

Gemeinde Gramzow

Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“



12. Umweltbericht

als gesonderter Teil der Begründung

Juli 2026

-Entwurf-

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens	4
1.2	Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	5
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
2.1	Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes	8
2.2	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands	8
2.2.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	9
2.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	9
2.2.3	Schutzgut Fläche	11
2.2.4	Schutzgut Boden und Geologie	11
2.2.5	Schutzgut Wasser	12
2.2.6	Schutzgut Landschaft	13
2.2.7	Schutzgut Klima und Luft	13
2.2.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	13
2.2.9	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	14
2.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustands	14
2.3.1	Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung	14
2.3.1.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung	14
2.3.1.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	15
2.3.1.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	16
2.3.1.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	16
2.3.1.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	17
2.3.1.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	18
2.3.1.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	18
2.3.1.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	19
2.3.1.9	Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	19
2.4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	19
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20

2.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
2.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
2.7.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	22
3.	WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG	22
3.1	Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken	22
3.2	Hinweise zur Überwachung (Monitoring)	22
3.3	Erforderliche Sondergutachten	23
4.	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	24
5.	QUELLENVERZEICHNIS	25

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Gramzow beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Poetensteig“. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines allgemeinen Wohngebietes im östlichen Anschluss an den bestehenden Siedlungskörper der Ortslage Gramzow. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha und wird überwiegend durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gramzow hat in ihrer Sitzung am 25.05.2025 beschlossen, für das Gebiet am Poetensteig, östlich der Ortsmitte Gramzow, den Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ aufzustellen. Das Verfahren befindet sich derzeit im Entwurfsstadium. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durchgeführt. Die hierbei vorgebrachten umweltrelevanten Hinweise werden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung dargestellt. Gegenstand der Umweltprüfung sind insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Maßgebliche umweltrelevante Wirkungen ergeben sich insbesondere aus der geplanten Flächeninanspruchnahme und der damit verbundenen Neuversiegelung bisher unversiegelter Böden. Darüber hinaus sind baubedingte Wirkungen wie Lärm, Staub, temporäre Flächenbeanspruchungen sowie mögliche Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu betrachten. Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf Grundlage eines gesonderten Artenschutzfachbeitrages und wird im Umweltbericht zusammenfassend berücksichtigt.

Zur Vermeidung, Minderung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen werden geeignete Maßnahmen vorgesehen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes, artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, die Pflanzung von 25 großkronigen Laubbäumen sowie die Entwicklung extensiver Mähwiesen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs. Die externe Kompensationsmaßnahme wird im selben Naturraum Uckermark umgesetzt und vertraglich gesichert.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden geschaffen werden. Die geplante Bebauung schließt an vorhandene Siedlungsstrukturen an und dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung am östlichen Ortsrand von Gramzow.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,9 ha. Die eigentliche Wohngebietsfläche beträgt ca. 0,63 ha. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich eine maximal zulässige Vollversiegelung von 2.544 m². Die darüber hinaus verbleibenden Flächen werden, soweit sie nicht für Erschließung oder sonstige Nebenanlagen benötigt werden, in die Grün- und Kompensationsplanung einbezogen.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Raumordnung, Bauleitplanung, Regionalplanung

- **Raumordnungsgesetz (ROG 2020):** BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- **Baugesetzbuch (BauGB 2023):** BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394).

Naturschutz, Artenschutz und Biodiversität

- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2022):** BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG 2024):** GVBl.I/13 Nr. 3, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24 Nr. 9).
- **Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2013):** BGBl. I S. 258, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

Wasser, Boden, Luft, Klima

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG 2023):** BGBl. I S. 2585, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409).
- **Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG 2024):** GVBl.I/12 Nr. 20, zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl.I/24 Nr. 9).
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG 2021):** BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV 2021):** BGBl. I S. 2598 vom 09.07.2021.
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG 2023):** BGBl. I S. 1274, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. I S. 202).

- **39. BImSchV – Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (2020):** BGBl. I S. 1065, zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328).
- **TA Lärm 1998:** GMBI Nr. 26/1998 S. 503, zuletzt geändert durch VwV vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Lufthindernissen (AVV 2020):** BAnz AT 30.04.2020 B4.
- **Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2019):** BGBl. I S. 459, zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.12.2019 (BGBl. I S. 2934).

Denkmalschutz

- **Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG 2024):** GVBl.I/04 Nr. 9, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl.I/24 Nr. 9).

Europäische Richtlinien / internationale Vereinbarungen

- **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL 1992):** Richtlinie 92/43/EWG, zuletzt geändert durch Richtlinie 97/62/EG.
- **SPA-Richtlinie – EU-Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG):** Zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/17/EU.
- **EG-Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG):** Zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/64/EU.

Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Gramzow liegt derzeit kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Der Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ wird daher als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Danach kann ein Bebauungsplan vor Aufstellung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, wenn dringende Gründe dies erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird. Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes am bestehenden Siedlungsrand von Gramzow geschaffen werden.

Ergänzende Vorschriften nach § 1a BauGB

Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, die besondere Begründung der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen, die Anwendung der Eingriffsregelung sowie die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Natura-2000-Verträglichkeit.

Die Planung nimmt bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch. Die Inanspruchnahme wird dadurch begründet, dass der Standort unmittelbar an bestehende Siedlungsstrukturen anschließt, über die Straße „Am Poetensteig“ erschlossen ist und innerhalb eines regionalplanerisch als Vorbehaltsgebiet Siedlung eingeordneten Bereiches liegt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden nach HVE Brandenburg bilanziert und durch interne sowie externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der Planungsraum befindet sich östlich des Ortskernes von Gramzow. Er befindet sich zwischen einer schmalen asphaltierten Straße (Am Poetensteig) im Westen und einem landwirtschaftlichen Betrieb im Osten. Das Plangebiet befindet sich zum größten Teil auf intensiv genutzter Ackerfläche. Der südliche Teil des Geltungsbereichs besteht aus einer Brachfläche sowie einer gärtnerisch genutzten Fläche (Nutzgarten).

Erschlossen wird der Geltungsbereich von der Straße „Am Poetensteig“. Nördlich und südlich des Untersuchungsgebiets befindet sich bereits dörflich geprägte Siedlungsstruktur in Form von Einfamilienhäusern.

Aufgrund der bestehenden Vorprägung durch Ackerbewirtschaftung, angrenzende Wohnbebauung, die Straße „Am Poetensteig“ sowie den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb weist der Eingriffsbereich keine besondere Empfindlichkeit im Sinne des Biotop- und Artenschutzes auf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1000 dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von circa 0,9 Hektar umfasst Flächen und Teilflächen der Flurstücke 176, 44, 45, 46, 47, 48/1 und 48/2 der Flur 13 in der Gemarkung Gramzow.

Das Plangebiet liegt laut geltendem Regionalplan im sogenannten Vorbehaltsgebiet Siedlung. In diesen Bereichen wird der Siedlungsentwicklung ein besonderes raumordnerisches Gewicht beigemessen, ohne dass andere Nutzungen und Schutzgüter ausgeschlossen werden. Ziel ist es, die siedlungsstrukturelle Entwicklung zu bündeln und infrastrukturell gut erschlossene Standorte zu stärken.

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt. Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden gesondert in Kapitel 2.2.9 sowie in der Auswirkungsprognose betrachtet.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Im Rahmen der örtlichen Besichtigung des Vorhabenstandortes wurde festgestellt, dass der naturschutzfachliche Wert der Vorhabenfläche weitestgehend gering ist. Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten.

Für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 50 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

In Ableitung der genannten Auswirkungen der möglichen Vorhaben und der Kenntnisse einer umfangreichen Bestandsaufnahme des Natur- und Landschaftshaushalts ergeben sich insbesondere folgende wesentliche Wirkfaktoren:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm und Staub während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Das Vorhaben ist bezüglich der Schutzgüter Tiere, Mensch und Landschaftsbild zu beurteilen.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Rahmen der weiteren Betrachtung der Umweltauswirkungen werden die genannten Auswirkungen und Konflikte eine besondere Berücksichtigung finden und im Ergebnis des Umweltberichtes bewertet werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung liegen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vor und werden im Zusammenhang mit der Bearbeitung des hier vorliegenden Umweltberichtes berücksichtigt.

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit wird im Hinblick auf das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie auf die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten untersucht.

Nach § 1, Abs. 4, Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Mensch ist zudem über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft besteht zudem ein enger Zusammenhang. Die Baugebietsfläche besitzt keine signifikante Bedeutung für die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft für den Menschen.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Nach § 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer zu sichern.

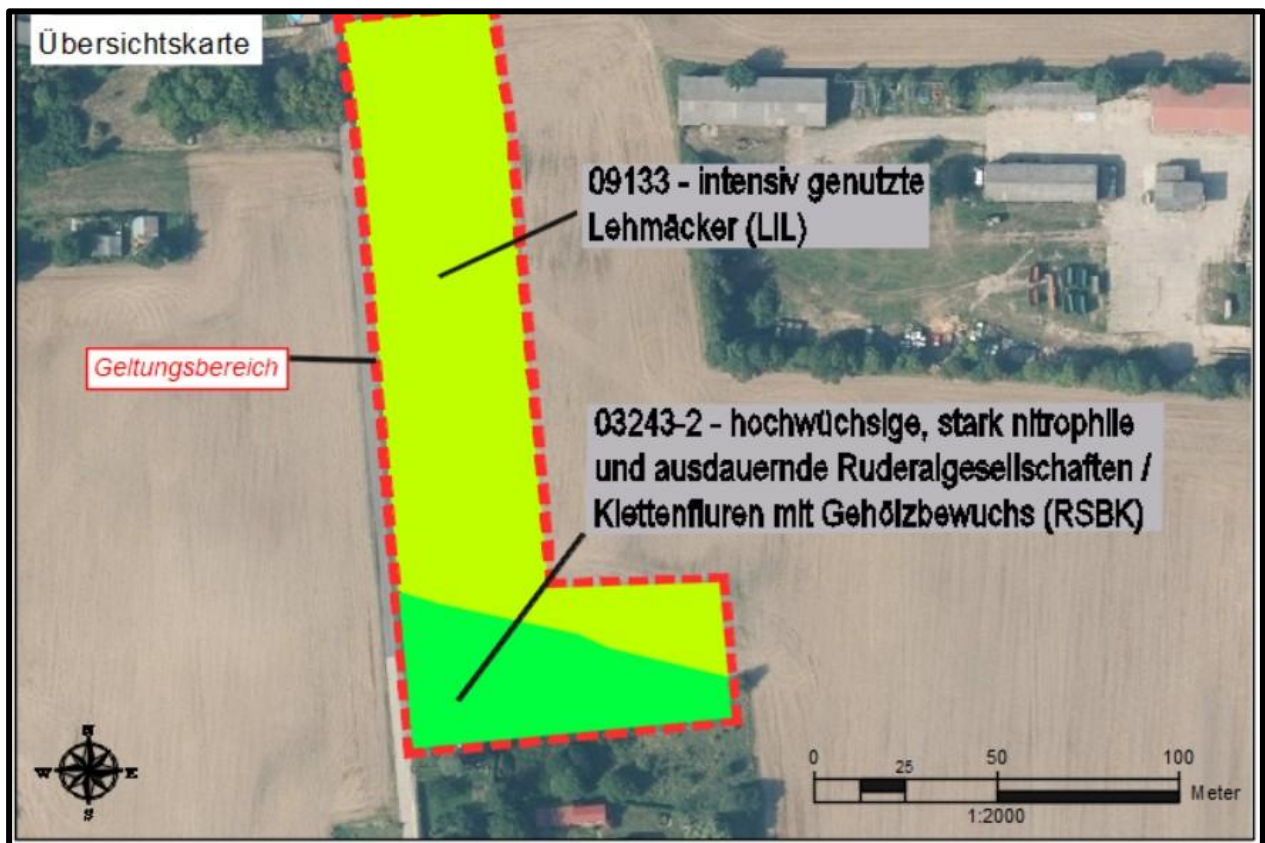


Abbildung 1: Biotoptypenkartierung des Geltungsbereichs „Wohngebiet am Poetensteig“

Die baulich in Anspruch genommenen Flächen betreffen ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen im mittleren und nördlichen Bereich des Geltungsbereichs. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich eine länger brachliegende, ruderal geprägte Fläche mit hochwüchsiger nitrophiler Staudenvegetation und eingestreutem Strauchaufwuchs. Teilweise treten gebietsfremde Ziergehölze, insbesondere Flieder, auf. Die Fläche weist damit gegenüber dem angrenzenden Intensivacker eine höhere Strukturvielfalt auf, entspricht nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch keinem gesetzlich geschützten Biotop. Im Zuge der grünordnerischen Maßnahmen kann der vorhandene Strauchaufwuchs kleinflächig verändert bzw. entfernt werden; gleichzeitig erfolgt durch die Entwicklung extensiver Grünflächen und die Pflanzung großkroniger heimischer Laubbäume eine deutliche strukturelle und ökologische Aufwertung des Bereichs.

Aufgrund der insgesamt geringen Habitatausstattung des unmittelbaren Eingriffsbereichs und der vorhandenen Störkulisse ist eine artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage einer fachlichen Potenzialabschätzung möglich. Höherwertige Gehölz-, Garten-, Saum- oder Gewässerstrukturen werden durch die geplante Bebauung nicht unmittelbar beansprucht. Ein mögliches artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial besteht allenfalls punktuell für Zauneidechsen im Bereich sandiger, wärmebegünstigter Randstrukturen sowie für Amphibien im Bereich feuchter Kleinstrukturen. Diese potenziellen Konflikte werden im Artenschutzfachbeitrag bewertet. Bei Bauarbeiten während der relevanten Aktivitäts- und Wanderzeiten werden potenziell sensible Randbereiche durch geeignete Amphibien- und Reptilienschutzmaßnahmen vom Bau- und Eingriffsbereich abgegrenzt. Außerhalb dieser Zeiten sind bei ausschließlicher Beanspruchung der

intensiv genutzten Ackerflächen nach vorheriger fachkundiger Freigabe keine zusätzlichen Schutzzaun- oder Abfangmaßnahmen erforderlich.

Die südlich vorhandenen Brach- und Gehölzstrukturen werden durch die geplante Bebauung nicht versiegelt oder dauerhaft überbaut, jedoch im Zuge der grünordnerischen Maßnahmen teilweise in Anspruch genommen und verändert. Im Bereich der vorgesehenen Baumpflanzungen kann hierzu kleinflächig die Entfernung vorhandenen Strauchaufwuchses erforderlich werden. Gleichzeitig erfolgt durch die Entwicklung extensiver Grünflächen und die Pflanzung von 25 großkronigen Laubbäumen eine dauerhafte strukturelle und ökologische Aufwertung dieses Bereiches.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche zielt auf die derzeitige Flächennutzung des Plangebietes und den durch das geplante Vorhaben verursachten Flächenverbrauch ab. Besondere Bedeutung besitzt hierbei der irreversible Flächenverlust durch Versiegelung bisher unversiegelter Flächen.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die gültige rechtliche Definition für das Schutzgut Boden liefert das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Danach handelt es sich beim Boden um die oberste Erdkruste. Auch die flüssigen und gasförmigen Bestandteile zählen dazu, die Bodenlösung und Bodenluft.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann.

Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

Nach § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archiv-Funktionen so weit wie möglich zu vermeiden.

Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden. Die hier vorhandenen lehmigen Sandböden sind durch ein mittleres bis gutes landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit einem mittleren Speichervermögen und durchschnittlichen Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

Laut den Angaben im Geoportal Brandenburg – Themenkarte „Landwirtschaftliches Ertragspotenzial“ – befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Böden mit Bodenzahlen überwiegend > 50, teilweise im Bereich 30–50. Dies weist auf ein

insgesamt mittleres bis gutes landwirtschaftliches Nutzungspotenzial hin und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Böden im Plangebiet weisen überwiegend Ackerzahlen im Bereich von 49 bis 52 auf und sind damit als mäßig bis gut ertragsfähig einzustufen.

Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum

Innerhalb des Plangebietes sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden. Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen.

Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches lediglich in durchschnittlicher Ausprägung vorhanden sind. Insofern hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Hinweise auf archäologische Fundstellen liegen ebenfalls nicht vor. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit etwaigen archäologischen Zufallsfunden bleiben unberührt.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser. Das Grundwasser ist als das unterirdische Wasser definiert, das in der wassergesättigten Bodenzone zirkuliert.

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben.

Für das Grundwasser sind die derzeit unversiegelten Bereiche von ökologischem Wert, da sie potenziell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sein können.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet liegt in etwa 5 km westlich der Vorhabenfläche und wird durch das Vorhaben nicht berührt bzw. beeinträchtigt.

Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Aufgrund der geringen Flächengröße und der Begrenzung der Versiegelung ist keine erhebliche Reduzierung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft ist hinsichtlich der Auswirkungen auf das Erscheinungsbild zu untersuchen. Die Landschaft wird durch ihre Faktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, ihr Erscheinungsbild und ihre Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum der Menschen (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BNatSchG) geprägt.

Eine Bewertung des Zustands der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, ergibt für den Vorhabenstandort durch seine Vorprägung als Ackerbaufläche lediglich eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum.

Außerdem erzielt die Landschaft aufgrund des geringen Reliefs nur eine geringe Fernwirkung, so dass die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum, auch aufgrund der landwirtschaftlichen Vorprägung, eher als gering eingestuft werden muss.

Die Eigenart bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

Das Landschaftsbild im Umgebungsbereich des Plangebietes ist durch mehrere bestehende Windkraftanlagen sowie Siedlungsbebauung und landwirtschaftlich genutzte Gebäude in der näheren Umgebung bereits vorgeprägt.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Die Gemeinde Gramzow liegt innerhalb des Landes Brandenburg in Deutschland. Das Bundesland unterliegt dem Einfluss von zwei unterschiedlichen Klimazonen, jedoch dominiert das feuchte Kontinentalklima. Das Klima in der Gemeinde Gramzow ist gemäßigt.

Zur Luftqualität liegen keine Daten vor, es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass keine akuten Belastungen der Luftqualität bestehen. Lediglich temporär kann es zu Belastungen durch landwirtschaftliche Tätigkeiten kommen (Staub, Geruch).

Vom Untersuchungsgebiet selbst geht derzeit keine erhebliche Belastung aus. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und der anthropogenen Vorprägung des Plangebiets sind lediglich geringe kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter umfasst Zeugnisse menschlichen Handelns, die ideeller, geistiger und materieller Natur sein können und für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren.

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Aus bekannten Bodendenkmalen ergeben sich daher derzeit keine zusätzlichen Anforderungen an die Planung. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit etwaigen archäologischen Zufallsfunden bleiben unberührt.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Ein Teil des Naturschutzrechts befasst sich mit den Schutzgebieten. Dabei handelt es sich um Gebiete, welche durch öffentliches Recht geschützt sind und deren Schutzgüter Bestandteile der Natur oder Landschaft sind. Dieser Schutz dient der Sicherung der speziellen Funktion dieser Gebiete, beispielsweise dem Erhalt des Lebensraums für gefährdete Tiere oder Pflanzen.

Auch Flächen, welche aus wissenschaftlichen oder aus naturgeschichtlichen Gründen als schützenswürdig gelten, werden als Schutzgebiete ausgewiesen.

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt. Die nächstgelegene Special Protection Area (Vogelschutzgebiet - SPA) befindet sich südlich in 250 m Entfernung und beinhaltet im Bereich südlich von Gramzow hauptsächlich Intensivacker.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zum aktuellen Bearbeitungsstand kein schalltechnisches Gutachten vor.

Allerdings ist bereits davon auszugehen, dass die Fläche durch bestehende Siedlungs- und Verkehrsnutzungen vorbelastet ist.

Die Geräuschvorbelastung ergibt sich insbesondere durch:

- die bestehende Wohnbebauung im Umfeld des Plangebiets,
- die Verkehrsanbindung an das örtliche Straßennetz,
- Fernerwirkungen der Bundesautobahn A 11 sowie der Bundesstraße B 166,
- und einen landwirtschaftlichen Betrieb, der unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzt.

Während der Bauphase kann es ferner kurzzeitig zu einem erhöhten Lärm- bzw. Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal kommen. Diese temporären Immissionen lassen sich nicht vermeiden und sind sowohl mengenmäßig als auch zeitlich begrenzt. Innerhalb der Betriebsphase sind keine erheblichen Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen und den Verkehrstakt zu erwarten.

Im Hinblick auf die Erholungsfunktion sind die Auswirkungen des Vorhabens in Zusammenhang mit der ohnehin nicht vorhandenen besonderen Bedeutung des Plangebietes als nicht erheblich zu bewerten. Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftserleben werden gesondert unter dem Schutzgut Landschaft betrachtet.

Aktuell ist aus Sicht der Bauleitplanung jedoch kein signifikanter Nutzungskonflikt hinsichtlich der Geräuschentwicklung erkennbar.

Betriebsbedingt ist im Rahmen der vorgesehenen Bebauung nicht von einer erheblichen Zunahme umweltrelevanter Emissionen auszugehen. Die entstehenden Lärmemissionen bewegen sich voraussichtlich im Rahmen üblicher Wohnnutzung und führen im Vergleich zur bisherigen Vorbelastung zu keiner nennenswerten zusätzlichen Belastung. Auch Lichtemissionen, beispielsweise durch Außenbeleuchtung, bleiben auf ortsüblichem Niveau und sind aus naturschutzfachlicher Sicht als gering einzustufen. Luftverunreinigungen infolge des zukünftigen Verkehrsaufkommens oder durch Heizquellen erhöhen sich nur unwesentlich und liegen deutlich unterhalb der Schwelle erheblicher Auswirkungen.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die geplante Nutzung in Bezug auf Lärm, Licht und Luftbelastung nur geringfügig von der Bestandssituation unterscheidet und keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Die artenschutzrechtliche Konfliktbewertung erfolgt auf Grundlage der vorhandenen Habitatausstattung und der tatsächlich durch das Vorhaben beanspruchten Flächen. Da ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen baulich in Anspruch genommen werden und höherwertige Habitatstrukturen außerhalb des unmittelbaren Eingriffsbereichs verbleiben, ist das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial insgesamt gering.

Im Zuge der Bauarbeiten werden Flächen für Baustelleneinrichtung, Lagerung und Bauverkehr benötigt. Hierfür sind vorrangig Flächen auszuwählen, die bereits vorbelastet sind oder später ohnehin für bauliche Anlagen, Zufahrten oder Nebenanlagen in Anspruch genommen werden. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind temporär beanspruchte Flächen zu beräumen und wiederherzustellen.

Die baulich beanspruchten Flächen betreffen ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen. Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Straße „Am Poetensteig“, der geringen Breite des Ackerstreifens sowie der angrenzenden Wohnbebauung bestehen deutliche Vorbelastungen und Störwirkungen. Für störungsempfindliche Offenlandarten, insbesondere die Feldlerche, besteht daher kein relevantes Habitatpotenzial im Eingriffsbereich. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Offenlandarten ist nicht zu erwarten.

Für Amphibien und Reptilien, insbesondere die Zauneidechse, können punktuelle Vorkommen in sandigen, wärmebegünstigten Randstrukturen bzw. feuchteren Kleinstrukturen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die intensiv genutzten Ackerflächen selbst stellen jedoch keine geeigneten Kernhabitate dar. Zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen werden während der relevanten Aktivitätszeiten geeignete Amphibien- und Reptilienschutzzaune vorgesehen. Eine Einwanderung in das Baufeld wird dadurch vermieden. Außerhalb der maßgeblichen Aktivitäts- und Wanderzeiten sind bei ausschließlicher Beanspruchung der intensiv genutzten Ackerflächen und nach vorheriger fachkundiger Freigabe keine zusätzlichen Schutzzaun- oder Abfangmaßnahmen erforderlich.

Ergänzend werden durch die Pflanzung von 25 großkronigen Laubbäumen sowie die Entwicklung extensiver Mähwiesen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches neue bzw. aufgewertete Lebensraumstrukturen geschaffen. Diese Maßnahmen wirken sich insbesondere positiv auf Insekten, Kleinsäuger sowie gehölz- und saumgebundene Vogelarten des Siedlungsrandbereiches aus.

Bei Einhaltung der im Artenschutzfachbeitrag benannten Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Brutzeitenregelung sowie der bauzeitlichen Amphibien- und Reptilienschutzmaßnahmen, ist nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,9 ha. Die eigentliche Wohngebietsfläche beträgt ca. 0,63 ha. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 ergibt sich eine maximal zulässige Vollversiegelung von 2.544 m². Die Planung führt damit zu einer dauerhaften Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Die Flächeninanspruchnahme wird auf das für die geplante Wohnnutzung erforderliche Maß begrenzt. Die bauliche Entwicklung erfolgt im Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen und innerhalb eines regionalplanerisch als Vorbehaltsgebiet Siedlung eingeordneten Bereiches. Eine zusätzliche Zersiedelung bislang unberührter Landschaftsräume wird dadurch vermieden.

Die mit der Planung verbundene Neuversiegelung wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt und durch interne sowie externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs werden durch Baumpflanzungen und die Entwicklung extensiver Mähwiesen boden- und biodiversitätsfördernde Maßnahmen umgesetzt. Erhebliche nicht kompensierbare Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht zu erwarten.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden baubedingte und anlagebedingte Eingriffe in das Schutzgut Boden vorbereitet. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen ergeben sich aus der dauerhaften Überbauung und Versiegelung bislang

unversiegelter Ackerflächen. Bei einer Wohngebietsfläche von ca. 0,63 ha und einer festgesetzten GRZ von 0,4 ist von einer maximal zulässigen Vollversiegelung von 2.544 m² auszugehen. In diesen Bereichen gehen die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere die Funktionen als Lebensraum, als Speicher- und Filtermedium sowie als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung, dauerhaft verloren.

Die Böden im Plangebiet weisen nach den vorliegenden Datengrundlagen überwiegend Bodenzahlen von mehr als 50 bzw. Ackerzahlen im Bereich von 49 bis 52 auf. Damit besitzen sie eine mittlere bis hohe Bedeutung für die landwirtschaftliche Nutzungsfunktion. Die Inanspruchnahme dieser Böden wird daher im Rahmen der Abwägung besonders berücksichtigt. Eine vollständige Vermeidung der Bodeninanspruchnahme ist aufgrund des Planungsziels nicht möglich. Die Versiegelung wird jedoch durch die Festsetzung der GRZ auf das für die geplante Wohnnutzung erforderliche Maß begrenzt.

Zur Vermeidung und Minderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind Maßnahmen des vorsorgenden physikalischen Bodenschutzes vorzusehen. Hierzu zählen insbesondere die Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß, der Schutz nicht beanspruchter Flächen vor Befahrung, die Vermeidung unnötiger Bodenverdichtungen, die getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden sowie die fachgerechte Wiederherstellung temporär beanspruchter Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten. Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind möglichst auf künftig versiegelten oder bereits vorbelasteten Bereichen anzulegen.

Baubedingt besteht zudem ein allgemeines Risiko des Eintrags von Betriebsstoffen, Schmierstoffen oder Kraftstoffen. Dieses Risiko ist durch den ordnungsgemäßen Einsatz technisch einwandfreier Baumaschinen, sachgerechte Lagerung wasser- und bodengefährdender Stoffe sowie unverzügliche Beseitigung etwaiger Leckagen zu minimieren.

Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Boden wird im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Die Kompensation erfolgt durch die Pflanzung von 25 großkronigen Laubbäumen, die Entwicklung von 1.130 m² extensiver Mähwiese innerhalb des Geltungsbereichs sowie durch eine externe extensive Mähwiesenmaßnahme von rund 1.500 m² im Naturraum Uckermark. Insbesondere die Extensivierung bisher intensiv genutzter Ackerflächen trägt zur Verbesserung der Bodenfunktionen bei, da stoffliche Einträge reduziert, Bodenruhe gefördert und die biologische Aktivität des Bodens unterstützt werden.

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird der Eingriff in das Schutzgut Boden fachgerecht bewältigt. Nicht ausgleichbare erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben nicht.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch den Bau- und Betrieb der Wohngebäude sind keine erheblichen Wirkungen auf das Grund- und Oberflächenwasser zu erwarten. Durch die Versiegelung wird die Versickerungsfähigkeit in den unmittelbar überbauten Bereichen lokal eingeschränkt. Aufgrund der begrenzten Flächengröße ist jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung im Plangebiet zu erwarten. Weiterhin werden keine

Oberflächengewässer in Anspruch genommen. Der Geltungsbereich liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Es befinden sich auch keine Oberflächengewässer oder verrohrte Gewässer als Gewässer II. Ordnung im Plangebiet.

Baubedingt besteht grundsätzlich ein Risiko des Eintrags von Kraft-, Betriebs- und Schmierstoffen. Dieses Risiko ist durch den Einsatz technisch einwandfreier Baumaschinen, eine ordnungsgemäße Lagerung wassergefährdender Stoffe sowie die unverzügliche Beseitigung etwaiger Leckagen zu minimieren. Bei ordnungsgemäßer Bauausführung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu erwarten.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Luft sind mit der Errichtung der Gebäude nicht zu erwarten. Es sind nur marginale kleinklimatische Veränderungen zu erwarten. Es kommt zu keinen erheblichen Wirkungen auf den Luftaustausch. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind als nicht erheblich anzusehen. Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.

Während der Bauzeit ist aufgrund des notwendigen Einsatzes von LKWs und anderen Baumaschinen mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung im an das Baugebiet und die Baustellenzufahrten angrenzenden Bereich zu rechnen. Diese Beeinträchtigung wirkt jedoch nur temporär und wird somit als nicht erhebliche Beeinträchtigung eingestuft. Der zusätzlich aufkommende Verkehr durch die zusätzlichen Wohneinheiten gliedert sich in das bestehende Verkehrsaufkommen ein und beeinflusst den bestehenden Verkehrstakt nur im geringen Maße.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Klima und Luft sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow nicht zu erwarten.

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Der Planungsraum ist bereits geprägt durch den angrenzenden Siedlungsbereich, Windkraftanlagen und durch landwirtschaftliche Flächen. Durch die temporären Baustelleneinrichtungen selbst sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da diese nur vorübergehend wirken und nach Fertigstellung des geplanten Vorhabens zurückgebaut werden.

Insgesamt ist festzustellen, dass sich die geplante Bebauung aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung im Umfeld des Plangebietes in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügt. Es handelt sich um eine für den Ortsrand typische Wohnbebauung, sodass kein erheblich störendes oder atypisches Landschaftsbildelement entsteht. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow und die damit einhergehende Errichtung von Wohngebäuden ist auf Grund der bestehenden Vorbelastungen sowie der Kleinräumigkeit des Geltungsbereichs vorliegend nicht zu erwarten.

2.3.1.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Hinweise auf archäologische Fundstellen liegen ebenfalls nicht vor. Die gesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit etwaigen archäologischen Zufallsfunden bleiben unberührt.

Auch Baudenkmale oder denkmalgeschützte Gebäude befinden sich nicht in direkter Nähe des Plangebietes. Ein Umgebungsschutz ist somit nicht relevant, und es bestehen keine denkmalpflegerischen Anforderungen hinsichtlich neuer baulicher Anlagen.

Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der ordnungsgemäßen Umsetzung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow jedoch nicht zu erwarten.

2.3.1.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. dem Naturschutzausführungsgesetz des Landes Brandenburgs (BbgNatSchAG). Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb des Wirkraumes des geplanten Vorhabens. Die nächstgelegene Special Protection Area (Vogelschutzgebiet – SPA) befindet sich etwa 250 m südlich des Plangebietes. Der Geltungsbereich unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen nach dem BNatSchG bzw. BbgNatSchAG. Die nächstgelegene Special Protection Area (SPA) befindet sich etwa 250 m südlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet, der Kleinräumigkeit des Vorhabens, der bestehenden siedlungs- und verkehrsbedingten Vorbelastungen sowie der fehlenden unmittelbaren Flächeninanspruchnahme innerhalb des Schutzgebietes sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck der SPA nicht zu erwarten. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet, der Kleinräumigkeit des Vorhabens, der bestehenden siedlungs- und verkehrsbedingten Vorbelastungen sowie der fehlenden unmittelbaren Flächeninanspruchnahme innerhalb des Schutzgebietes sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck der SPA nicht zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung können ausgeschlossen werden. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgut Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplan „Wohngebiet am Poetensteig“ der Gemeinde Gramzow nicht zu erwarten.

2.4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung des zu prüfenden Vorhabens das Plangebiet weiterhin als Ackerfläche genutzt würde. Der Boden und der Wasserhaushalt würden weiterhin durch die intensive Landwirtschaft mit entsprechenden Einträgen von Dünge- und Pflanzenschutzmittel belastet. Es fänden jedoch keine

Neuversiegelungen und Überbauungen statt. Darüber hinaus würden die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter (Mensch, Luft und Klima, Landschaft und Kulturgüter) nahezu gleichbleiben.

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die wesentlichen Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Durch die geplante Versiegelung gehen Bodenfunktionen verloren; zugleich wird die Versickerungsfähigkeit in den versiegelten Bereichen reduziert und die Lebensraumfunktion der betroffenen Ackerflächen eingeschränkt. Aufgrund der geringen Flächengröße, der Begrenzung der Versiegelung sowie der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen bleiben diese Wechselwirkungen jedoch räumlich begrenzt.

Die Entwicklung extensiver Mähwiesen und die Pflanzung von 25 großkronigen Laubbäumen wirken multifunktional. Sie tragen zur Verbesserung der Bodenstruktur, zur Erhöhung der biologischen Aktivität, zur Förderung von Insekten, Kleinsäugetieren und siedlungsrandtypischen Vogelarten sowie zur landschaftlichen Einbindung des Wohngebietes bei.

Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Mensch bestehen insbesondere über baubedingte Lärm-, Staub- und Verkehrsbelastungen. Diese Wirkungen sind zeitlich begrenzt und bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht erheblich. Erhebliche nachteilige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen der städtebaulichen Abwägung betrachtet. Der gewählte Standort schließt an vorhandene Siedlungsstrukturen an, ist über die Straße „Am Poetensteig“ erschlossen und liegt innerhalb eines Bereiches, dem im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Siedlung ein besonderes Gewicht für die Wohnsiedlungsentwicklung beigemessen wird.

Die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen wird dabei nicht verkannt. Aufgrund der Lage am bestehenden Siedlungsrand, der geringen Größe des Geltungsbereichs und der Möglichkeit, Eingriffe durch interne und externe Maßnahmen zu kompensieren, stellt der Standort jedoch eine nachvollziehbare und flächenschonende Entwicklungsoption dar.

Eine Verlagerung auf ökologisch höherwertige, weniger erschlossene oder stärker vom bestehenden Siedlungskörper abgesetzte Flächen würde voraussichtlich zu stärkeren Eingriffen in Natur und Landschaft führen. Vor diesem Hintergrund drängen sich aus umweltfachlicher Sicht keine offensichtlich besser geeigneten Alternativstandorte auf.

2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) ermittelt und bewertet. Die detaillierte Herleitung des Kompensationsbedarfs sowie die konkrete Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung als Bestandteil der Begründung.

Ausgangspunkt ist eine maximal zulässige Vollversiegelung von 2.544 m². Der erforderliche Ausgleich erfolgt durch eine Kombination aus internen und externen Kompensationsmaßnahmen. Auf der Maßnahmenfläche A wird auf 1.130 m² eine artenreiche extensive Mähwiese entwickelt und dauerhaft erhalten. Die Ansaat erfolgt mit standortgerechtem Regiosaatgut; die Fläche wird dauerhaft extensiv gepflegt. Auf der Maßnahmenfläche B werden insgesamt 25 standortgerechte, heimische und großkronige Laubbäume entsprechend Anlage 1 des Gehölzerlasses Brandenburg in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm gepflanzt und dauerhaft erhalten. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird durch die Entwicklung von rund 1.500 m² extensivem Dauergrünland in der Gemeinde Boitzenburger Land, Gemarkung Hardenbeck, Flur 1, auf einer Teilfläche des Flurstücks 12 bei Tannenhof ausgeglichen. Die externe Maßnahme wird über den Förderverein „Feldberg-Uckermärkische Seenlandschaft“ e. V. umgesetzt und vertraglich gesichert.

Ergänzend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen vorgesehen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes, der Schutz angrenzender Vegetationsstrukturen, die Rekultivierung temporär beanspruchter Flächen sowie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen gemäß Artenschutzfachbeitrag. Die konkrete Ausgestaltung der Maßnahmen ist der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, den grünordnerischen Festsetzungen sowie dem Artenschutzfachbeitrag zu entnehmen.

Die nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE) im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen dienen vorrangig dem Ausgleich der durch die Planung vorbereiteten Versiegelung und entfalten zugleich multifunktionale positive Wirkungen für die im Plangebiet und dessen Randbereichen vorkommenden Artengruppen. Ergänzend zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs grünordnerische und landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen umgesetzt. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklung extensiver Mähwiesen auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen sowie die Pflanzung von 25 großkronigen Laubbäumen im Bereich der Grünflächen. Diese Maßnahmen sind nicht als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von CEF-Maßnahmen erforderlich, führen jedoch zu einer deutlichen strukturellen und ökologischen Aufwertung des bislang überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Plangebietes.

Durch die Extensivierung werden Blütenangebot, Samenangebot, Insektenvorkommen, Bodenruhe und Strukturvielfalt erhöht. Die Baumpflanzungen schaffen

zusätzliche Vertikalstrukturen, Beschattung, Rückzugs- und Nahrungselemente für siedlungsrandtypische Arten. Insgesamt entstehen damit gegenüber der bisherigen Ackernutzung verbesserte Lebensraumfunktionen für Insekten, Kleinsäuger, ungefährdete Brutvögel der Siedlungsränder sowie weitere Arten der Garten-, Saum- und Offenlandrandbereiche.

2.7.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

L1 Vegetationsschutz/Ausweisung von Tabubereichen

Bauzeitlicher Schutz der angrenzenden Biotoptypen vor bauzeitlichen Beeinträchtigungen und Beanspruchungen. Es sind, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Befahren, Betreten, Lagerung und sonstige Beanspruchung gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) Vorkehrungen umzusetzen. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind alle Schutzvorrichtungen zu entfernen.

L2 Einsatz von schadstofffreiem Material bei der Wegeherstellung

Für die Oberflächenbefestigung der Fahrwege sollte ausschließlich schadstofffreies Material wie z. B. Naturstein-Schotter oder Z0-Material nach TR LAGA (bzw. BM 0-Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung) verwendet werden.

L3 Rekultivierung und Wiederherstellung

Die bauzeitlich temporär beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeit gemäß der derzeitigen Nutzung bzw. des ursprünglichen Zustandes der Flächen wiederherzustellen.

Der Rückbau umfasst die Beseitigung eventueller temporärer Versiegelungen, Überschüttungen und Verdichtungen (Bereich der BE-Fläche). Anschließend werden die temporär beanspruchten Flächen mit einer standortgerechten gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät.

3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinde überwacht gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten können. Ziel ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und erforderlichenfalls geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Vorhabenträger hat die Umsetzung der festgesetzten Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen gegenüber der Gemeinde nachzuweisen. Dies betrifft insbesondere die Pflanzung der 25 großkronigen Laubbäume, die Herstellung der 1.130 m² extensiven Mähwiese innerhalb des Geltungsbereichs sowie die vertraglich gesicherte externe Kompensationsmaßnahme von rund 1.500 m² extensiver Mähwiese im Naturraum Uckermark.

Die Gemeinde prüft innerhalb eines Jahres nach Umsetzung der wesentlichen Erschließungs- und Baumaßnahmen, ob die festgesetzten Maßnahmen hergestellt wurden und ob unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen eingetreten sind. Die Prüfung kann durch Ortsbesichtigung, durch Nachweise des Vorhabenträgers sowie durch Abfrage der zuständigen Fachbehörden erfolgen. Die mit dem Monitoring verbundenen Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Zur umweltfachlichen Bewertung des Vorhabens wurden neben dem vorliegenden Umweltbericht ein gesonderter Artenschutzfachbeitrag sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Unterlagen wurden bei der Bewertung der Umweltauswirkungen und der Festlegung geeigneter Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

Die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Potenzialabschätzung der im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld vorhandenen Habitatstrukturen. Maßgeblich ist die insgesamt geringe Habitatausstattung des unmittelbaren Eingriffsbereichs sowie der Umstand, dass durch die geplante Bebauung ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen beansprucht werden. Höherwertige Gehölz-, Saum- oder Gewässerstrukturen werden nicht unmittelbar überplant.

Im Bereich der vorgesehenen Baumpflanzungen kann kleinflächig die Entfernung vorhandenen, nicht gesetzlich geschützten Strauchaufwuchses erforderlich werden. Teilweise handelt es sich hierbei um gebietsfremde Ziergehölze, insbesondere Gewöhnlichen Flieder (*Syringa vulgaris*). Die Entfernung erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Gehölzschutzzeiten und der artenschutzrechtlichen Anforderungen.

In Verbindung mit der bestehenden siedlungs- und verkehrsbedingten Störkulisse lässt sich das potenzielle Artenspektrum fachlich hinreichend eingrenzen. Ein weitergehender faunistischer Kartierungsbedarf ergibt sich daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Innerhalb der baulich beanspruchten Flächen bestehen keine geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Amphibien und Reptilien. Ein sporadisches Einwandern einzelner Tiere aus angrenzenden strukturreicheren oder feuchteren Randbereichen kann während der jeweiligen Aktivitäts- und Wanderzeiten jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden und wird durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Auch für störungsempfindliche Offenlandarten besteht aufgrund der geringen Breite der Ackerfläche sowie der angrenzenden Bebauung, Verkehrsflächen und sonstigen Stör- und Vertikalstrukturen kein relevantes Brutplatzpotenzial. Ein weitergehender faunistischer Kartierungsbedarf ergibt sich daher aus fachgutachterlicher Sicht nicht.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dient der Ermittlung und Bewertung der durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Festlegung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Weitere Fachgutachten oder Sonderuntersuchungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet am Poetensteig“ auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,9 ha und wird überwiegend durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt. Die geplante Wohnbebauung schließt an vorhandene Siedlungsstrukturen der Ortslage Gramzow an.

Wesentliche Auswirkungen ergeben sich durch die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen und die damit verbundene Neuversiegelung. Bei einer Wohngebietsfläche von ca. 0,63 ha und einer festgesetzten GRZ von 0,4 ergibt sich eine maximal zulässige Vollversiegelung von 2.544 m². Die Böden weisen überwiegend eine gute landwirtschaftliche Nutzungsfunktionen auf. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird daher berücksichtigt und durch Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen bewältigt.

Die Kompensation erfolgt durch die Entwicklung von 1.130 m² extensiver Mähwiese auf der Maßnahmenfläche A, die Pflanzung von 25 standortgerechten, heimischen und großkronigen Laubbäumen auf der Maßnahmenfläche B sowie durch die Entwicklung von rund 1.500 m² extensivem Dauergrünland in der Gemeinde Boitzenburger Land. Die externe Maßnahme wird über den Förderverein „Feldberg-Uckermärkische Seenlandschaft“ e. V. umgesetzt und vertraglich gesichert.

Artenschutzrechtlich relevante Konflikte sind aufgrund der intensiven Ackernutzung, der geringen Breite des Ackerstreifens, der Lage an der Straße „Am Poetensteig“ sowie der angrenzenden Wohnbebauung nur in eingeschränktem Umfang zu erwarten. Für störungsempfindliche Offenlandarten besteht kein relevantes Habitatpotenzial im Eingriffsbereich. Vorsorglich werden mögliche bauzeitliche Konflikte für Amphibien und Reptilien durch geeignete Schutzmaßnahmen vermieden. Bei Einhaltung der im Artenschutzfachbeitrag benannten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu rechnen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Insgesamt ist die Planung unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen umweltfachlich vertretbar. Nicht ausgleichbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt verbleiben nicht.

5. Quellenverzeichnis

Ammermann, K. et al., 1998. Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich in der Bauleitplanung. Natur und Landschaft.

Baier, H. et al., 1999. Hinweise zur Eingriffsregelung. Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern.

Balance, 2015: Untersuchung des Wassers eines Vorfluters Prüfung von Einleitkriterien des Zweckverbandes (Ergebnisbericht), BALANCE Ingenieur- und Sachverständigengesellschaft mbH.

Balla, S., 2005. Mögliche Ansätze der Überwachung im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung. UVP-Report.

Berg, C., Dengler, J., Abdank, A., Isermann, M., 2004. Die Pflanzengesellschaften Mecklenburg-Vorpommerns und ihre Gefährdung. Textband. Weissdorn-Verlag, Jena.

Deckert, G., 1988. Tiere – Pflanzen – Landschaften. Vom Gleichgewicht in der Natur. Urania Verlag, Leipzig.

Gassner, E., 1995. Das Recht der Landschaft. Gesamtdarstellung für Bund und Länder. Neumann Verlag, Radebeul.

Gellermann, M., Schreiber, M., 2007. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. Springer Verlag, Berlin.

Herbert, M., 2003. Das Verhältnis von Strategischer Umweltprüfung, Umweltverträglichkeitsprüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Jessel, B., 2007. Die Zukunft der Eingriffsregelung im Kontext internationaler Richtlinien und Anforderungen. Schriftenreihe des Deutschen Rates für Landespflege.

Landesamt für Umwelt Brandenburg, 2024. Biotopkartierung Brandenburg – Band 1: Kartierungsanleitung, Version 3.0. Potsdam, Stand Juli 2024.

Landesamt für Umwelt Brandenburg (LFU), 2025. *Geoportal Brandenburg* (für digitale Kartenwerke, Planungsgrundlagen und Umweltdaten des Landes Brandenburg). Hrsg.: Landesamt für Umwelt Brandenburg.

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) des Landes Brandenburg, 2009. Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung nach §§ 13 ff. BNatSchG (HVE). Potsdam, April 2009. Hrsg.: MLUV Brandenburg.

Rößling, H., 2005. Beiträge von Naturschutz und Landschaftspflege zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Plänen und Programmen. UVP-Report.

Schmeil, O., Fitschen, J., 1993. Flora von Deutschland. Quelle & Meyer Verlag, Wiesbaden.

Schmidt, B., Stottele, T., Schültke, N., 2018. Landschaftsbild und Energiewende – Band 2: Handlungsempfehlungen. Hrsg.: Bundesamt für Naturschutz.

Schültke, N., Stottele, T., Schmidt, B., 2005. Die Bedeutung des Umweltberichts und seiner Untersuchungstiefe - am Beispiel der Bauleitplanung der Stadt Friedrichshafen. UVP-Report.

Südbeck, P. et al., 2005. Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Zahn, v.K., 2005. Monitoring in der Bebauungsplanung und bei FNP-Änderungsverfahren. UVP-Report