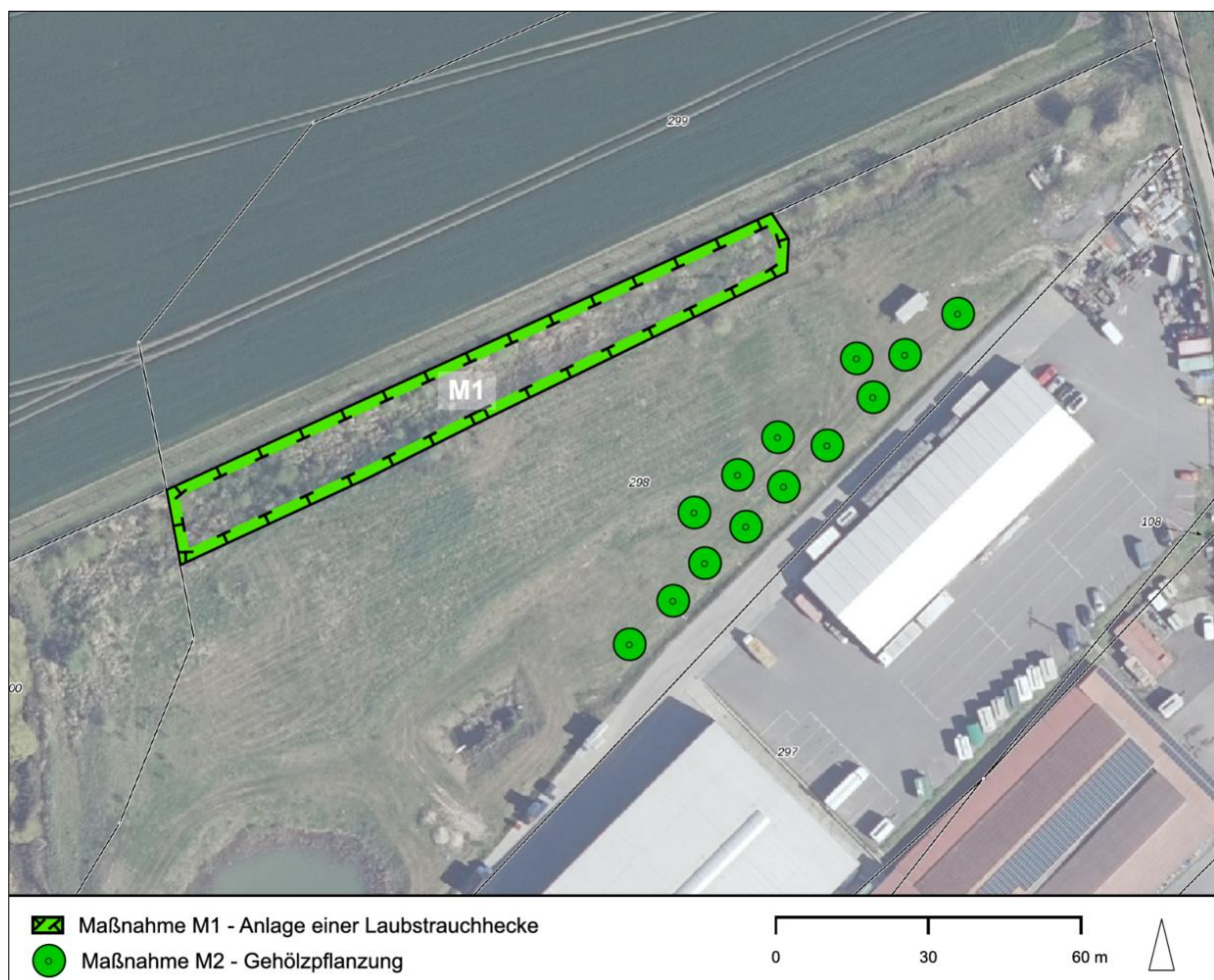


Abb. 11: Übersicht über die Maßnahmen M1 + M2 (Gemarkung Kleptow, Flur 1, Flurstück 298)

M2 Pflanzung von Einzelbäumen

Zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Biotope insbesondere Einzelbäume ist auf dem Flurstück 298, der Flur 1 in der Gemarkung Kleptow eine Einzelbaumbepflanzung mit 13 Gehölzen in den Pflanzqualitäten Ballenware, 2x v. StU 10 – 12 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Auswahl der Gehölze ist der „Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft“ (MLUR 2004a) zu beachten.

Die gepflanzten Gehölze sind mit einer Versickerungsmulde anzulegen und mit einem Verbissschutz zu versehen, um Wildschäden zu vermeiden.

Die Bepflanzung ist unter Berücksichtigung der klimatischen Anpassung über einen Zeitraum von 5 Jahren regelmäßig auf evtl. Ausfälle und notwendige Nachbesserungsarbeiten hinzukontrollieren (1 Jahr Fertigstellungs- und 4 Jahre Entwicklungspflege).

M3 Umwandlung von Acker in Extensivgrünland (Maßnahmenpool Breিতেichsche Mühle)

Zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope werden 8.500 m² der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Flächenpool Breিতেichsche Mühle herangezogen. Die Maßnahme wurde vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der NABU-Stiftung gesichert.

Die Maßnahmenfläche befindet sich in der Gemarkung Frauenhagen und umfasst die Flurstücke 213 und 209 (anteilig) der Flur 1.

M4 Anlage einer Feldhecke

Zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope soll auf dem Flurstück 160/1, der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow eine 5-reihige Hecke gepflanzt werden. Dabei werden in 10 m Breite und 54 m Länge rund 180 Sträucher mit der Pflanzqualität 2xy oB, 3 Triebe 60-100 cm in einem Pflanzabstand von 1,50 m in Clustern gepflanzt.

Die Maßnahme wurde vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der NABU-Stiftung gesichert.

3.4 ökologische Bilanz

Es wurde eine vollständige biotopgenaue Bilanzierung auf Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, 2009) vorgenommen. Abweichungen zu den Hinweisen der HVE sind im Kapitel 3.2 erläutert.

In der folgenden Tabelle Tab. 12 sind die Eingriffe sowie deren Umfang ersichtlich, die über geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Die Art der Kompensation wird derzeit noch geprüft.

Tab. 12 ökologische Bilanz

Eingriff				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben 1. Wertstufe des Schutzgutes 2. Beeinträchtigungsintensität 3. Dauer 4. Art des Eingriffs	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen- Nr. (K=Kompensation)	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen Kompensationsfaktor	Ort der Maßnahmen, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
Boden	K1 Verlust von Boden durch Überbauung <i>Ehemals versiegelt</i> <i>SO GRZ 0,8 mit</i> <i>Überschreitung =</i> <i>Neuversiegelung (max.):</i> <i>6.732 m²</i>	K.-Faktor 1:1,5 = 10.098 m²	1. gering 2. mittel 3. dauerhaft 4. anlagebedingt	V1 Schutz des Bodens	M1	Bodenverbessernde Maßnahmen durch Gehölzpflanzung	1.780 m²	Gemarkung Kleptow, Flur 001, Flurstück 298	Ausgleichbar, kein verbleibendes Defizit
					M3	Bodenverbessernde Maßnahmen durch Extensivierung	8.500 m²	Frauenhagen, Flur 2, Flurstück 213, 209 (Teilbereich)	
					M4	Bodenverbessernde Maßnahmen durch Bepflanzung	540 m²	Gemarkung Kleptow, Flur 001, Flurstück 299	

Eingriffe				Vermeidung	Ausgleich und Ersatz				
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben 1. Wertstufe des Schutzgutes 2. Beeinträchtigungs- intensität 3. Dauer 4. Art des Eingriffs	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen- Nr. (K=Kompensation)	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen Kompensationsfaktor	Ort der Maßnahmen, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit / Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
	K2 Verlust von ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren (032001) auf ca. 7.096 m²	K.-Faktor 1:1 = 7.096 m²	1. mittel 2. hoch 3. dauerhaft 4. anlagebedingt		M3	Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	8.500 m²	Gemarkung Frauenhagen, Flur 2, Flurstück 213, 209 (Teilbereich)	Ausgleichbar, Überschuss von 1.404 m²
Biotope	K3 Verlust von ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit Gehölzaufwuchs (032002) auf ca. 702 m²	K.-Faktor 1:1 = 702 m²	1. mittel 2. hoch 3. dauerhaft 4. anlagebedingt		M3	Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	Überschuss aus K2 1.404 m²	Gemarkung Frauenhagen, Flur 2, Flurstück 213, 209 (Teilbereich)	Ausgleichbar, Überschuss von 702 m²
	K4 Verlust von Baumgruppe, heimisch, mittelalt (0715312) auf ca. 520 m²	K.-Faktor 1:3 = 1.560 m²	1. hoch 2. hoch 3. dauerhaft 4. anlagebedingt		M1	Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen	1.780 m²	Gemarkung Kleptow, Flur 001, Flurstück 298	Ausgleichbar, kein verbleibendes Defizit
	K5 Rodung von 6 Einzelbäumen mit einer Kronenüberschirmung von 30 m² = 180 m² StU von 60 – 95 cm	180 m² K.-Faktor 1:3 = 540 m²	1. mittel 2. hoch 3. dauerhaft 4. anlagebedingt		M4	Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen	540 m²	Gemarkung Pinnow, Flur 2, Flurstück 160/1	Ausgleichbar, kein Defizit
	K5 Rodung von 1 mehrstämmigen Einzelbaum StU von 225 – 240 cm	K.-Faktor gem. HVE 13 Gehölze	1. hoch 2. hoch 3. dauerhaft 4. anlagebedingt		M2	Pflanzung von Einzelbäumen	13 Gehölze	Gemarkung Kleptow, Flur 001, Flurstück 299	Ausgleichbar, kein verbleibendes Defizit

4 Artenschutzfachbeitrag

4.1 Grundlagen und Vorgehensweise

4.1.1 rechtliche Grundlagen

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (aktuelle Fassung) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“). Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- I. 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
- II. 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
- III. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- IV. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

4.1.2 Datengrundlagen

Die Bestandserfassung beruht neben der Verwendung der Artdaten des Datenbestands des LfU, welcher über den Kartendienst abgerufen werden kann, auf einer fachplanerischen Potenzialabschätzung anhand von Vor-Ort-Begehungen im Mai 2022. Unter Anwendung der Worst-Case-Abschätzung wird davon ausgegangen, dass wenn günstige Habitatstrukturen vorhanden sind, mit einem Besatz der jeweiligen Tierart gerechnet wird.

4.1.3 methodisches Vorgehen

Die methodische Vorgehensweise des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages erfolgt in Anlehnung an das Ablaufschema zur Prüfung des Artenschutzes in Sachsen (SMUL o.J.) sowie an die „Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg“ (LS 2021) anhand der folgenden 4 Hauptschritte:

1) Relevanzprüfung: Ermittlung des prüfrelevanten Artenspektrums

Durch eine projektspezifische Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums brauchen die Arten einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht unterzogen werden, für die eine

verbotstatbeständige Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle).

In einem ersten Schritt können dazu die Arten „abgeschichtet“ werden, die aufgrund vorliegender Daten (Bestandserfassung, Lebensraum-Grobfilter, Wirkungsempfindlichkeit) als zunächst nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können.

Dies sind Arten:

- die in Brandenburg gemäß der Roten Liste ausgestorben oder verschollen sind
- die nachgewiesenermaßen im Untersuchungsraum nicht vorkommen
- deren erforderlicher Lebensraum/Standort im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommt
- und deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabensspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können.

Die Grundgesamtheit der zu prüfenden Artenkulisse des AFB setzt sich demnach zusammen aus:

- Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- europäischen Vogelarten nach Art. 1 der EU-VSRL.

Zur Abgrenzung der zu prüfenden Artenkulisse werden die Listen zur artenschutzrechtlichen Prüfung planungsrelevanter Arten in Brandenburg herangezogen.

2) Bestandsaufnahme: Bestandssituation der relevanten Arten im Bezugsraum

In einem zweiten Schritt ist für die relevanten Arten durch Bestandsaufnahmen die einzelartenbezogene Bestandssituation im Vorhabengebiet zu erheben. Aufgrund des im Plangebiet vorherrschenden geringen bis mittleren Biotopwerts und dem damit einhergehenden gleichermaßen mittel ausfallenden potenziellen Habitatwert (vgl. Kap. 2.6.1) wird hinsichtlich der einzelarten- und artengruppenbezogenen Bestandserfassung auf eine faunistische Potenzialanalyse mit Worst-Case-Abschätzung zurückgegriffen. Die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung vorgenommenen Abschichtung sind nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

3) Betroffenheitsabschätzung

Im Rahmen der Betroffenheitsanalyse werden alle artenschutzrelevanten Arten, deren Vorkommen durch die Datenrecherche und Potenzialabschätzung zunächst nicht ausgeschlossen werden kann, unter dem Aspekt geprüft, ob diese vom Vorhaben tatsächlich betroffen sind oder sein können. Diese möglicherweise betroffenen Arten unterliegen einer weiterführenden Betrachtung in der artenschutzrechtlichen Prüfung (Konfliktanalyse).

4) Maßnahmenplanung zur Vermeidung und Kompensation von Konflikten

Im Zuge der Maßnahmenplanung ist ein Konzept aus Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen zu erstellen, welche als Ziel die Konfliktvermeidung sowie das Abwenden einschlägiger Verbotstatbestände haben. Die Maßnahmenplanung kann in der artenschutzrechtlichen Betroffenheitsanalyse berücksichtigt werden.

5) Konfliktanalyse / Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Die zuvor herausgestellten möglicherweise betroffenen Arten unterliegen der weiterführenden Betrachtung in der artenschutzrechtlichen Prüfung. Hier wird, unter Berücksichtigung der Maßnahmenplanung zur Vermeidung und Kompensation von Konflikten geprüft, ob die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr.1 - 3 BNatSchG erfüllt werden.

6) Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme

Wenn unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen funktionserhaltenden Maßnahmen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, ist abschließend zu prüfen, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind.

4.2 Relevanzprüfung

Auf Grundlage der vorliegenden Daten und der eigenen Bestandserhebungen sowie der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens können ohne vertiefende Darstellungen bereits zahlreiche Arten, die im Wirkungsbereich des Vorhabens keine Vorkommen besitzen ausgeschlossen werden.

Eine Übersicht zu Artengruppen, deren Vorkommen ausgeschlossen werden kann bzw. deren Betroffenheit innerhalb des Untersuchungsraumes zu prüfen ist, sowie zur Begründung der Vorkommenseinschätzung ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 13 Vorkommen und Betroffenheit der Artengruppen

Artengruppe	kein Vorkommen / keine Betroffenheit	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Fledermäuse	-	X	Das Plangebiet verfügt weder über Gebäude noch über Altbäume, die als Winterquartier oder Wochenstuben von Fledermäusen genutzt werden können. Der Gehölzbestand ist überwiegend jungen Alters. Lediglich im Nordwesten befinden sich einige mittelalte Gehölze, die ggf. als Sommerhangplatz in Frage kommen. Das Plangebiet kann zudem als Jagdgebiet nicht ausgeschlossen werden.
sonstige Säugetiere	X	-	Aufgrund der isolierten Lage des Plangebietes, der Habitatstrukturen und der Störkulisse ist ein Vorkommen von Säugetieren der Anhang IV-Arten grundsätzlich auszuschließen. Hinweise auf planungsrelevante Säugetiere gibt es nicht.
Vögel	-	X	<p>Aufgrund der Beschaffenheit und Nutzung des Plangebiets sind hauptsächlich die Gilden der freibrütenden sowie gehölzbrütenden Vogelarten durch das Vorhaben potenziell betroffen.</p> <p>Bodenbrüter können aufgrund der bestehenden Störungen durch freilaufende Hunde und Katzen sowie die regelmäßige Querung von Menschen (Trampelpfade hin zu den Garagen), ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Betroffenheit der Gilde Zug- und Rastvögel kann anhand der Lage am Siedlungsrand und geringen Größe des Plangebietes an dieser Stelle ausgeschlossen werden.</p>

Artengruppe	kein Vor- kommen / keine Betroffenheit	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
			Im weiteren Prüfverlauf sind somit die Betroffenheit der Gilden der Gehölz- und Freibrüter näher zu betrachten. Da es sich bei dem Plangebiet um eine intensiv genutzte Ruderalflur in unmittelbarer Siedlungsnähe handelt, ist von eher störungsunempfindlichen Arten auszugehen.
Amphibien	X	-	Das Gebiet weist weder Stillgewässer noch Gräben auf. Zudem besteht kein räumlicher Zusammenhang bzw. eine Isolierung durch Verkehrstrassen und Bebauung zu Gewässerkomplexen des näheren Umfeldes. Das Vorkommen von Amphibien kann daher im Plangebiet ausgeschlossen werden und eine Betrachtung der Artengruppe kann entfallen.
Reptilien	X	-	Trotz der Beschaffenheit des Plangebiets (vorwiegend Ruderalflur) mit grabfähigen Böden und teilweise offenen Bodenstellen, kann ein Vorkommen planungsrelevanter Reptilienarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Überwinterungs- und Versteckmöglichkeiten. Zudem sind die Böden durch die ehemalige Versiegelung vorbelastet, sodass ein Eingraben unwahrscheinlich ist. Der erhöhte Prädatorendruck, der von Hunden und Hauskatzen ausgeht, sowie die Nutzung von Menschen, führt zu Störungen, die das Plangebiet zusätzlich unattraktiv für Reptilien machen. In Summe der Gebietsbeschaffenheit ist somit nicht mit dem Vorkommen von Reptilien im Plangebiet zu rechnen.
Schmetterlinge	X	-	Aufgrund fehlender Habitatstrukturen (Wirts- und Futterpflanzen) im Untersuchungsraum ist ein Vorkommen streng geschützter Arten nicht anzunehmen. Die vertiefende Betrachtung von Schmetterlingen ist daher nicht notwendig.
Libellen	X	-	Aufgrund fehlender Habitatstrukturen (Gewässer) im Untersuchungsraum ist ein Vorkommen streng geschützter Arten nicht anzunehmen. Die vertiefende Betrachtung von Libellen ist daher nicht notwendig.
Käfer	X	-	Aufgrund fehlender Habitatstrukturen (potentielle Habitatbäume) im Untersuchungsraum ist ein Vorkommen streng geschützter Arten nicht anzunehmen. Die vertiefende Betrachtung von Käfern ist daher nicht notwendig.

Artengruppe	kein Vor- kommen / keine Betroffenheit	erforderliche Prüfung der Betroffenheit	Begründung
Fische	X	-	Aufgrund fehlender Gewässer im Untersuchungsraum ist ein Vorkommen streng geschützter Arten nicht anzunehmen. Die vertiefende Betrachtung von Fischen ist daher nicht notwendig.
Weichtiere	X	-	Aufgrund fehlender Gewässer im Untersuchungsraum ist ein Vorkommen streng geschützter Weichtierarten nicht anzunehmen. Eine vertiefende Betrachtung ist nicht erforderlich.
Farn- und Blütenpflanzen	X	-	Da es sich bei dem Plangebiet um eine ehemals bebaute Ruderalflur handelt, kann ein Vorkommen von geschützten Farn- und Blütenpflanzen ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Betrachtung ist nicht erforderlich.

4.3 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Stadt Angermünde und besteht aus einer Parkplatzfläche, die mit einzelnen Gehölzen der Gattung Acer bepflanzt ist und einer Ruderalflur. Innerhalb der Ruderalflur befinden sich randlich wenige Gehölze. Die Fläche befindet sich zwischen einem Wohngebiet und einem Garagenhof, weshalb das Plangebiet regelmäßig von Anwohnern überquert wird. Trampelpfade weisen auf die regelmäßige Nutzung hin. Das Plangebiet selbst war bereits ebenfalls bebaut gewesen, weshalb die Bodenfunktionen und daraus folgend das Biotopentwicklungs- sowie Habitatpotential beeinträchtigt sind.

Östlich wird das Plangebiet von einer Bundesstraße begrenzt, von der für störungsempfindlich Arten eine akustische, wie visuelle Vorbelastung ausgeht.

Aufgrund des damit zu erwartenden überwiegenden ubiquitären Artenspektrums im Plangebiet wird die Bestandsaufnahme der Fauna anhand einer Potenzialanalyse auf Basis der vorhandenen Habitatstrukturen sowie unter Berücksichtigung der Artdaten des Datenbestands des LfU, welcher über den Kartendienst abgerufen werden können, in Anwendung des Worst-Case-Ansatzes vorgenommen.

Entsprechend der Relevanzprüfung sind im Weiteren die Artengruppen Vögel (Gehölz- und Freibrüter) und Fledermäuse weiter zu betrachten.

4.3.1 Vögel

Es wird aufgrund der gering ausgeprägten Lebensraumstrukturen und vorhandenen Beeinträchtigungen bzw. Störwirkungen durch die intensive Nutzung innerhalb des Plangebiets lediglich mit dem potenziellen Vorkommen von Vogelarten gerechnet, welche über eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen aufweisen.

Die vereinzelt Gehölze können von Freibrütern wie Amsel, Buchfink, Eichelhäher und Stieglitz als Niststandort aufgesucht werden. Nachweise von Niststätten dieser Gilde wurden bei der Vorortbegehung im Mai 2022 allerdings nicht festgestellt.

Der Gehölzbestand im Plangebiet ist überwiegend jungen Alters, lediglich im Nordwesten des Plangebietes befinden sich mehrstämmige Pappeln, die ein mittleres Alter aufweisen. Baumhöhlen wurden bei der Vor-Ort-Begehung nicht festgestellt. Jedoch waren die Gehölze im Mai bereits belaubt, sodass kleinere Baumhöhlen, wie sie von Meisen, Kleiber, Haussperling und Bachstelze genutzt werden, nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Tab. 14: Liste potentieller Brutvogelvorkommen im UR (Gilden)

Nomenklatur		Schutz/Gefährdung/ Status		
Gilde	Wissenschaftlicher Name	FFH-RL	RL D 2020	RL BB*
Freibrüter	-	-	-	-
Gehölzbrüter	-	-	-	-

4.3.2 Fledermäuse

Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere können aufgrund der Ausstattung des Plangebietes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Plangebiet als Jagdhabitat aufgesucht wird. Die vereinzelt Gehölze können dabei als Leitstruktur und den, im Sommer einzeln ruhenden, Männchen einen Zwischenhangplatz bereitstellen. Dabei stellt das Plangebiet unter Berücksichtigung des Habitatpotentials im weiteren Umfeld kein herausragendes Jagdhabitat dar. Die nördlich an den Garagenhof angrenzenden Wiesen und Wälder, die von Gräben und Fließgewässern durchzogen werden, weisen gegenüber dem Plangebiet ein deutlich attraktiveres Nahrungs- und Habitatangebot auf, weshalb im Plangebiet nur mit vereinzelt Fledermäusen bei der Jagd zu rechnen ist.

Für den Mettmischblattquadranten des Plangebiets liegen Vorkommensnachweise von mehreren Fledermäusen vor, darunter Braunes Langohr, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Rauhaufledermaus und Wasserfledermaus, die als Waldarten eingestuft werden. Sie suchen ihre Quartiere vorzugsweise in Altholzbeständen mit Baumhöhlen auf, wie sie im Plangebiet nicht vorkommen.

Fledermäuse, die auch im Siedlungsraum Gebäude und Nischen aufsuchen und im Messtischblatt des Plangebietes vorkommen sind Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus und Zwergfledermaus. Alle potentiell im Plangebiet vorkommenden Fledermäuse sind in Brandenburg weit verbreitet.

Tab. 15: Liste potentielle Fledermäuse im UR

Nomenklatur		Schutz/Gefährdung/ Status		
deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	FFH-RL	RL D 2020	RL BB*
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	IV	3	x
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	IV	*	x
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	IV	2	x

Legende: * = ungefährdet, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, x = keine aktuellen Daten

4.4 Betroffenheitsabschätzung

4.4.1 artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Berücksichtigt werden alle Wirkfaktoren des Vorhabens, die eine Verletzung von Verbotsstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG bewirken können. Eine Verletzung des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann, aufgrund der Biotopausstattung des Vorhabengebietes (vgl. Kap. 2.6.1), ausgeschlossen werden.

Die möglichen projektbedingten Beeinträchtigungen werden in bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden. Zu berücksichtigen sind dabei auch Wirkgrößen, welche zwar außerhalb der besiedelten Habitate einwirken, u.U. aber indirekt auf die Population bzw. das Individuum einwirken können. Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden nur dann erfasst, wenn sie direkt einen Funktionsverlust der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten bewirken und diese nicht durch Ausweichen auf besiedelbare Habitate im Umfeld kompensiert werden können.

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren dargelegt, die Beeinträchtigungen und Störungen der europarechtlich geschützten Tierarten verursachen können. Die Wirkfaktoren des Vorhabens im Hinblick auf die Verletzung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Satz 1 - 3 BNatSchG sind der folgenden Tab. 16 zu entnehmen. Vom geplanten Vorhaben ausgehende Projektwirkungen lassen sich differenzieren in:

- baubedingte Wirkungen (vorübergehend)
- anlagebedingte Wirkungen (dauerhaft)
- betriebsbedingte Wirkungen (dauerhaft, wiederkehrend).

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens im Verhältnis und unter Beachtung der anzustellenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkprognose bezieht sich der Untersuchungsraum (UR) ausschließlich auf das Plangebiet (ausschließlich eng begrenzte Wirkungen zu erwarten).

baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind hier in erster Linie Lärmbeeinträchtigungen, Erschütterungen, optische Störungen sowie Inanspruchnahme von Boden und Vegetation durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtungen. Folgende Wirkfaktoren sind zu betrachten:

- Entfernung der Vegetation in Teilen des Baufeldes
- temporäre Inanspruchnahme von Boden
- erhöhtes Störungspotenzial (optische Störungen, Lärmentwicklung, Erschütterungen) infolge der Bautätigkeit
- Gefahr der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Erdarbeiten, Bautätigkeit und Baustellenverkehr
- Gefahr der Tötung oder Verletzung von Tieren durch Erdarbeiten, Bautätigkeit und Baustellenverkehr.

anlagebedingte Wirkfaktoren

Hierunter werden Wirkungen verstanden, die durch die Anlage selbst ausgelöst werden und für die gesamte Dauer des Bestehens dieser Anlage wirken.

Die zu beachtenden Wirkfaktoren sind:

- die Flächeninanspruchnahme und der damit verbundene Verlust von Lebensstätten
- Gehölzfällungen und damit verbundener Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

- Zerschneidung von Lebensräumen bzw. Barrierewirkung von Baukörpern

betriebsbedingte Wirkfaktoren

Unter betriebsbedingte Wirkfaktoren fallen Handlungen und die Nutzungen, die mit Umsetzung der Maßnahme im UR stattfinden. Im vorliegenden Fall betrifft dies:

- ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, das neben den Reizen der bewegten Maschinen zu Licht-, und Lärmimmissionen führt

Im Hinblick auf die Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG sind folgende Wirkfaktoren des Vorhabens relevant:

Tab. 16: artenschutzrelevante Wirkfaktoren

Wirkfaktor	baubedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Flächeninanspruchnahme einschließlich Bodenversiegelungen und -verdichtung	X	X	-
Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	X	-	-
Bewegungen durch Maschinen und Fahrzeuge	X	-	(X)
Lärmimmissionen	X	-	(X)
Lichtimmissionen	X	-	X
Erschütterungen	X	-	(X)
Gehölzfällungen	-	X	-

() = Beeinträchtigungen treten nur temporär und räumlich begrenzt auf und erreichen nicht die Schwelle der Erheblichkeit

Entwertungen/Verluste von Nahrungs- oder Wanderhabitaten werden nur dann erfasst, wenn sie direkt einen Funktionsverlust der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten bewirken und diese nicht durch Ausweichen auf besiedelbare Habitate im Umfeld kompensiert werden können.

4.4.2 artspezifische Betroffenheit

4.4.2.1 Vögel

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG - Verletzung oder Tötung von Tieren

Bei einer Fällung von Gehölzen innerhalb der Hauptaktivitätszeit der Brutvögel kann eine Verletzung oder Tötung von Gehölz- und Freibrütern nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Direkte Verluste der Avifauna durch den Baustellenverkehr (Kollision mit Baufahrzeugen) können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Selbst wenn unter ungünstigen Bedingungen tatsächlich Kollisionen vorkommen können, liegt keine Tötung vor, wenn dieses

Ereignis nicht mit einer hohen Wahrscheinlichkeit vorherzusehen ist. Ansonsten liegt auch hier keine Erhöhung des allgemeinen Lebensrisikos der Tiere vor.

Anlage- und betriebsbedingt ist mit keinem erhöhten Tötungsrisiko für Brutvögel zu rechnen, da die Gebietsausstattung und Nutzung den angrenzenden Flächen gleichen wird und bestehende Gefahren, wie PKW-Verkehr und Fensterscheiben, dem allgemeinen Lebensrisiko zuzuordnen sind bzw. man erwarten kann, dass die im Plangebiet vorkommenden siedlungstypischen Arten an diese Art der Störungen gewöhnt sind.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG - erhebliche Störungen

Bei Durchführung der Baufeldfreimachung und der Baumaßnahmen in der Hauptbrutzeit (1. März bis 31. August) kann es durch Lärm, Erschütterungen, Erdarbeiten (Abschieben Oberboden, Bodenabtrag/-aushub) sowie Scheuchwirkung für die potenziellen Brutvögel der Gehölzbestände zu (erheblichen) Störungen mit nachteiligen Auswirkungen auf den Fortpflanzungserfolg kommen (Betroffenheit). Es sind deshalb Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Anlage- und betriebsbedingt ist mit keinem erhöhten Störungsrisiko für Brutvögel zu rechnen, da die geplante Nutzung den angrenzenden Siedlungsbereichen gleichen wird und bestehende Gefahren, wie PKW-Verkehr dem allgemeinen Lebensrisiko zuzuordnen sind bzw. man erwarten kann, dass die im Plangebiet vorkommenden siedlungstypischen Arten an diese Art der Störungen gewöhnt sind.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG - Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Die Durchführung der Baumaßnahme innerhalb der Hauptbrutzeit kann vor allem unmittelbare Verluste von Fortpflanzungsstätten gehölzgebundener Vogelarten (Freibrüter und Höhlenbrüter) mit sich bringen. Hier sind durch die Baufeldfreimachung während der Hauptvogelbrutzeit (1. März bis 31. August) mögliche Gelege und Nester von einer Zerstörung betroffen.

Nach Abschluss der Brut unterliegen die Gelege von Freibrütern und den meisten Höhlenbrütern nicht mehr dem Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, da diese Arten in der Regel jedes Jahr neue Nester anlegen. Höhlenbrüter nutzen zudem häufig ein System mehrerer Nester, die sie jährlich wechseln. Der Verlust eines oder mehrerer dieser Wechsellnester außerhalb der Brutzeit, führt gem. LS (2021) i.d.R. nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte.

Anlage- und betriebsbedingt ist mit keinen Zerstörungen oder Beschädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Avifauna zu rechnen.

Tab. 17 Betroffenheit der Brutvogelarten im UR

ökologische Gilde	Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht auszuschließen		
	Abs. 1, Nr. 1	Abs. 1, Nr. 2	Abs. 1, Nr. 3
Freibrüter	x	x	x
Höhlenbrüter	x	x	x

4.4.2.2 Fledermäuse

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG - Verletzung oder Tötung von Tieren

Im Plangebiet befinden sich keine potentiellen Winterquartiere (Gebäude, Höhlenbäume) auf die während der Baumaßnahmen Einfluss genommen wird. Im nordwestlichen Bereich des B-Plans weisen einige Gehölze (Pappeln) mögliche Sommerhangplätze (Nischen, Spalten) auf. Eine baubedingte Tötung von Fledermäusen, die durch die Fällung dieser Gehölze eintritt, kann daher nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Baubedingte Tötungen durch Kollisionen sind unwahrscheinlich, da Fledermäuse nachtaktiv sind und die Baumaßnahmen ausschließlich am Tag stattfinden. Betriebsbedingt wird sich im Plangebiet das Verkehrsaufkommen erhöhen. Es ist jedoch nicht anzunehmen, dass durch den zu erwartenden Verkehr, der im Siedlungsbereich auf eine geringe Geschwindigkeit begrenzt ist, Kollisionen hervorgerufen werden. Darüber hinaus kann davon ausgegangen werden, dass die im Stadtgebiet vorkommenden siedlungsgebundenen Fledermausarten an diese Art der Störung gewöhnt sind.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG - erhebliche Störungen

Der Untersuchungsraum wird möglicherweise als potenzielles Nahrungs- und Jagdhabitat genutzt. Nahrungsflüge finden ausschließlich ab Beginn der Dämmerung bis zum Morgengrauen statt. Die Bautätigkeit hingegen wird tagsüber durchgeführt, sodass Störungen während der Nahrungsflüge bauzeitbedingt ausgeschlossen werden können. Da im direkten Umfeld zum Plangebiet weitläufige Flächen mit vergleichbaren und weitaus höherwertigen Habitatstrukturen vorkommen, ist davon auszugehen, dass der Wegfall dieses potentiellen Jagdhabitates keine erhebliche Störung verursacht, die den Erhaltungszustand der Artengruppe beeinträchtigt, da die Tiere genügend Ausweichmöglichkeiten haben. Das Plangebiet wird nicht als essenzielles Jagd- und Nahrungshabitat eingestuft.

Im Ergebnis der Betroffenheitsabschätzung wird ein erhebliches Störpotenzial, ausgehend von dem zu betrachtenden Vorhaben, nicht gesehen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG - Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Winterquartiere und Wochenstuben konnten bei der Vor-Ort-Begehung nicht festgestellt werden. Das potentielle Arteninventar gibt ebenfalls keinen Hinweis auf potentielle Wochenstuben und Winterquartiere, da die für den Planungsraum anzunehmenden Arten nachweislich an Wälder oder Gebäude gebunden sind, die nicht im Plangebiet vorkommen bzw. nicht vom Vorhaben betroffen sind. Eine Beschädigung oder Zerstörung von geschützten Winterquartieren oder Wochenstuben kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Es werden jedoch Gehölze gefällt, die potentielle Sommerhangplätze und damit geschützte Ruhestätten von Fledermäusen beherbergen könnten. Es sind daher Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Tab. 18: Betroffenheit der Fledermäuse im UR

Artengruppe	Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht auszuschließen		
	Abs. 1, Nr. 1	Abs. 1, Nr. 2	Abs. 1, Nr. 3
Fledermäuse	x	-	x

4.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Dem § 15 Abs. 1 BNatSchG Rechnung tragend, sind im Rahmen der Eingriffsregelung schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgesehen. Diese Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass – auch individuenbezogen – keine erhebliche Einwirkung auf geschützte Arten erfolgt.

Die artspezifische Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen zur Eingriffsvermeidung und -minderung.

4.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

V-AFB1 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von frei- und gehölzbrütenden Vogelarten sowie Fledermäusen ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten, zwischen dem 01. September und 28. Februar einzuordnen. Ist aus bautechnischen / vergaberechtlichen Gründen ein Baubeginn zwischen dem 01. September und 28. Februar nicht möglich, ist die Maßnahme **V-AFB2** umzusetzen.

V-AFB2 Flächenfreigabe durch eine ökologische Baubegleitung vor Baubeginn

Zur Vermeidung bzw. Minimierung baubedingter Störungen von **Brutvogelarten** und **Fledermäusen** ist der Beginn der Bauarbeiten jahreszeitlich außerhalb der Hauptreproduktionszeiten, zwischen 01. September und 28. Februar einzuordnen. Andernfalls ist vorher eine artenschutzrechtliche Begehung durch eine Fachperson mit anschließender artenschutzrechtlicher Freigabe erforderlich. Kommt man bei der artenschutzrechtlichen Begehung zu dem Ergebnis, dass sich Bruthabitate von Vögeln sowie Sommerhangplätze von Fledermäusen im bebaubaren Bereich befinden, dann ist mit dem Baubeginn bis zum Ausfliegen der Jungvögel bzw. dem Verlassen der Ruhestätte zu warten.

Mit der Bauzeitenregelung für die Wintermonate sind gleichzeitig Beeinträchtigungen von Sommerhangplätzen für **Fledermäuse** vermieden, da diese in den Wintermonaten nicht genutzt werden. Winterquartiere für Fledermäuse wurden nicht festgestellt, wodurch die Beseitigung der Gehölze keine Verletzung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 mit sich bringt.

Die Arbeiten sind zur Vermeidung baubedingter Störungen von geschützten, dämmerungs- und nachtaktiven Tierarten (Fledermäuse) auf die Tageszeit von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zu begrenzen.

V-AFB3 öBB zum Schutz von Fledermäusen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 sind vor der Rodung von Gehölzen, diese durch einen Fachmann/frau auf eine Nutzung von Fledermäusen als Sommerquartier/-hangplatz zu kontrollieren. Werden entsprechende Nachweise erbracht, sind die Verluste, die durch die Fällung der Gehölze verursacht werden, durch geeignete Ersatzhabitate, die im nahen Umfeld montiert werden, zu ersetzen. Der Umfang und Standort der möglichen Ersatzhabitate sind abhängig von der jeweiligen Art und dem Umfang der nachgewiesenen Nutzung der jeweiligen Gehölze und ist mit erfolgtem Nachweis mit der uNB abzustimmen. Die Untersuchung hat vor der geplanten Rodung, während der Sommermonate bei geeigneter Witterung zu erfolgen.

4.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich

A1 Ausbringen von Ersatzhangplätzen (Bedarfsmaßnahme)

Werden in Verbindung mit der Vermeidungsmaßnahme V-AFB3 innerhalb der zur Rodung vorgesehenen Gehölze Sommerquartiere/-hangplätze festgestellt, so sind zur Gewährleistung der Lebensraumkontinuität im unmittelbaren Umfeld der Rodungsfläche entsprechende Ersatzhabitate in Form von Fledermauskästen anzubringen.

Der Umfang und Standort der möglichen Fledermauskästen ist abhängig von der jeweiligen Fledermausart sowie dem Umfang der nachgewiesenen Nutzung der jeweiligen Gehölze und sind im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Empfohlen sind Ersatzhangplätze von der Firma Schwegler oder Vergleichbare. Die Montage kann u.a. an dem Gebäudekörper des geplanten Nahversorgers stattfinden. Da die Tiere keine enge Bindung an ihre Zwischenquartiere haben, stellt der zu erwartende Time-Lag zwischen dem Eingriff und dem Ausgleich keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da im direkten Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten vorhanden sind.

4.6 Konfliktanalyse

4.6.1 Vögel

Nachfolgend werden die in der Betroffenheitsabschätzung ermittelten Freibrüter auf die Auswirkungen des Bauvorhabens betrachtet. Da sie innerhalb ihrer Gilde keine relevanten Unterschiede bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen aufweisen, wird diese Artengruppe gesamt betrachtet.

ökologische Gruppe/Gilde: Freibrüter	
Schutzstatus	
<input type="checkbox"/>	streng geschützt nach Anhang IV FFH-RL
<input checked="" type="checkbox"/>	europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL
<input type="checkbox"/>	europäische Vogelart nach Anh. 1 VS-RL
<input type="checkbox"/>	streng geschützt nach BNatSchG/BArtSchV
Kurzbeschreibung Lebensraumansprüche	
Die Brutvögel der Gilde der Freibrüter haben unterschiedliche ökologische Habitatansprüche und weisen verschiedene Lebensweisen auf. Eine gemeinsame Eigenschaft liegt jedoch darin, dass Freibrüter ihre Nester i.d.R. nur für eine Brut nutzen und im Folgejahr jeweils neue Niststätten errichtet werden. Zu den Lebensräumen gehören Acker- oder Grünlandflächen, halboffene Landschaften, Gehölzsäume, Gebüsche, Sukzessionsflächen, Feldgehölze, Gewässer, aber auch Siedlungsbereiche.	
Vorkommen im Untersuchungsraum (UR)	
<input type="checkbox"/>	nachgewiesen
<input checked="" type="checkbox"/>	potenziell möglich
Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und/oder Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustands sowie artenschutzrelevante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	
gemäß AFB vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/>	
V-AFB1	Bauzeitenregelung
V-AFB2	Flächenfreigabe durch eine ökologische Baubegleitung vor Baubeginn

ökologische Gruppe/Gilde: Freibrüter	
Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG Nachstellung, Fang, Verletzung, Tötung von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen	
Bei der baubedingten Fällung von Gehölzen innerhalb der Hauptaktivitätszeit der Brutvögel kann eine Verletzung oder Tötung von noch flugunfähigen Brutvögeln nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Mit der Vermeidungsmaßnahme V _{AFB1} kann das Eintreten des Verbortstatbestandes § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG jedoch vermieden werden, da im Plangebiet überwinterte Brutvögel den Bautätigkeiten ungehindert ausweichen können. Anlage- und betriebsbedingte Verletzungen oder Tötungen, sind nicht zu erwarten, da sich die Gebietskulisse sowie die Nutzung innerhalb des Plangebietes nicht wesentlich zum Umfeld ändern wird.	
Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist erfüllt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten mit Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population	
Gemäß V-AFB1 finden bauvorbereitende Maßnahmen und Baumaßnahmen außerhalb der Hauptbrutzeit statt, sodass erhebliche Störungen in dieser sensiblen Zeit (mit möglichen Auswirkungen auf die lokale Population) vermieden werden.	
Abweichungen von V-AFB1 sind nur durch vorherige artenschutzrechtliche Flächenfreigabe durch eine öBB möglich (V-AFB2). Die Freigabe kann nur ohne Nachweis von Fortpflanzungsgeschehen oder besetzten/geschützten Lebensstätten (Negativnachweis) erfolgen.	
Die abzusehenden betriebsbedingten Wirkfaktoren wie z.B. Lärm durch PKW-Verkehr, Licht und menschliche Bewegungen bestehen bereits heute im Plangebiet, da dieses insbesondere durch die Parkflächen sowie benachbarte Wohngebäude und Garagen anthropogen vorbelastet ist. Die entsprechenden Brutvögel sind demnach bereits an diese Form der Störungen angepasst. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population kann daher ausgeschlossen werden.	
Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist erfüllt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	
Die Rodung einzelner Gehölze verursacht potentiell die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gehölzgebundener Freibrüter. Davon sind jedoch nur Brutvögel betroffen, die jährlich neue Nester anlegen. Nach Abschluss der Brut erlischt der Schutz der jeweilig saisonal angelegten Nester, sodass mit Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme V-AFB1 keine Schädigung i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgelöst wird.	
Im Plangebiet werden weiterhin Gehölzbestände bestehen bleiben, die zusammen mit den Strukturen im Umfeld des Plangebietes als Niststandorte genutzt werden können.	
Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist erfüllt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
Fazit	

ökologische Gruppe/Gilde: Freibrüter
<p>Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> zur Vermeidung</p> <p><input type="checkbox"/> zur Funktionssicherung (CEF-Maßnahmen)</p> <p><input type="checkbox"/> weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)</p> <p>sind bei der Ausführung des Vorhabens zu berücksichtigen.</p>
<p>Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschließlich vorgesehener Maßnahmen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht ein; so dass keine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL erforderlich ist</p> <p><input type="checkbox"/> ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum des Vorhabens und in der biogeografischen Region zu befürchten; so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL erfüllt sind</p> <p><input type="checkbox"/> sind die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL nicht erfüllt</p>

Artengruppe: Gehölz- und Höhlenbrüter
<p>Beispielarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>) - Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) - Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)
1 Grundinformationen
<p>Schutz- und Gefährdungsstatus</p> <p><input type="checkbox"/> streng geschützt nach Anh. IV FFH-RL</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> europäische Vogelart nach Anh. 1 VS-RL</p> <p><input type="checkbox"/> streng oder besonders geschützt nach BNatSchG/BArtSchV</p>
<p>Lebensraumansprüche, Verhaltensweisen und Empfindlichkeit</p> <p>Die aufgeführten Arten sind typische Brutvögel der Wälder und Waldränder, die jedoch auch andere gehölzbestandene Bereiche wie Hausgärten und Parks aufsuchen. Die Arten sind in Brandenburg weit verbreitet und weisen stabile Bestände und gute Erhaltungszustände auf. Bei den folgenden Arten ist die Nutzung von Fortpflanzungsstätten in der nächsten Brutperiode möglich: Bachstelze, Blaumeise, Buntspecht, Haussperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Star.</p>
<p>Verbreitung im UR <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich</p> <p>Die aufgelisteten Arten kommen potenziell verstreut im gesamten UR vor.</p>
2 Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG
<p>Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß AFB vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>V-AFB1 Bauzeitenregelung</p> <p>V-AFB2 Flächenfreigabe durch eine ökologische Baubegleitung vor Baubeginn</p>
<p>Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG</p> <p>Nachstellung, Fang, Verletzung, Tötung von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen</p>
<p>Die Durchführung der Baumaßnahme innerhalb der Hauptbrutzeit (01. März bis 31. August) kann zu unmittelbaren Verlusten führen. Durch die Fällung von Gehölzen zur Baufeldfreimachung und der damit einhergehenden möglichen Nestzerstörung, ist die Tötung von Jungtieren und die Beschädigung von Gelegen nicht auszuschließen. Trotz der Tatsache, dass viele der potentiell vorkommenden Arten jährlich den Neststandort wechseln, ist nicht auszuschließen, dass diese Arten auch zur Zeit der Baufeldfreimachung im Eingriffsbereich brüten. Eine Tötung wird durch die Maßnahme V-AFB1 vermieden.</p>

Artengruppe: Gehölz- und Höhlenbrüter	
Beispielarten: - Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>) - Hausperling (<i>Passer domesticus</i>) - Star (<i>Sturnus vulgaris</i>)	
<p>Abweichungen von V-AFB1 sind nur durch vorherige artenschutzrechtliche Flächenfreigabe durch eine öBB möglich (V-AFB2). Die Freigabe kann nur ohne Nachweis von Fortpflanzungsgeschehen oder besetzten/geschützten Lebensstätten (Negativnachweis) erfolgen.</p> <p>Direkte Verluste durch den Baustellenverkehr (Kollision mit Baufahrzeugen) können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Selbst wenn unter ungünstigen Bedingungen tatsächlich Kollisionen vorkommen können, liegt keine Tötung vor, wenn dieses Ereignis nicht mit einer hohen Wahrscheinlichkeit vorherzusehen ist. Ansonsten liegt auch hier keine Erhöhung des „allgemeinen Lebensrisikos“ der Tiere vor (vgl. BVerwG Urteil 28.04.2016 (Az. 9 A 9.15, Rn. 141)).</p>	
Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist erfüllt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten mit Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population	
<p>Durch den Baustellenbetrieb sind zeitlich begrenzte Lärmentwicklungen zu erwarten, die durch einen höheren Anteil an starken, kurzzeitigen Schallereignissen gekennzeichnet sind, welche wiederum zu einer erhöhten Reizentwicklung auf störungsempfindliche Brutvogelarten führen können. Darüber hinaus treten verstärkt visuelle Störungen auf. Dieses Faktorengefüge kann potenziell zu einer erheblichen Störung der Brutvögel nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 führen. Durch die Bauzeitenregelung (V-AFB1) können mögliche Störungen für die Arten jedoch ausgeschlossen werden. Die Bauzeitenregelung gewährleistet, dass der Verbotstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) vermieden wird. Durch die Besetzung des Baufeldes außerhalb der Reproduktionszeit wird gewährleistet, dass die Arten das Baufeld während der Bauzeit schon verlassen haben. Sollte der Baubetrieb im folgenden Jahr der Wiederkehr noch andauern, stehen für die weit verbreiteten und störungsempfindlichen Brutvogelarten im Umfeld ausreichend geeignete Ersatzlebensräume quantitativ und qualitativ zur Verfügung. Diese Einschätzung berücksichtigt auch die hohe Anpassungsamplitude der in Rede stehenden Kulturfolger.</p> <p>Da die für das Habitatpotential typischen Arten alle ein System aus mehreren, jährlich wechselnden Nestern/Nistplätzen nutzen, führt die Beeinträchtigung eines oder mehrerer Nester eines solchen Systems, außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte (MUGV, 2018).</p> <p>Die lokalen Populationen der Arten weisen eine hohe Anpassungsfähigkeit und einen guten Erhaltungszustand auf. Revierversluste durch baubedingte Störungen in einem Umfang, der den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, sind vorhabenbedingt nicht zu erwarten.</p>	
Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist erfüllt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	
<p>Hinsichtlich des Eingriffs in Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V-AFB1 und V-AFB2 (Bauzeitenregelung und Flächenfreigabe durch öBB) für die zu prüfenden Arten das Schädigungsverbot vermieden, da die potentiell vorkommenden Arten entweder ihren Nistplatz jährlich wechseln und somit der Lebensstättenschutz außerhalb der Reproduktionszeit erlischt oder ein System jährlich wechselnder Niststätten nutzt und eine Beeinträchtigung einzelner oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt (vgl. Störungsverbot).</p>	
Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist erfüllt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Artengruppe: Gehölz- und Höhlenbrüter	
Beispielarten:	
<ul style="list-style-type: none"> - Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>) - Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) - Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) 	
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	
3 Fazit	
Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen <input checked="" type="checkbox"/> zur Vermeidung <input type="checkbox"/> zur Funktionssicherung (CEF-Maßnahmen) <input type="checkbox"/> weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) sind bei der Ausführung des Vorhabens zu berücksichtigen.	
Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschließlich vorgesehener Maßnahmen <input checked="" type="checkbox"/> treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht ein; so dass keine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL erforderlich ist <input type="checkbox"/> ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum des Vorhabens und in der biogeografischen Region zu befürchten; so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL erfüllt sind <input type="checkbox"/> sind die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL nicht erfüllt	

4.6.2 Fledermäuse

Artengruppe: Fledermäuse	
Schutz- und Gefährdungstatus	
<input checked="" type="checkbox"/> streng geschützt nach Anh. IV FFH-RL <input type="checkbox"/> europäische Vogelart nach Anh. 1 VS-RL <input checked="" type="checkbox"/> besonders geschützt nach § 7 BNatSchG	
Lebensraumsprüche, Verhaltensweisen und Empfindlichkeit	
Bei den potentiell vorkommenden Fledermausarten handelt es sich überwiegend um waldgebundene Arten sowie Arten, die Siedlungen und Gebäude aufsuchen. Ihre Wochenstuben errichten sie unter anderem in frostsicheren Baumhöhlen sowie Dachstühlen und Schuppen, wie sie im Untersuchungsraum nicht vorgefunden wurden. Darüber hinaus werden Wald- und Offenlandstrukturen als Jagdhabitat genutzt. Die im Plangebiet anzunehmenden Fledermäuse nutzen dabei verschiedene Teilhabitate und haben einen Aktionsraum von bis mehr als 10 km Entfernung. Es finden häufige Quartierwechsel statt, sodass ein Quartier (Sommerhangplatz) nicht nur auf einen Baum beschränkt ist, sondern von einem Komplex aus Bäumen im räumlichen Bezug auszugehen ist.	
Verbreitung im UR <input type="checkbox"/> nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> potenziell möglich	
Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG	
Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß AFB vorgesehen <input checked="" type="checkbox"/>	
V-AFB1	Bauzeitenregelung
V-AFB3	öBB zum Schutz von Fledermäusen
A1	Ausbringen von Ersatzhangplätzen (Bedarfsposition)

Artengruppe: Fledermäuse			
Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG			
Nachstellung, Fang, Verletzung, Tötung von Tieren bzw. Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen			
Geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Höhlenbäume und Gebäude) wurden im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen. Eine Eignung als Teiljagd- bzw. Nahrungshabitat sowie die Nutzung einzelner Gehölze als Zwischenquartier (Sommerhangplatz) ist im Plangebiet jedoch anzunehmen. Eine bauzeitliche Verletzung oder Tötung kann bei einer Gehölzfällung in den Sommermonaten daher nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Unter Beachtung der Maßnahme V-AFB1 ist der Baubeginn und somit die Gehölzentnahme sowie der Gebäudeabriss außerhalb der Sommermonate und auf den Tageszeitraum zu beschränken. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme kann eine Verletzung oder Tötung von Fledermäusen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.			
Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist erfüllt		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG			
erhebliche Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten mit Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population			
Störungen von Fledermäusen, die den Erhaltungszustand der potentiell vorkommenden Populationen nachteilig beeinflussen, konnten bei der Betroffenheitsabschätzung (Kap. 4.4.2.2) bereits ausgeschlossen werden.			
Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist erfüllt		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG			
Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten			
Fortpflanzungsstätten (Wochenstuben) und Winterquartiere konnten bei den Untersuchungen im Plangebiet nicht festgestellt werden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass in den Sommermonaten einzelne Individuen das Plangebiet als temporären Zwischenhangplatz aufsuchen. Mit der Rodung einzelner Gehölze werden unter Umständen potentielle Zwischenhangplätze zerstört.			
Mit der Vermeidungsmaßnahme V-AFB3 wird das Vorkommen von Fledermäusen in den zur Rodung vorgesehenen Gehölze geprüft werden. Erfolgt der Nachweis, dass die Gehölze als Sommerhangplatz genutzt werden, sind zur Kompensation des Verlustes entsprechende Ersatzhabitate im nahen Umfeld anzubringen (A1). Der Umfang des ggf. notwendigen Ersatzes, sowie die genaue Lage der Ersatzhangplätze ist nach erfolgter Bestätigung der Maßnahme (V-AFB3) mit der uNB abzustimmen.			
Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt weiterhin gewährleistet, da im direkten Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten für Fledermäuse bestehen. Sommerhangplätze werden regelmäßig gewechselt, daher besteht keine enge Bindung an diverse Zwischenhangplätze. In Verbindung mit § 44. Abs. 5 BNatSchG wird der Verbotstatbestand demnach nicht erfüllt.			
Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist erfüllt		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i.V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Fazit			
Die fachlich geeigneten und zumutbaren Vorkehrungen			
<input checked="" type="checkbox"/> zur Vermeidung			
<input checked="" type="checkbox"/> zur Funktionssicherung (CEF-Maßnahmen) (bei Bedarf)			
<input type="checkbox"/> weitere Maßnahmen zur Sicherung des (günstigen) Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)			
sind bei der Ausführung des Vorhabens zu berücksichtigen.			

Artengruppe: Fledermäuse

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose einschließlich vorgesehener Maßnahmen

- ☒ treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht ein; sodass keine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL erforderlich ist
- ☐ ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Art im Bezugsraum des Vorhabens und in der biogeografischen Region zu befürchten; so dass in Verbindung mit dem Vorliegen der weiteren Ausnahmebedingungen die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 8 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL erfüllt sind
- ☐ sind die Ausnahmebedingungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL nicht erfüllt

4.7 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Das potentielle Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG wurde für das im Untersuchungsraum potentiell vorkommende planungsrelevante Artenspektrum geprüft.

Im Ergebnis lassen sich die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG Abs. (1) Nr. 1 (Nachstellen, Fangen, Verletzen, Töten), Abs. 1 Nr. 2 (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) sowie Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) generell oder unter Berücksichtigung der im Kap. 4.5 aufgeführten Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausschließen. Vorgezogene Maßnahmen für den Artenschutz (CEF) sind nicht erforderlich.

Ein Erfordernis zur Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht gegeben.

5 zusätzliche Angaben

5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Erfassung des Zustandes von Natur und Landschaft steht grundsätzlich unter der Problematik, dass die im Rahmen der guten fachlichen Praxis üblichen bzw. in Leitfäden und Empfehlungen vorgesehenen Kartierungen, immer nur eine Momentaufnahme sind und nur ein idealisiertes Abbild der Realität erzeugen können. Die Vielschichtigkeit und Komplexität von Ökosystemen sind weder vollständig zu erfassen noch umfassend zu beschreiben. Insofern ist darauf zu achten, dass die einzelnen Erfassungen das betrachtete System in Hinsicht auf die entscheidungserheblichen Sachverhalte repräsentativ abbilden. Dieser rechtlich orientierte methodische Ansatz der Umweltplanung führt mitunter zu Missverständnissen. Nach einem der Vogelschutztradition entstammenden Ansatz werden die Erfassungen auf die maximal mögliche Ausprägung von Einzelereignissen ausgerichtet. Das kann zu vermeintlichen Widersprüchen zu einer repräsentativen Betrachtung führen.

Alle Erfassungen leiden zudem unter dem methodischen Schwachpunkt, dass sie nur eine oder wenige Jahresperioden abbilden. Damit kann zwar der entsprechende Zustand von Natur und Landschaft für den erfassten Zeitraum oder den maßgeblichen Zeitpunkt beschrieben werden. Dies führt aber nicht unbedingt zu sicheren Prognosen über die Situation in den nächsten Jahren. Ähnlich wie der Zustand der Natur ist auch die Landschaft in ihrer Vielfalt und Variabilität nicht umfassend abzubilden. Anders als die Natur unterliegt die Landschaft zudem gesellschaftlichen Anforderungen. Für eine nachvollziehbare und reproduzierbare Bewältigung von Eingriffsfolgen sind standardisierte und damit vereinfachende aber verbindliche Methoden anzuwenden.

Diese methodischen Schwächen sind bei der mit der gebotenen Vorsicht vorzunehmenden Interpretation der Erfassungen und Erhebungen sowie bei der Auswirkungsermittlung zu berücksichtigen.

Weitere wesentliche Hinweise auf Schwierigkeiten und Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen im Sinne von Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB sind nicht erkennbar.

5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Das Monitoring für die umweltrelevanten Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von Seiten der aufsichtführenden Behörde.

Die 2. Säule der Überwachung gründet sich nach der Konzeption des Gesetzes auf die Informationspflicht der Fachbehörden, die als Bringschuld ausgestaltet ist. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Kommunen zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Kommune befragt zu diesem Aspekt die Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche in ihrem Aufgabenbereich liegenden Erkenntnisquellen für die Überwachung genutzt werden können.

Bauüberwachung

Durch die Bauüberwachung ist während der Bauphase die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen. Bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Auffinden von Altlasten, archäologischen Denkmälern etc.) ist die jeweils zuständige Behörde heranzuziehen und gemeinsam die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Folgende Monitoring-Maßnahmen werden für den Bebauungsplan "Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str." vorgeschlagen:

- Überwachung der Herstellung und der Wirksamkeit der festgesetzten naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen
- Überwachung der regelmäßigen und fachgerechten Pflege und Entwicklung der Kompensationsflächen
- Regelüberprüfungen (Wasser, Luft, Abfall) durch Auswertung von Umweltinformationen der zuständigen Behörden
- Einzelfallüberprüfungen auf Hinweis von Behörden und der Öffentlichkeit.

6 allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Angermünde plant auf einer 1,16 Hektar großen Fläche am nördlichen Ortsrand der Stadt Angermünde die Errichtung eines Einzelhandels sowie eines Getränkemarktes. Dazu

soll eine ehemals bebaute Siedlungsbrache als „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ festgesetzt werden.

Zur Erstellung des Umweltberichtes zum Entwurf hat für die Umweltprüfung eine Bestandserfassung und -bewertung stattgefunden. Zudem wurde das Kompensationserfordernis für die einzelnen Schutzgüter ermittelt. Da die Kompensation der Eingriffe nicht im Plangebiet umgesetzt werden kann und die Gemeinde keine geeigneten Flächen für Entsiegelung und Gehölzpflanzung vorhält, finden die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches in der Gemarkung Kleptow sowie über einen Flächenpool (NABU) statt.

Das Plangebiet zum Angebotsbebauungsplan „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ stellt sich außerhalb von Schutzgebieten als vorwiegend anthropogen überprägte Siedlungsbrache dar. Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich ein Parkplatz, der mit einzelnen Gehölzen versehen ist. Der nördliche Bereich bildet eine Ruderalflur mit einzelnen Gehölzen, die sich sukzessiv auf der Fläche ausbreiten sowie einer Gehölzgruppe im Nordwesten. Die Wertigkeit der Biotopstrukturen wurde im vorgesehenen Geltungsbereich als überwiegend gering eingeschätzt. Strukturen mit höherer Wertigkeit stellen die Gehölzstrukturen dar.

Aufgrund der Vorbelastungen durch die ehemalige Versiegelung ist der Boden im Plangebiet gegenüber erneuten Versiegelungen wenig empfindlich, da die Bodenfunktionen nach wie vor als eingeschränkt zu bewerten sind. Für das Schutzgut Wasser ergeben sich durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet oder dem direkten Umfeld. Die Schutzgüter Klima/Luft sowie Landschaftsbild sind durch die geplante Bebauung lokal, minimal betroffen. Die Auswirkungen sind jedoch nicht als erheblich einzustufen, da das Plangebiet keine ästhetischen oder klimatischen Ausgleichsfunktionen umfasst.

Die Betrachtung des besonderen Artenschutzes erfolgte mittels Potentialabschätzung im Wort-Case-Ansatz, einer Datenabfrage sowie einer Vor-Ort-Begehung im Mai 2022, bei der die Lebensraumpotentiale ermittelt wurden. Bei der artspezifischen Betroffenheitsabschätzung wurden mögliche Konflikte mit Brutvögeln und Fledermäusen ermittelt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Im Ergebnis lassen sich die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG generell oder unter Berücksichtigung der im Kap. 4.5 aufgeführten Maßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausschließen.

Büro Knoblich GmbH

Erkner, den 02.12.2024

7 Quellenverzeichnis

Planungen / Gutachten / Satzungen

BÜRO KNOBLICH (2024): Angebotsbebauungsplan „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ - Begründung zum Entwurf, Dezember 2024.

AIR INGENIEURBÜRO GMBH (2022): Schalltechnische Untersuchung für den Betrieb eines Penny Verbrauchermarktes und eines Getränkemarktes an der Gustav-Bruhn-Straße in 16278 Angermünde, Stand 11.08.2022

Internetquellen

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2015): Interaktiver Kartendienst (Web-Mapping) zu den Schutzgebieten in Deutschland, im Internet unter: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>, zuletzt abgerufen: 12.12.2022.

LFU (2022): Landesamt für Umwelt Brandenburg, Wasserschutzgebiete Brandenburg, im Internet unter: <https://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete/>, letzter Abruf 26.07.2022

LFU-A (2022): Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) Auskunftsplattform Wasser (APW) im Internet unter: <https://apw.brandenburg.de>, letzter Abruf am 26.07.2022

LGBR (2022): Landesamt für Bergbau Brandenburg, Geoportal Boden, im Internet unter: <https://geo.brandenburg.de/?page=Boden-Grundkarten>, letzter Abruf am 26.07.2022

LS BRANDENBURG (2021): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg; LS – Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Hsg. Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung – MIL, Berlin 11/2021

Literatur

BAUER ET AL. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 1: Nonpasseriformes – Nichtsperlingsvögel, Aula-Verlag Wiebelsheim, Wiesbaden 2005

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands: Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung.

LUA (2003): Landesumweltamt Brandenburg (LUA), Fachbeiträge des Landesamtes – Titelfolge, Heft – Nr. 78 – Bodenschutz 1, Potsdam

MUGV, MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2018): Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen. Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 01. Januar 2011. Anlage IV „Niststättenerlass“ in der Fassung vom 15. September 2018.

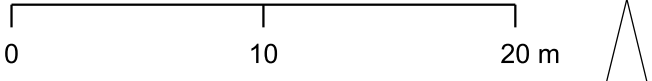


B-Plan
Geltungsbereich

- Biotope**
- 0715312 Baumgruppe
 - 032002 Ruderalflur mit Gehölzen
 - 032001 Ruderalflur
 - 126431 Parkplatz

Gehölze

- Laubgehölz
- Nadelgehölz



büro.knoblich GmbH
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin · Erkner · Zschortau

Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
fon (0 33 62) 8 83 61-0 info@bk-landschaftsarchitekten.de

B-Plan		
Nahversorgungsstandort - Gustav-Bruhn-Str.		
Maßstab:	1 : 600	Projekt-Nr.: 21-135
Lagebezug:	EPSG:25833	Datum: 02.12.2024
Plan-Maße:	297 x 420 mm	Gezeich.: Dixon

Abwägungsprotokoll zur frühzeitigen Beteiligung Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort – Gustav-Bruhn-Str.“ der Stadt Angermünde

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde am 12.03.2025

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

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

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

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

Inhalt

Tabelle 1: Aufstellung der mit Schreiben vom 20.07.2023 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	2
Tabelle 2: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die keine Stellungnahme abgegeben haben	4
Tabelle 3: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit	4
Tabelle 4: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	5
Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit	24
Tabelle 6: Aufstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die zugestimmt bzw. keine Bedenken und Anregungen geäußert haben	25

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

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

Anlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde Nr.

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

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

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

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

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

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

TöB-Nr.:	1	Name:	Landkreis Uckermark (AZ: 63- 02007-23-46)	Datum:	18.09.2023
-----------------	----------	--------------	--	---------------	-------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.01	<p>Landwirtschafts- und Umweltamt <u>Untere Naturschutzbehörde: Herr Giering: -2168</u> Für die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung sind die in der Anlage 1 des BauGB genannten Inhalte in vollem Umfang abzuarbeiten. Mit dem vorliegenden Vorentwurf des Umweltberichtes (Stand: Mai 2023) ist dies bereits weitestgehend erfolgt. Die Darstellungen des Landschaftsplanes der Stadt Angermünde sind hierbei zu berücksichtigen. Dies fehlt bisher.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Zur Erstellung des Entwurfes wurden die Inhalte des Landschaftsplanes geprüft und entsprechend im Kap. 1.2.2 „Umweltziele der einschlägigen Fachpläne“ im Umweltbericht ergänzt. Da der Plan erstellt wurde, als das Plangebiet noch von Bebauung geprägt war, ist davon auszugehen, dass eine erneute siedlungsgebundene Nutzung den Zielen des Landschaftsplanes nicht widerspricht.</p>
1.02	<p>Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist im weiteren Verfahren, wie in den vorliegenden Unterlagen bereits dargestellt, mit der Benennung der konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu vervollständigen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es wurden Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Behörde entwickelt, die nun in die Entwurfsunterlagen mit eingeflossen sind. Dabei handelt es sich um eine Extensivierung von Ackerflächen, die Anlage von Gehölzbeständen und zum Teil um Maßnahmen aus einem Flächenpool (NABU). Die externen Kompensationsmaßnahmen sind auf der Planzeichnung unter III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in Nr. 4 sowie im Kapitel 9 „Naturschutz und Landschaftspflege“ in der Begründung ergänzt worden. Eine ausführliche Herleitung und Maßnahmenbeschreibung sowie die räumliche Verortung ist dem Kapitel 3.3 des Umweltberichtes zum Entwurf des Bebauungsplans zu entnehmen.</p>

TöB-Nr.: 1	Name: Landkreis Uckermark (AZ: 63- 02007-23-46)	Datum: 18.09.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
1.03	Ordnungsamt Straßenverkehrsbehörde: Frau Hillebrand: -1836 Für die verkehrliche Erschließung sind bereits vorhandenen Wege zu nutzen.	Wird berücksichtigt. Die Erschließung und Anbindung an das öffentliche Straßennetz für das geplante Vorhaben erfolgt von der bestehenden, südlich des Plangebiets angrenzenden Gustav-Bruhn-Straße.
1.04	<u>Brandschutzdienststelle:</u> Herr Herfurth: -1738 Hinweise: Löschwasserversorgung Zur Erschließung eines Grundstückes gemäß Baugesetzbuch gehört die gesicherte Versorgung mit Löschwasser. Die Gemeinde hat aufgrund ihrer Erschließungspflicht in Bebauungsplangebietten darzustellen, dass die ausreichende Löschwassermenge vorhanden ist. Die erforderliche Löschwassermenge (hier: mindestens 1600 l/min für die Dauer von zwei Stunden im Umkreis von 300 m - Gesamtbedarf: 192 m³) wird von der Brandschutzdienststelle in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung festgelegt und ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Ermittlung des Löschwasserbedarfes erfolgt in Anlehnung an das Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches (DVGW).	Wird berücksichtigt. Nach Angaben des Sachbereichs für Brandschutz der Stadtverwaltung Angermünde stehen für das Plangebiet Löschwassermengen von 96 m³ über 2 Stunden über bestehende Hydranten zur Verfügung. Somit kann die Löschwasserversorgung für den geplanten Neubau als gesichert angesehen werden. Der konkrete Nachweis erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.
1.05	2. Flächen für die Feuerwehr: Flächen für die Feuerwehr Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr müssen gemäß § 86a (1) der Brandenburgischen Bauordnung den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr in der gültigen Fassung entsprechen (W TB Bbg).	Wird berücksichtigt. Die Hinweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu beachten und werden im Kapitel 7.3 „Löschwasserversorgung“ in der Begründung ergänzt.

TöB-Nr.: 3	Name: Gemeinsame Landesplanungsabteilung (AZ: GL5,18-46121-001-058112023-BP)	Datum: 29.08.2023
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
3.01	<p>In der TF 1 sollen großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von höchstens 1000 m2 sowie Schank- und Speisewirtschaften und Imbissbetriebe zugelassen werden. In der TF 2 sollen Getränkeeinzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von höchstens 460 m2 zugelassen werden.</p> <p>Hieraus ergibt sich eine festgesetzte Gesamtverkaufsfläche von 1460 m2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll als Sondergebiet für großflächigen Lebensmittelhandel festgesetzt werden (§11 Abs. 3 BauNVO).</p> <p><u>Mitteilung relevanter Ziele und Grundsätze:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In der zentralörtlichen Gliederung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg werden Zentrale Orte der Stufen Metropole, Oberzentrum und Mittelzentrum festgelegt. Die übergemeindlichen Angebote der Daseinsvorsorge sind vorrangig in den Zentralen Orten zu konzentrieren. (Z 3.1 LEP HR) - Die Stadt Angermünde ist ein Mittelzentrum im weiteren Metropolraum. (Z 3.6 Abs, 1 LEP HR) - Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne von § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur in Zentralen Orten zulässig — Konzentrationsgebot. (Z 2.6 LEP HR) - Großflächige Einzelhandelseinrichtungen dürfen nach Art, Lage und Umfang die Entwicklung und Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter zentraler Versorgungsbereiche benachbarter Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung in benachbarten Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigen — raumordnerisches Beeinträchtigungsverbot. (Z 2.7 LEP HR) - Es sollen nicht mehr als 25% der jeweiligen sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum gebunden werden (G 2.11 LEP 	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TöB-Nr.: 3	Name: Gemeinsame Landesplanungsabteilung (AZ: GL5,18-46121-001-058112023-BP)	Datum: 29.08.2023
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>HR). Nahversorgung ist nicht als zentralörtliche Funktion anzusehen, somit ist als Bezugsraum für Nahversorgungsfunktionen grundsätzlich nur die jeweilige Standortgemeinde heranzuziehen (vgl. G 3.2 LEP HR sowie Begründung zu Z 2.7 LEP HR).</p> <p>- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevantem Sortiment für die Nahversorgung gemäß Tabelle 1 Nummer 1,1 sind auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zulässig. (Z 2.13 Abs. 2 Satz 2 LEP HR)</p>	
3.02	<p>Der Zielrahmen des LEP HR ist mit der Planung bereits dargelegt worden. Die Stadt Angermünde hat im Jahr 2019 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) verfasst und fortgeschrieben. Die Stadt Angermünde verfügt über ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2019. Dort ist lediglich der Zentrale Versorgungsbereich „Hauptgeschäftsbereich“ in der Angermünder Altstadt definiert, welcher die vorliegende Planung räumlich nicht einbezieht (Auswirkungsanalyse zu den geplanten Verlagerungen eines Penny-Marktes und eines Getränkefachmarktes in Angermünde, Seite 37). Das INSEK befasst sich mit der Problematik mangelnder Nahversorgung im Stadtgebiet. Die vorliegende Planung beseitigt ein räumliches Defizit in der Nahversorgung. Die Nahversorgungssituation wird verbessert (Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort — Gustav-Bruhn-Straße“, Begründung zum Vorentwurf 0512023, Seite 14). Soweit die geplanten Betriebe der Nahversorgung dienen, sind sie gemäß Z 2.13 Abs. 2 Satz 2 in Zentralen Orten auch außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche (ZVB) zulässig.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TöB-Nr.: 3	Name: Gemeinsame Landesplanungsabteilung (AZ: GL5,18-46121-001-058112023-BP)	Datum: 29.08.2023
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Wie in der Auswirkungsanalyse zu den geplanten Verlagerungen eines Penny-Marktes und eines Getränkefachmarktes in Angermünde auf Seite 34 dargelegt, wird mit einer prognostizierten sortimentsspezifischen Kaufkraftbindung von 13 % (Penny-Markt) und 10 % (Getränkefachmarkt) im einschlägigen Bezugsraum, die Schwelle der sortimentsspezifischen Kaufkraftbindung im einschlägigen Bezugsraum von 25 % unterschritten (G 2.11 LEP HR).</p> <p>Hinsichtlich der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbotes nach Ziel Z 2.7 LEP HR ist aus den Planunterlagen entnehmbar, dass es zu keiner Beeinträchtigung bestehender bzw. geplanter zentraler Versorgungsbereiche in benachbarten Zentralen Orten kommt, wie auf Seite 39 der Auswirkungsanalyse zu den geplanten Verlagerungen eines Penny-Marktes und eines Getränkefachmarktes in Angermünde noch einmal zusammenfassend dargelegt.</p>	
3.03	<p>Hinweis: Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim (Entwurf 2023)</p> <p>Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Uckermark-Barnim hat am 28. Juni 2023 den Entwurf zum integrierten Regionalplan der Region Uckermark-Barnim gebilligt und die Einleitung des Beteiligungsverfahrens beschlossen (Beteiligungsverfahren findet vom 31. Juli 2023 bis 02. Oktober statt). Der Entwurf des Regionalplans sieht an dieser Stelle ein Vorbehaltsgebiet Siedlung sowie ein Vorbehaltsgebiet Tourismus vor.</p>	<p>Wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis über die Aktualisierung des Integrierten Regionalplans Uckermark-Barnim mit dem zwischenzeitlichen Satzungsbeschluss in der 42. Regionalversammlung am 21.05.2024 und der von der gemeinsamen Landesplanungsabteilung erteilten Genehmigung wird im Kapitel 5.2 „Regionalplanung“ in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Tourismus wird an dieser Stelle aus Sicht der Stadt nicht berührt, da im direkten Umfeld des Standortes keine touristischen Schwerpunkte vorhanden sind.</p> <p>Durch die Entwicklung des geplanten Nahversorgungsstandortes wird dem Grundsatz der Siedlungsentwicklung aus dem Regionalplan grundsätzlich entsprochen.</p>

TöB-Nr.: 6	Name: Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (AZ: 2411-34218-23-595)	Datum: 30.08.2023
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
6.01	<p>Der Hubschrauber-Sonderlandeplatz (HSLP) Luftrettungsstation ORF Angermünde liegt ca. 2,5 km südöstlich vom Plangebiet. Für den HSLP Angermünde ist ein beschränkter Bauschutzbereich nach §§ 17 iVm 13 LuftVG mit Bauhöhenfestlegungen bestimmt worden. Danach sind im Umkreis bis 2,0 km Bauvorhaben und Kranstellungen bei der LUBB zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Das Planvorhaben befindet sich außerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des HSLP Angermünde und insgesamt außerhalb von Bauschutzbereichen gem. §§ 12, 17 LuftVG und Hindernisbegrenzungsflächen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschrauber-Sonderlandeplätzen) sowie Segel- und Modellfluggeländen.</p> <p>Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans plant die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Einzelhandel“. Im Bebauungsplan soll diese Fläche als sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden. Die maximale Höhe für die Gebäudeoberkante soll auf 9,0 m über Höhenbezugspunkt festgesetzt werden.</p> <p>Luftverkehrsrechtliche Belange werden mit diesen Festsetzungen nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich ebenfalls außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (vgl. § 1 Sa LuftVG).</p> <p>Im Ergebnis bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans "Nahversorgungsstandort-Gustav- Bruhn-Str." und der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Angermünde (Stand: Mai 2023).</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TöB-Nr.: 6	Name: Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (AZ: 2411-34218-23-595)	Datum: 30.08.2023
-------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
6.02	<p>Hinweise:</p> <p>1. Sollten die geplanten Inhalte/Gebiete des o. g. Planungsvorhabens geändert werden, wird darum gebeten, die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.</p> <p>2. Zur Abklärung eventueller militärischer Belange wenden Sie sich bitte an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw), Postfach 2963, 53019 Bonn.</p> <p>3. Weitere Informationen über die Lage und Hindernisfreiflächen zu einzelnen Landeplätzen finden Sie unter: https://lubb.berlin-brandenburg.de/aufgaben/flugplaetze-berlin-brandenburg".</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>In dem nachfolgenden Beteiligungsschritt, der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, wird die Behörde weiterhin an dem Verfahren beteiligt. Eine wesentliche neue Betroffenheit der oberen Luftfahrtbehörde wird mit den fortgeschriebenen Entwurfsunterlagen nicht erwartet.</p> <p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über das Vorhaben in Kenntnis gesetzt. Zum angegebenen Vorhaben bestehen seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>
6.03	Um Überlassung einer Kopie des Abwägungsbeschlusses wird gebeten.	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinsame Luftfahrtbehörde wird weiter am laufenden Verfahren beteiligt, die Ergebnisse der Abwägung werden fortlaufend mitgeteilt.</p>

TöB-Nr.: 7	Name: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (AZ: 74.21.52-17-410)	Datum: 22.10.2023
-------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
7.01	<p>Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird unter Kapitel 11 „Hinweise“ in der Begründung entsprechend ergänzt.</p>

TöB-Nr.: 08	Name: Landesamt für Umwelt (AZ: LFU-TOEB- 3700/137+87#315608/2023)	Datum: 01.09.2023
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
8.01	<p>Immissionsschutz</p> <p>2. Stellungnahme</p> <p>2.1 Grundlagen</p> <p>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</p> <p>Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2023.</p> <p><u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u></p> <p>Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens wurden Fachgutachten, hier Schalltechnische Untersuchung für den Betrieb eines Penny Verbrauchermarktes und eines Getränkemarktes (Anlage 4) zu den Auswirkungen des Vorhabens auf umliegende, schutzbedürftige Nutzungen erstellt. Dabei wurden, unter Berücksichtigung der jeweiligen Vorbelastungen, sowohl die von den zukünftigen gewerblichen Nutzungen ausgehenden Schallemissionen als auch den zusätzlichen Verkehr und die sich daraus ergebenden Mehrbelastungen untersucht.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens wurde bereits in der Vorentwurfsfassung im Kapitel 8 „Immissionsschutz“ in der Begründung und im Rahmen der Betrachtungen zum Schutzgut Mensch im Umweltbericht Kapitel 2.10.2 abgebildet.</p> <p>Im Ergebnis des Gutachtens wurde festgestellt, dass nicht mit erheblichen Auswirkungen von gewerblichen Schallemissionen auf die umliegenden, schutzbedürftigen Nutzungen zu rechnen ist. Die Festsetzung des sonstigen Sondergebiets „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ ist mit den umliegenden Nutzungen vereinbar. Der prognostizierte Verkehr führt nicht zu einer relevanten Steigerung des Verkehrs auf den umliegenden Straßen. Lärmkonflikte sind dadurch nicht zu erwarten.</p> <p>Bei der Betrachtung der Geruchsimmissionen konnte keine Relevanz festgestellt werden.</p> <p>Entsprechend der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung V3 im Umweltbericht ist während der Bauarbeiten die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – zu beachten (AVV Baulärm). Hier ist insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der zulässigen</p>

TöB-Nr.: 08	Name: Landesamt für Umwelt (AZ: LFU-TOEB- 3700/137+87#315608/2023)	Datum: 01.09.2023
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft.	Lärmimmissionswerte entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzungen sowie die Festlegung des Nachtzeitraumes von 22.00 bis 7.00 Uhr zu achten.
8.02	<p>2.2 Immissionsschutz</p> <p>In der Begründung wurden (Pkt. 8, S. 24) wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange berücksichtigt. Teil der vorliegenden Unterlagen ist die Schalltechnische Untersuchung Bericht-Nr.: 220610/IP/K/PG vom 11.08.2022 des Büros AiR Ing.-Büro GmbH. Die gutachterliche Untersuchung ist für eine Bewertung der Auswirkungen der Geräuschemissionen geeignet. Die schutzwürdigen Nutzungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis der Beurteilung ist, dass die in die Beurteilung eingestellten Betriebsweisen der Nutzungen an den nächstgelegenen Immissionsorten im Tagzeitraum teilweise zum Erreichen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete führen.</p> <p>Maßnahmen der Minderung wurden unter Pkt. 2.4 benannt, die u.a. die Betriebsorganisation (Tag- und Nachtbetrieb) betreffen.</p> <p>Schallschutzmaßnahmen an der Belieferungszone wurden als nicht erforderlich beschrieben.</p>	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.

TöB-Nr.: 08	Name: Landesamt für Umwelt (AZ: LFU-TOEB- 3700/137+87#315608/2023)	Datum: 01.09.2023
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
8.03	<p>Unter Berücksichtigung der ermittelten Beurteilungspegel im Tagzeitraum, wird im Sinne der Vorsorge zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen empfohlen weitere Maßnahmen der Minderung mit dem Ziel zu betrachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht durch das Vorhaben ausgeschöpft werden.</p> <p>Als Maßnahme kann wirken, die Verlagerung der Anlieferzone auf die von der Wohnbebauung abgewandte Gebäudeseite.</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die im Gutachten dargelegten Maßnahmen sowie die in dem Bebauungsplan übernommenen Hinweise zum Schallschutz auf der Planzeichnung sind bereits für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Beurteilungs- und Spitzenpegel in sämtlichen Beurteilungszeiträumen ausreichend.</p> <p>Eine Verlagerung der Anlieferzone wird seitens des Gutachters nicht empfohlen, da dies zu möglichen zusätzlichen Lärmimmissionen durch erforderliche Rangierflächen führen würde. Insofern wird an der bestehenden Planungsgrundlage festgehalten.</p>
8.04	<p>3. Fazit</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zum Planungsziel und der Entwicklung des Standortes für großflächigen Einzelhandel keine Bedenken. Derzeit liegen keine Erkenntnisse vor, die einem Vollzug der Planung entgegenstehen.</p> <p>Empfohlen wird, zur Vermeidung von schädlicher Umwelteinwirkungen vorsorgen Maßnahmen der Minderung mit dem Ziel zu diskutieren, dass die im Genehmigungsverfahren anzuwendenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht ausgeschöpft werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.</p> <p>Der Hinweis zur Minderung wird wie vorstehend beschrieben, nicht berücksichtigt (vgl. 8.03).</p>
8.05	<p>4. Mitteilung</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Die Planung berührt immissionsschutzrechtliche Belange. Dem Landesamt für Umwelt ist im weiteren Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Landesamt für Umwelt wird weiter am laufenden Verfahren beteiligt.</p>

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

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
9.01	<p>Seitens der Stadt Angermünde wird 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Errichtung eines Nahversorgungsmarktes an der Gustav-Bruhn-Straße in Angermünde und die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes vorgesehen; Die Gustav-Bruhn-Straße schließt an die Joachimsthaler Straße an, die wiederum an die B 198, Abschnitt 115, km 0,915 anbindet. Die Anbindung befindet sich verkehrsrechtlich und straßenrechtlich innerhalb der geschlossenen Ortslage.</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen sind folgende Anmerkungen und Forderungen zu berücksichtigen:</p> <p>Entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt), sind bei anbaufreien Hauptverkehrsstraßen unter Berücksichtigung der Verkehrsstärke und der Verkehrssicherheit Knotenpunkte mit Linksabbiegerstreifen vorzusehen. Unter Berücksichtigung der Verkehrssituation vor Ort, ist der bestehende Knotenpunkt mit einem Linksabbiegerstreifen und einer Querungsstelle für den nicht motorisierten Verkehr vorzusehen.</p> <p>Dem LS ist eine verkehrstechnische Untersuchung, mit der Verkehrsqualität der Anbindung an die B 198 für die zu erwartenden Verkehrszahlen zu übergeben. Weiter ist, durch eine HBS-Berechnung die Länge des Linksabbiegestreifens zu ermitteln.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsplanungen wurde eine Verkehrstechnisches Gutachten: Leistungsfähigkeitsnachweis am KP „Joachimsthaler Straße / B 198“ mit Datum vom Januar 2024 (siehe Anlage 5 zur Begründung) durch die BERNARD Gruppe ZT GmbH erstellt.</p> <p>Gemäß den gutachterlichen Aussagen ist der Untersuchungsknoten in allen Zufahrten mit den prognostizierten Verkehren in beiden maßgebenden Spitzenstunden mit der besten Qualitätsstufe (Level A) leistungsfähig. Rückstauerscheinungen (länger als 6m), die den Verkehrsfluss behindern, können ausgeschlossen werden. Die Aufstellfläche für den Linksabbieger aus der südlichen Knotenpunktzufahrt auf der B198 beträgt eine PKW-Einheit (6 m). In den Spitzenstunden kommt es rechnerisch zu einem linksabbiegenden Kfz pro Minute aus südlicher Richtung auf der B198. Daher wird für die künftige Linksabbiegespur eine Länge (inklusive Verziehung) von 20 m empfohlen. Sie bietet somit ausreichend Aufstellfläche für einen abbiegenden Lkw ohne den fließenden Verkehr auf der B198 zu behindern. Zusätzlich ist es aufgrund die Spuraufweitung möglich im nördlichen Knotenpunktarm eine Mittelinsel für den querenden Fuß- und Radverkehr zu errichten.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Kapitel 7.1 „Verkehrerschließung“ in der Begründung ergänzt.</p>

Anlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde Nr.

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

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

TöB-Nr.: 11	Name: Zentraldienst Polizei Brandenburg (AZ: KMBD 1.22)	Datum: 01.08.2023
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
11.01	Zur Bepanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. 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.	Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird im Kapitel 4.2 „Altlasten und Kampfmittel“ in der Begründung ergänzt.
11.02	Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich. Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link: Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf	Wird berücksichtigt. Der Hinweis wird im Kapitel 4.2 „Altlasten und Kampfmittel“ in der Begründung ergänzt.

TöB-Nr.: 15	Name: Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR (AZ: o.A.)	Datum: 31.08.2023
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
15.01	<p>Der Standort liegt außerhalb von Schutzgebieten und ist als ehemaliger Wohnkomplex urban vorgeprägt.</p> <p>Allerdings ist zu prüfen, ob der Abriss der Gebäudesubstanz eine Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahme für ein anderes Vorhaben war.</p> <p>Eine belastbare Kompensationsplanung steht noch aus. Geprüft wird die Möglichkeit der Kompensation über einen Flächenpool, da in Angermünde direkt weder Entsiegelungsmaßnahmen noch Flächen für Kompensationspflanzungen zur Verfügung stehen.</p> <p>Entsiegelungsflächen würden ggf. am alten Standort im Grundmühlenweg zur Verfügung stehen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Stadt Angermünde sind keine Daten oder Hinweise bekannt, in denen der Abriss der zuvor bestehenden Gebäudesubstanz bereits als Kompensationsmaßnahme berücksichtigt wurde, so dass eine erneute Inanspruchnahme nicht zur Unwirksamkeit bestehender Kompensationsmaßnahmen führt.</p> <p>Für die Neuüberplanung wurden andere Entsiegelungsflächen zur Kompensation geprüft, im Stadtgebiet stehen Flächen zur Entsiegelung nicht zur Verfügung (vgl. Kap. 3.2 im Umweltbericht).</p> <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Biotope erfolgt daher über die Pflanzung von Gehölzen und Feldhecken sowie Maßnahmen aus dem Flächenpool des NABU (siehe Kapitel 3.3 im Umweltbericht zum Entwurf).</p>
15.02	<p>Beim Vorliegen konkreter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bitten wir um weitere Beteiligung am laufenden Verfahren einschließlich der Kenntnissgabe des Abwägungsergebnisses.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Das Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände wird weiter am laufenden Verfahren beteiligt, die Ergebnisse der Abwägung werden fortlaufend mitgeteilt.</p>

TöB-Nr.: 20	Name: E.DIS Netz GmbH (AZ: NV-UB-B/wen)	Datum: 02.08.2023
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
20.01	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 20.07.2023 und nehmen gleichzeitig im Namen der Stromversorgung Angermünde GmbH (SVA), Stellung. Im dargestellten Geltungsbereich befindet sich keine Anlagen der E.DIS Netz GmbH.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
20.02	<p>Im Plangebiet, Flurstück 100, befinden sich jedoch Niederspannungskabel der SVA. Einer Überbauung dieser Anlagen mit Gebäuden, Asphaltmaterial oder Beton (insbesondere Rückenstütze, Borde) stimmen wir nicht zu. Die Veränderung der Höhenlage der Kabel ist zu vermeiden. Sollte die Umverlegung bzw. Tieferlegung von Kabeln oder Schutzmaßnahmen erforderlich sein, bitten wir um rechtzeitige Antragstellung durch den Baulastträger. Die SVA reicht dann die konkreten Umverlegungsverträge aus.</p> <p>Für den Anschluss an das Versorgungsnetz der SVA ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu sind die SVA auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 bis 0,80 m vorgesehen ist.</p> <p>Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigt die SVA rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500; - Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf; - vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf; - Namen und Anschrift der Bauherren. 	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die bestehenden Anlagen werden nachrichtlich auf die Planzeichnung übernommen, sie befinden sich am äußersten westlichen Rand des Geltungsbereichs. Ein Eingriff ist nach derzeitigem Stand nicht zu erwarten. Der Hinweis wird im Kapitel 7.6 „Stromversorgung“ in der Begründung ergänzt. Sollte dennoch die Umverlegung bzw. Tieferlegung von Kabeln oder Schutzmaßnahmen erforderlich sein, sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungs- und Ausführungsplanung die Hinweise zu berücksichtigen.</p>

TöB-Nr.: 24	Name: GASCADE Gastransport GmbH (AZ:)	Datum: 14.08.2023
--------------------	---	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
24.01	Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Kenntnisnahme, kein Abwägungserfordernis.
24.02	Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.	Wird berücksichtigt. Auf dem Flurstück 298, Flur 001 in der Gemarkung Kleptow sind neben den Flächen des NABU (Flächenpool) Teile der Kompensationsmaßnahmen des geplanten Vorhabens vorgesehen. Dem Flächeneigentümer sind keine Leitungsbestände bekannt. Somit ist auch nicht von einer weiteren Betroffenheit der Gascade auszugehen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sind die weiteren Hinweise zu berücksichtigen.
24.03	Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird berücksichtigt. Die GASCADE wird weiter am laufenden Verfahren beteiligt.

TöB-Nr.: 26	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH bH (AZ:)	Datum: 09.08.2023
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
26.01	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Lage der Leitungsbestände wurde durch den Lageplan, erstellt durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Reinhard Frotscher vom 25.01.2021 festgestellt.</p> <p>Die Telekommunikationsleitung wurde bereits nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Leitungen dürfen erst dann überbaut werden, wenn mit einer Verlegung der Leitungen sichergestellt ist, dass die dazugehörigen Schutzstreifen eingehalten werden. Dies ist bei Bedarf in nachgelagerten Verfahren sicherzustellen.</p>
26.02	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird unter Kapitel 7.8 „Telekommunikation“ in der Begründung entsprechend ergänzt und ist im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p>
26.03	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Die TK-Linien dürfen ohne vorherige Zustimmung weder verändert noch unter- bzw. überbaut werden.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden im Kapitel 7.8 „Telekommunikation“ in der Begründung ergänzt und sind im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p>

TöB-Nr.: 26	Name: Deutsche Telekom Technik GmbH bH (AZ:)	Datum: 09.08.2023
--------------------	--	--------------------------

lfd. Nr.	Stellungnahme	Abwägung
	<p>können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn zu beantragen: T-NL-Ost-PTI-32-Team-AS@telekom.de</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabeleinweisung via Internet (Flyer Trassenauskunft Kabel), - Nutzung des Leitungsauskunftsportal der infrest GmbH (www.infrest.de) oder - E-Mail: Planauskunft_brandenburg@telekom.de <p>über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	

Anlage zum Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde Nr.

Tabelle 5: Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

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

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
2	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim	06.09.2023
5	Landesamt für Bauen und Verkehr	04.09.2023
10	Landesamt für ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung	01.09.2023
12	IHK Ostbrandenburg	13.09.2023
14	Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.08.2023
21	EWE Netz GmbH	10.08.2023
22	50Hertz	14.08.2023
31	Stadt Schwedt / Oder	16.08.2023

Abstimmungsergebnis:

Dafür:

Dagegen:

Enthaltung: