

ZEICHENERKLÄRUNG

Bauflächen nach der Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbaufläche
- Allgemeines Wohngebiet
- Sondergebiet
- Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und (4) BauGB)

- bedeutende innerörtliche Straße

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünfläche / Grabeland

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserfläche
- Fließgewässer / Gräben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nachrichtliche Übernahme)
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Nr. 4 BauGB)

- geschützte Biotope (§ 32 BbgNatSchG)
- geschützte Alleen (§ 31 BbgNatSchG)
- geplante Alleen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes

Rechtsgrundlagen:

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

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verfahrensvermerke:

1.) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung wurde gebilligt.

Angermünde,..... Siegel
Bürgermeisterin

2.) Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom, Az.: genehmigt.

Prenzlau,..... Siegel
Genehmigungsbehörde

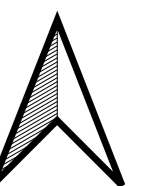
3.) Die genehmigte Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Angermünde,..... Siegel
Bürgermeisterin

Die Genehmigung der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb eines Jahres sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Angermünde,..... Siegel
Bürgermeisterin

Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde im Bereich des Bebauungsplanes "Wohnanlage 1 Kerkower Straße"



Stadt Angermünde
Markt 24
16278 Angermünde

Planungsstand April 2026



**Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes
der Stadt Angermünde
im Bereich des Bebauungsplanes**

„Dobberzin Wohnanlage 1 Kerkower Straße“

**Begründung
mit
Umweltbericht**

Stadt Angermünde
Markt 24
16278 Angermünde
Tel.: 03331-260077
Inhaltsverzeichnis

I. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	4
1.1. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planaufstellung	4
1.2. Räumliche Lage, Geltungsbereich, Bestandsnutzung.....	5
1.3. Planungsbindungen.....	6
1.3.1 Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung ..	6
1.3.2 Regionalplanung.....	6
1.3.3 Darstellungen des Landschaftsplanes	8
1.3.4 Geschützte Biotope	9
1.3.5 Denkmalschutz	10
2. ÄNDERUNG DES TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	10
2.1. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	10
2.2. Inhalt, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplanes.....	11
2.3. Übersicht zur Änderung der Bodennutzung	12
II. UMWELTBERICHT	13
1. EINLEITUNG	13
1.1. Rechtsgrundlage der Umweltprüfung	13
1.2. Untersuchungsrahmen.....	13
1.3. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung.....	13
2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	14
2.1. Rechtsnormen.....	14
2.2. Übergeordnete Fachplanungen	15
2.3. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete.....	15
3. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND.....	16
3.1. Naturräumliche Einordnung.....	16
3.2. Geologie und Boden	16
3.3. Grundwasser und Oberflächengewässer	16
3.4. Klima und Luftqualität	17
3.5. Biotope und Vegetation	17
3.6. Faunistische Bedeutung	18
3.7. Orts- und Landschaftsbild	18
3.8. Kultur- und Sachgüter.....	18
3.9. Wechselwirkungen	18
3.10. Bestehende Vorbelastungen / Umweltprobleme	19
4. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	19
5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	19
5.1. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	19

5.2.	Auswirkungen auf Boden und Fläche.....	20
5.3.	Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer	20
5.4.	Auswirkungen auf Klima und Luftqualität	21
5.5.	Auswirkungen auf die Landschaft.....	21
5.6.	Auswirkungen auf den Menschen.....	21
5.7.	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	22
5.8.	Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen.....	22
5.9.	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben	22
6.	MAßNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH.....	22
6.1.	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	22
6.2.	Ausgleichsmaßnahmen.....	23
7.	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	23
8.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	23
8.1.	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	23
8.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	24
8.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	24
9.	QUELLEN.....	25

I. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass, Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Anlass für die Planaufstellung der FNP-Änderung ist eine aktuell zu verzeichnende Nachfrage nach Eigenheimparzellen in Angermünde und speziell im Ortsteil Dobberzin.

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und als intensives Ackerland genutzt. Es verläuft ca. 200m entlang der Kerkower Straße und unterbricht den in Form von innerörtlicher Wohnbebauung auf der betreffenden Straßenseite bestehenden Bebauungszusammenhang. Es stellt derzeit Außenbereich dar.

Durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Dobberzin Wohnanlage 1 Kerkower Straße“ (Aufstellungsbeschluss der SVV vom am 07.07.2022) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachverdichtende Wohnbauflächenentwicklung durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, welches Platz für 6 bis 8 Eigenheimparzellen bieten soll, geschaffen werden. Der Bebauungsplan sollte zunächst gemäß §13b BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend §13a BauGB aufgestellt werden. Im Zusammenhang mit der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung zu §13b BauGB ist eine Fortführung der Bauleitplanung im „Normalverfahren“ einschließlich einer Umweltprüfung und eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB nötig.

Der am 17.08.2005 in der Fassung der 2. Änderung beschlossene Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde (FNP) stellt den Bereich als Fläche für Landwirtschaft dar.



Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne – im Normalverfahren - aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist dessen Änderung erforderlich, mit dem Ziel ein allgemeines Wohngebiet darzustellen. Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Ziel der Planung ist es, den Siedlungsbereich an der Kerkower Straße unter Inanspruchnahme der bestehenden Infrastruktur sinnvoll abzurunden. Mit der Kerkower Straße ist die verkehrliche Erschließung gegeben, an die angebaut werden kann. Durch die geplante Wohnbaufläche wird die vorhandene Bebauung fortgeführt und ein neuer Siedlungsrand ausgebildet.

Darüber hinaus bestehen in der unmittelbaren Nachbarschaft weitere Bebauungspläne bzw. befinden sich in Aufstellung, die die Entwicklung von Wohngebieten zum Ziel haben.

Insgesamt wird mit der Planung die Funktion des Ortsteils Dobberzin als Wohnort gestärkt.

1.2 Räumliche Lage, Geltungsbereich, Bestandsnutzung

Der ca. 0,7 ha große FNP-Änderungsbereich befindet sich im Ortsteil Dobberzin an der Kerkower Straße. Er umfasst, beginnend an der Grenze zum Straßengrundstück bis zu einer Tiefe vom 50m jeweils Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Dobberzin, Flur 1, Flurstücke 94/4, 94/5, 96/5, 96/4.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an offenes landwirtschaftlich genutztes Land, im Nordwesten an Innerortsbebauung, im Südwesten an die der Erschließung des Gebietes dienende Kerkower Straße und im Südosten an Innerortsbebauung. Der Änderungsbereich ist unbebaut und als intensives Ackerland genutzt.

1.3 Planungsbindungen

1.3.1 Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie den Regionalplänen dargelegt.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) vom 29.04.2019 ist in Berlin und Brandenburg jeweils als Rechtsverordnung der Landesregierung am 01.07.2019 in Kraft getreten. Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die vorliegende Bauleitplanung von Bedeutung:

-Aus der Festlegungskarte zum LEP HR ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet im weiteren Metropolenraum im Mittelzentrum Angermünde befindet, das gemäß dem Ziel (Z) 5.6 Abs. 2 LEP HR ein Schwerpunkt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist. Hier ist gemäß Abs. 3 eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.
-Entsprechend dem Ziel (Z) 5.2 Abs. 1 des LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Mit Schreiben vom 15.12.2022 hat die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde – die Gemeinsame Landesplanungsabteilung - mitgeteilt, dass mit der Planung die mittelzentrale Funktion der Stadt Angermünde bestärkt (Z 3.1 LEP HR) wird und Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

1.3.2 Regionalplanung

Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden in Regionalplänen für die Planungsregion Uckermark Barnim dargestellt.

Es liegt der sachliche Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ vor, der am 23.12.2020 in Kraft getreten ist. In ihm ist die Stadt Angermünde nachrichtlich aus dem LEP HR als Mittelzentrum übernommen. Weiterhin hat die Regionalversammlung am 21. Mai 2024 den integrierten Regionalplan der Region Uckermark-Barnim als Satzung beschlossen. Er ist mit der amtlichen Bekanntmachung am 23.10.2024 in Kraft getreten.

Gemäß dem Grundsatz 4.1 des integrierten Regionalplans sollen u.a. neue Wohnsiedlungsflächen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten Siedlung entwickelt werden. Daraus ergibt sich aber keine Pflicht, neue Wohnsiedlungsflächen

ausschließlich in diesen Gebieten zu entwickeln. Vielmehr sollen durch die Festlegung die Gemeinden dabei unterstützt werden, in diesen Bereichen Wohnsiedlungsflächen zu entwickeln. Insgesamt sollen in den Vorbehaltsgebieten Siedlung die Schwerpunkte der Wohnbaulandentwicklung liegen. In der Festlegungskarte des integrierten Regionalplanes sind die bebauten Teile des Ortsteil Dobberzin als Vorbehaltsgebiet Siedlung ausgewiesen.

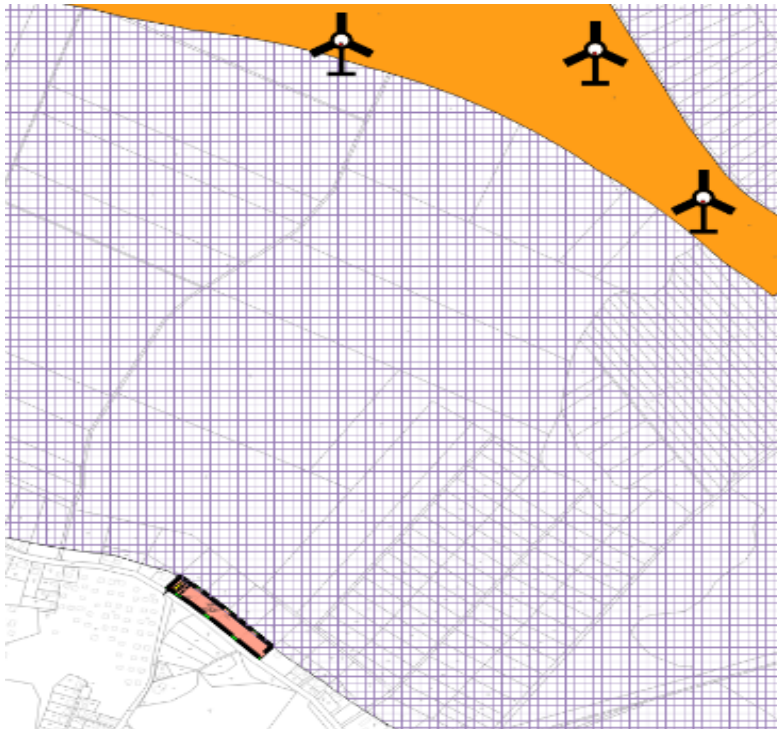


Das Plangebiet liegt außerhalb davon, grenzt jedoch an. Mögliche Entwicklungspotenziale für den Wohnungsbau lassen sich innerhalb des Vorbehaltsgebietes Siedlung des Ortsteils Dobberzin nur sukzessive mobilisieren und stehen daher nur eingeschränkt zur Verfügung. Um zügig realisierbare Wohnbaugrundstücke im Ortsteil schaffen zu können, soll der Bereich der Kerkower Straße in Anspruch genommen werden, in dem sich das Plangebiet befindet. Dieser ist insofern geeignet, als er unmittelbar an das Vorbehaltsgebiet Siedlung sowie nordwestlich und südöstlich an Innenbereich anschließt und die Erschließung bereits vorhanden ist. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes liegt der Schwerpunkt der Wohnbaulandentwicklung der Stadt Angermünde sowie des Ortsteils Dobberzin auch weiterhin innerhalb des Vorbehaltsgebietes Siedlung. Ein Widerspruch zu dem Grundsatz 4.1 des integrierten Regionalplanes besteht somit nicht.

Nördlich des Plangebietes ist im Regionalplan das Vorranggebiet Windenergienutzung Mürow (VR WEN 22) dargestellt. Gemäß Ziel 7.1 sind in den Vorranggebieten andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese nicht mit der Windenergienutzung vereinbar sind. Aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes findet bei der Festlegung von Vorranggebieten Windenergienutzung über die Abstände, die zwingend einzuhalten sind, ein Abstand von einheitlich 1.000 m zu dauerhaften Wohnnutzungen, sofern sich diese innerhalb in Zusammenhang bebauter Orte befinden sowie zu Kur-,

Klinikgebieten Anwendung. Mit einem 1.000m-Abstand wird gewährleistet, dass die TA Lärm auch bei zukünftig größeren und potenziell laueren Anlagen eingehalten werden kann.

Durch Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes kann sichergestellt werden, dass Wohngebäude einen Abstand von mehr als 1.000 m zum Vorranggebiet halten. Insoweit ist davon auszugehen, dass keine unverträglichen Immissionen vorliegen.



1.3.3 Darstellungen des Landschaftsplanes

Für die Stadt Angermünde liegt als naturschutzfachlicher Beitrag zum Flächennutzungsplan der Entwurf des Landschaftsplanes vom März 1995 vor. Im Landschaftsplan werden gemäß § 11 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden dargestellt. Diese sind in der Abwägung nach §1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des BauGB in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Im Landschaftsplan der Stadt Angermünde ist der Änderungsbereich als Teil der überwiegend offenen Feldmark dargestellt.

Solche Bereiche sollen gemäß dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans erhalten werden.

Entlang der Kerkower Straße ist die Entwicklung einer Biotopvernetzung durch Alleebaumpflanzungen als Ziel dargestellt.

Die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan weicht vom Entwicklungskonzept des Landschaftsplans ab.

Im Ergebnis der Abwägung wird der beabsichtigten Entwicklung von Wohnbauland ein höheres Gewicht beigemessen, da die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann und die südlich bereits vorhandene Wohnbebauung erweitert wird.

Die Zurückstellung der Ziele des Landschaftsplanes wird insofern als vertretbar eingeschätzt, als lediglich ein untergeordneter Randbereich des unversiegelten Freiraumes in Anspruch genommen wird und geschützte Biotope nicht betroffen sind (siehe Kap. 1.3.4).

1.3.4 Geschützte Biotope



Im Plangebiet liegt vollflächig der Biototyp 09130 - intensiv genutzte Äcker – vor. Durch die Planung werden insoweit keine geschützten Biotope betroffen.

1.3.5 Denkmalschutz

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

Bodendenkmale werden durch Erdingriffe berührt, sind somit in ihrer Substanz gefährdet und können gem. § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG nicht auf Dauer erhalten werden. Erdingriffe stellen eine Veränderung der Denkmale dar, die gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde bedarf.

Veränderungen an Denkmalen sind lt. § 9 Abs. 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 Abs. 3) BbgDschG). Die Bestimmungen des BbgDSchG gelten lt. § 2 Abs. 1 und § Abs. 3 1 i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet).

2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes

2.1 Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Teil-Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar.

In der unmittelbaren Umgebung enthält der Flächennutzungsplan folgende Darstellungen:

Im Norden: Fläche für die Landwirtschaft (aus FNP 2005)

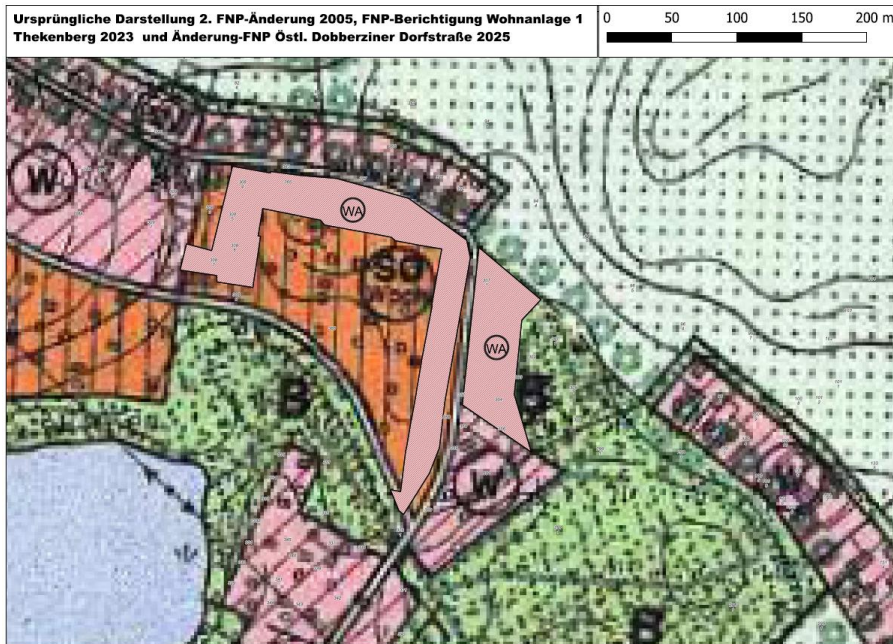
Im Osten: Wohnbaufläche (aus FNP 2005)

Im Süden: geplante Allee entlang der Kerkower Straße (aus FNP 2005) und allgemeines Wohngebiet (aus FNP-Änderung 2025: „Östliche Dobberziner Dorfstraße“)

Im Nord-Westen: Wohnbaufläche (aus FNP 2005)

Im Süd-Westen: allgemeines Wohngebiet (aus FNP-Berichtigung „Wohnanlage 1 Thekenberg“ 2023)

(siehe nachfolgende Abbildung).



2.2 Inhalt, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der Planbereich an der Kerkower Straße wird anstelle einer Fläche für Landwirtschaft als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Damit wird der Zielstellung entsprochen, unter Nutzung der vorhandenen Erschließung die bestehende Bebauung fortzuführen und den Siedlungsrand zu arrondieren.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, lassen in untergeordnetem Maße aber auch die Errichtung ergänzender Nutzungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur wie z.B. soziale Einrichtungen oder auf die Versorgung des Gebietes ausgerichtete Einzelhandels- und Handwerksbetriebe zu. Damit fügt sich das Gebiet in die Nutzungsstruktur der benachbarten Bereiche ein, die ebenfalls vorwiegend durch das Wohnen geprägt sind bzw. die gemäß der Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Wohnanlage 1 Thekenberg“ zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden sollen.

Im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan können unter Zugrundelegung ortstypischer Grundstücksgrößen, 6 bis 8 neue Baugrundstücke geschaffen werden.

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an die als öffentliche Gemeindestraße gewidmete Kerkower Straße. Damit ist die Verkehrserschließung gesichert.

Mit der Verwirklichung der Planung ergeben sich durch die Errichtung baulicher Anlagen im Wesentlichen erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft (siehe Umweltbericht für detaillierte Ausführungen) durch Eingriffe in den Boden durch Versiegelung sowie Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild.

Für die Kompensation der erheblichen Eingriffe werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Baum- und Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

2.3 Übersicht zur Änderung der Bodennutzung

Im Bereich der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde modifizieren sich die Arten der Bodennutzung wie folgt:

Bodennutzung	Ursprünglicher FNP (in ha)	FNP-Änderung (in ha) / BPlan-Details	Veränderung
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,0	0,5	+ 0,5
Grünfläche	0,0	0,2	+ 0,2
Fläche für Landwirtschaft	0,7	0,0	- 0,7
Summe / Saldo	0,7	0,7	0,0

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Rechtsgrundlage der Umweltprüfung

Gemäß §2 Abs.4 BauGB wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Untersuchungsrahmen

Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestimmen sich nach der zu prüfenden Planung sowie den im folgenden Kapitel beschriebenen Zielen des Umweltschutzes. Es werden die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf die abiotischen Umweltfaktoren Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter ermittelt. Dabei werden auch Umweltmerkmale außerhalb des Änderungsbereiches sowie kumulative Effekte mit anderen Planungen berücksichtigt soweit dies relevant ist. Ausgangspunkt für die Umweltprüfung ist eine Beschreibung des Ist-Zustand sowie die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung als Basis-Szenario. Nach Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung folgt die Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen für deren Vermeidung, Minderung und Ausgleich sowie anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

1.3 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung einer straßenseitigen Wohnbebauung an einem ca. 200m langen unbebauten Bereich der nördlichen Straßenseite der Kerkower Straße unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur geschaffen werden. Die Erweiterung reicht vom südöstlich bestehenden Wohngrundstück Kerkower Straße 4 über Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Dobberzin, Flur 1, Flurstücke 94/4, 94/5, 96/5, 96/4 bis zum nordwestlich bestehenden Wohngrundstück Kerkower Straße 5.

Ziel ist die Abrundung des Siedlungskörpers in diesem Bereich und die Stärkung von Dobberzin als Wohnstandort im Zusammenhang mit weiteren kleinteiligen neuen Baugebieten. Die FNP-Änderung stellt dafür die Wohnbaufläche an der Dorfstraße im Umfang von 0,7 ha auf bisheriger Fläche für Landwirtschaft neu dar.

2. Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsnormen

Baugesetzbuch

Grundlage der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB). Eines seiner grundlegenden umweltbezogenen Ziele ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden. Das Baugesetzbuch enthält inzwischen auch weitere umweltbezogene Ziele, verankert insbesondere in den §§1 Abs.6 Nr.7 und 1a BauGB. Dazu gehört der Schutz vor Lärm sowie der Klimaschutz.

Naturschutzgesetze

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Grundsatz ist, Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit einschließlich des Erholungswertes auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) enthält v.a. Verfahrensvorschriften aber auch einige landesspezifische Regelungen, wie eine Erweiterung des Katalogs gesetzlich geschützter Biotop.

Bodenschutzgesetz

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) fordert eine nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden.

Wassergesetze

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Sicherung der Gewässer als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Es dient insbesondere der Umsetzung von Zielen der europäischen Wasserrahmenrichtlinie auf nationaler Ebene. In der EU-WRRL haben sich die Mitgliedsstaaten dazu verpflichtet, alle Gewässer in einen guten ökologischen und chemischen Zustand zu bringen. Für das

Grundwasser soll neben dem chemischen Zustand auch eine ausreichende Menge erreicht werden.

Auf Landesebene werden die Ziele durch das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) konkretisiert. Hiernach sind Gewässer so zu bewirtschaften, dass nutzbares Wasser in ausreichender Menge und Güte zur Verfügung steht, Hochwasserschäden und schädliches Abschwemmen von Boden vermieden werden, die Bedeutung der Gewässer und ihrer Ufer als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere, für das Landschaftsbild sowie für Erholung, Freizeit und Sport berücksichtigt werden und das Wasserrückhaltevermögen sowie die Selbstreinigungskraft der Gewässer gesichert und soweit erforderlich wiederhergestellt oder verbessert werden.

Immissionsschutzgesetz

Ziel des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. eine Vorbeugung schädlicher Einwirkungen durch Schadstoffe oder Lärm.

2.2 Übergeordnete Fachplanungen

Landschaftsprogramm Brandenburg

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der im Landschaftsprogramm dargestellten Handlungsschwerpunkte bzw. Kernflächen des Naturschutzes. Es gelten somit die allgemeinen Ziele einer natur- und ressourcenschonenden Bodennutzung, der Beachtung des Arten- und Biotopschutzes sowie der Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen. Hervorzuheben ist das Ziel des Landschaftsprogramms zum Erhalt einer besonderen Erlebniswirksamkeit der Landschaft um Angermünde sowie des störungsarmen Raums einschließlich des Mündesees und seines Umfeldes mit einem naturnahen Biotopkomplexe, u.a. aus Gewässern und Feuchtwiesen.

Landschaftsplan der Stadt Angermünde

Im kommunalen Landschaftsplan ist die Fläche als Teil der überwiegend offenen Feldmark dargestellt. Solche Bereiche sollen gemäß dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans erhalten werden. Entlang der Kerkower Straße ist die Entwicklung einer Biotopvernetzung durch Alleebaumpflanzungen als Ziel definiert.

2.3 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt weit außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Nächstgelegen ist das FFH-Gebiet Pinnow über 1km östlich, welches Teilbereiche der Uckermärkischen Agrarlandschaft mit zahlreichen Kleingewässern einschließt und in diesem Abstand von der Planung nicht betroffen ist.

3. Derzeitiger Umweltzustand

3.1 Naturräumliche Einordnung

Angermünde und sein Umland werden nach Scholz (1962) dem Uckermärkischem Hügelland zugeordnet, welches Teil der naturräumlichen Haupteinheit des Rücklandes der Mecklenburgischen Seenplatte ist. Es handelt sich um eine Moränenlandschaft aus dem Pommerschen Stadium der Weichselkaltzeit, also um eine für Brandenburg vergleichsweise junge Landschaft eiszeitlicher Entstehung mit ausgeprägtem Relief und noch gut erhaltenen Endmoränenzügen. Dobberzin liegt im Bereich der rückwärtigen Grund- und Stauchmoränen mit nacheiszeitlich entstandenen Schmelzwasserablagerungen und Moorbildungen in den Niederungen.

3.2 Geologie und Boden

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand der großflächigen Stauchmoräne, welche aus eisüberfahrenen Ablagerungen mit Geschiebemergel besteht. Entsprechend sind im Gebiet sandige bis lehmige Braun- und Fahlerden ausgebildet.

Die in Anspruch genommene Fläche ist bisher unbebaut.

3.3 Grundwasser und Oberflächengewässer

Angermünde und sein Umland liegen im Grundwassereinzugsgebiet der Oder (Teileinzugsgebiet Welse). Die Entwässerung des Änderungsbereichs erfolgt durch Versickerung und oberflächigen Abfluss zunächst in den Stechbruch, weiter in den Mündesee mit Abfluss in den Dievenitzgraben, der zur Welse fließt. Diese verläuft über einen Bogen nach Norden bis nach Schwedt/Oder.

Der mittlere Flurabstand des Grundwassers wird im Gebiet durch die Randlege zur Niederung des Stechbruchs bestimmt und kann dem Geländeverlauf entsprechend auf rund 3m auf Höhe der Kerkower Straße geschätzt werden. Dabei sind durch jahreszeitliche Schwankungen und nach Phasen anhaltend hoher Niederschläge auch geringere Flurabstände möglich. Die voraussichtlich eher bindigen Deckschichten mit Geschiebemergel bedingen zusammen mit dem geringen Flurabstand nur eingeschränkte Möglichkeiten der Niederschlagsentwässerung. Entsprechend wenig bedeutsam ist das Gebiet auch für die natürliche Grundwasserneubildung. Dobberzin befindet sich abseits von Trinkwasserschutzgebieten bzw. Einzugsgebieten von Wasserwerken. Südlich des Änderungsbereiches verläuft ein Entwässerungsgraben, der nach Auswertung von Luftbildern vergangener Jahre regelmäßig Wasser führt. In rund 200m Entfernung liegt zudem der Mündesee. Er prägt den nördlichen Stadtrand von Angermünde ebenso wie die Ortslage Dobberzin und ist jenseits der Siedlungsbereiche durch naturnahe Ufer gekennzeichnet.

3.4 Klima und Luftqualität

Brandenburg liegt im Übergangsbereich des atlantisch-maritim beeinflussten Klimas im Westen zum kontinental beeinflussten Klima im Osten. Charakteristisch für diesen auch als subkontinental bezeichneten Übergangsbereich sind vergleichsweise hohe Sommertemperaturen, kältere aber dennoch milde Winter sowie relativ geringe Niederschlagsmengen mit einem Maximum in den Sommermonaten. Die sommerlichen Maximalwerte werden häufig durch Starkregenfälle verursacht, während kontinentale Luftmassen auch zu Situationen anhaltend geringer Niederschlagsneigung und zu Dürreperioden führen können. Die vorherrschende Windrichtung in Brandenburg ist West-Südwest. Das gilt sowohl für die Häufigkeit als auch für die Windstärken.

Der Änderungsbereich befindet sich auf einer mit einer Länge von ca. 200m die Dimension einer Baulücke leicht überschreitenden Freifläche am Siedlungsrand von Dobberzin. Die dörfliche Ortslage ist lokalklimatisch unbelastet und somit nicht auf Ausgleichsräume angewiesen. Nördlich schließen die höher gelegenen Landwirtschaftsflächen an. Diese stellen große zusammenhängende Kaltluftentstehungsgebiete dar, deren Abflussrichtung zur tiefergelegenen Siedlung führt. Im Landschaftsprogramm wird diesen Flächen eine hohe Bedeutung für die Durchlüftung von Orten, in diesem Fall der Stadt Angermünde zugeordnet. Im Zuge der langfristigen globalen Klimaveränderungen ist auch in Brandenburg die Jahresmitteltemperatur gestiegen. Raumordnerisch relevante Folgen des Klimawandels sind u.a. häufigere Hitze- und Dürreperioden ebenso wie häufigere Starkregenereignisse mit folglich zunehmenden Schwankungen des Grundwasserspiegels und Einschränkung der als Brauchwasser nutzbaren Wasserressourcen. Die Luftqualität kann grundsätzlich durch Immissionen in der Nähe zu vielbefahrenen Straßen oder zu Industrie- und Gewerbebetrieben beeinträchtigt werden. Das Plangebiet befindet sich aber abseits solcher Emissionsquellen.

3.5 Biotope und Vegetation

Der Änderungsbereich umfasst rund 0,7ha am Ortsrand von Dobberzin. Die Plangebietsfläche wird durch intensiv genutzten Acker eingenommen, der sich nach Nordosten weitläufig fortsetzt. Die südöstlich angrenzende Kerkower Straße ist eine Asphaltstraße mit begleitendem Scherrasen. Nordwestlich und südöstlich grenzt das Plangebiet an Wohnbaugrundstücke. Mit dem intensiven Acker ist ein Biotop geringer Wertigkeit vorhanden das keinen gesetzlichen Schutz genießt.

3.6 Faunistische Bedeutung

Aufgrund der intensiven Ackerbewirtschaftung ist die Bedeutung des Änderungsbereiches als Lebensraum für Tiere gering.

Für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Zauneidechse stellt der Intensivacker kein typisches Habitat dar.

Für Fledermäuse ist das Areal im Zusammenhang mit den Siedlungen und Gärten sowie den umliegenden Freiflächen zumindest als Nahrungshabitat nutzbar.

Wasserführende Entwässerungsgräben im benachbarten Stechbruch und der 200m entfernte Mündesee können als Lebensraum für Amphibien relevant sein.

In der nördlich anschließenden Agrarflur sind zahlreiche Kleingewässer vorhanden, sog. Pfühle, die ebenfalls als Laichgewässer von Bedeutung sein können.

Relevante Lebensräume für Amphibien sind im Plangebiet nicht vorhanden.

3.7 Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich befindet sich am Siedlungsrand der dörflichen Ortslage von Dobberzin. Der historische Ortskern des alten Gutsdorfs befindet sich rund 300m südlich, unmittelbar am Mündesee. Der Ortsrand ist durch eine einseitige Bebauung an der asphaltierten Kerkower Straße, unterbrochen durch den ca. 200m langen unbebauten Änderungsbereich gekennzeichnet. Das Gelände steigt nach Nordosten zur flachwelligen Moränenlandschaft der Feldflur an. Es fällt nach Südosten deutlich ab und öffnet den Blick in die strukturreiche, durch Wiesen und Baumgruppen geprägte Niederung des Stechbruch. Dem Bereich kann ein hochwertiges Landschaftsbild mit Vorprägung durch Siedlungs- und Erholungsnutzung zugesprochen werden.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Gemäß Geoportal des BLDAM befindet sich innerhalb und in unmittelbarer Nähe des Gebietes keine Bau- oder Bodendenkmale. Nächstgelegen sind die Dobberziner Dorfkirche und ein gründerzeitliches Wohnhaus als Baudenkmal im Dorfkern sowie historische Siedlungsstätten als Bodendenkmale.

3.9 Wechselwirkungen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. So stehen die in diesem Kapitel beschriebenen Schutzgüter auf vielfältige Weise miteinander in

Beziehung und haben häufig wechselseitigen Einfluss aufeinander. Beispielsweise beeinflusst der Zustand des Bodens die Menge und Qualität neu gebildeten Grundwassers, welches wiederum Einfluss auf die Bodenbildung hat. Mögliche Wechselwirkungen oder mittelbare Auswirkungen über verschiedene Umweltbelange hinweg werden grundsätzlich in den Zustandsbeschreibungen und Prognosen berücksichtigt.

3.10 Bestehende Vorbelastungen / Umweltprobleme

Vorbelastungen von Natur und Landschaft bestehen im Änderungsbereich nur durch die praktizierte intensive Landwirtschaft.

Auf den für die Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücken kommen geringfügige Störungen von vorkommenden Tieren durch die Frequentierung der Fläche hinzu.

4. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Weiterbestehen der Ausgangssituation praktizierter intensiver Landwirtschaft auszugehen. Eine bauliche Nutzung des Grundstücks wäre ohne Bauleitplanung grundsätzlich nicht möglich.

5. Auswirkungen der Planung

In diesem Kapitel werden die bei Durchführung der Planung verursachten erheblichen Umweltauswirkung beschrieben. Berücksichtigung finden dabei sowohl direkte und indirekte, kurz-, mittel- und langfristige sowie positive als auch negative Auswirkungen. Zusätzlich werden, soweit zutreffend, kumulative Auswirkungen benannt.

5.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Durch die geplante Wohnbebauung wird Intensivacker mit geringem Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in Anspruch genommen.

Sowohl straßenbegleitend als auch straßenabgewandt sollen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzte Grünflächen entstehen. Nicht überbaubare Grundstücksflächen werden als Hausgarten gestaltet. In besagten Bereichen wird sich der Biotopwert erhöhen. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Detail sicherzustellen.

Wesentliche Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

5.2 Auswirkungen auf Boden und Fläche

Gemäß der Bodenschutzklausel des §1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Umwandlung von Landwirtschaftsfläche in Wohnbauland vorgesehen. Diese Umnutzung erscheint angesichts des bestehenden Wohngrundstücksbedarfs in Angermünde, des sich ortsrandabrundend in die Siedlungsstrukturen als Lückenschluss städtebaulich einpassenden relativ geringflächigen Baugebietes und der vorhanden ohne weitere Aufwendungen zum Anbau geeigneten Erschließung im Rahmen der Bodenschutzklausel des BauGB gerechtfertigt.

Mit der Nutzungsänderung des Intensivackers in eine Wohnbaufläche werden bisher unbebaute Teilflächen künftig mit Einfamilienhäusern überbaut und teilweise versiegelt. Andere Teilflächen werden durch Festsetzung als Grünfläche mit Baum- und Strauchbepflanzung extensiviert. In dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan soll eine Baulandfläche von ca. 5352m² und eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt werden, die für Nebenanlagen überschritten werden darf.

Gemessen an dem 0,7ha umfassenden Änderungsbereich bedeutet dies rund 0,32ha Versiegelung. In diesem Umfang werden bei Durchführung der Planung die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen.

5.3 Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Durch Überbauung und Bodenversiegelung werden grundsätzlich auch negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung verursacht. So kann Niederschlagswasser auf versiegelten Flächen nicht mehr versickern und fließt oberirdisch ab. Der Änderungsbereich ist im Ausgangszustand für die Grundwasserneubildung aufgrund des geringen Flurabstandes weitgehend unbedeutend und für die Niederschlagsversickerung wenig geeignet. Unter Einsatz ausreichend dimensionierter Rigolen wird dies aber möglich sein. Insofern werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung verursacht, die nicht durch die Kompensation der Neuversiegelung im funktionalen Zusammenhang ausgeglichen werden.

Stoffeinträge bzw. Verschmutzungen des Grundwassers in der Bauphase oder durch die Wohnnutzung selbst sind in der Regel ausgeschlossen. Die Abwasserentsorgung wird zunächst über abflusslose Sammelgruben erfolgen. Langfristig sollen die Grundstücke an das zentrale Abwassernetz des Zweckverbands Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung angebunden werden.

5.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität

Bei Neubebauung und Bodenversiegelung sind meist auch Auswirkungen auf die lokalen Klimaverhältnisse zu erwarten. So kann das hohe Wärmespeichervermögen von Baumaterialien sowie die fehlende Transpiration und Beschattung durch Vegetation bei strahlungsreichen und austauscharmen Wetterlagen zu erhöhten Temperaturen, verzögerter nächtlicher Abkühlung und verringerter Luftfeuchte führen. Durch einzelne Grundstücke mit Einfamilienhäusern und Gärten können solche Auswirkung auf das lokale Klima nicht ausgelöst werden. Hinzukommt, dass die Siedlungsfläche von Dobberzin als klimatisch unbelastet eingestuft werden kann. Erhebliche Auswirkungen auf die lokalen Klimaverhältnisse sind daher nicht zu erwarten. Auch Schadstoffemissionen, welche die lufthygienische Situation erheblich beeinträchtigen könnten, werden durch die geplante Wohnnutzung nicht verursacht.

5.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können grundsätzlich durch Verlust von wertvollen Landschaftselementen, die Überformung historischer Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie durch Fernwirkung neuer Baukörper verursacht werden. Im vorliegenden Fall wird der durch die Einfamilienhäuser und eine Ferienhaussiedlung geprägte nördliche Ortsrand von Dobberzin um neue Wohnhäuser erweitert. Dafür werden strukturarme Intensivackerflächen in Anspruch genommen, die für Landschaftsbild und Erholungsnutzung unbedeutend sind.

Relevanter für die Bewertung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist ggf. die mit der Neubebauung künftig verstellte, Fernsichtbeziehung von der Schwedter Straße (Bundesstraße B2) über den Stechbruch und den Änderungsbereich hinweg in die Feldflur.

Sichtbeziehungen auf den vorgelagerten strukturreichen Stechbruch werden jedoch nicht verstellt. Insoweit wird bei Durchführung der Planung nur ein relativ geringer Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild verursacht.

5.6 Auswirkungen auf den Menschen

Umweltbezogene Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität des Menschen sowie die menschliche Gesundheit können aus möglichen Lärm- und Schadstoffemissionen sowie aus visuellen Beeinträchtigungen im Wohnumfeld resultieren. In diesem Zusammenhang sind auch Auswirkungen auf Erholung und Freizeitnutzung im Umfeld des Plangebietes relevant. Negative Auswirkungen im Sinne von erheblichen Störungen der Anwohner durch zusätzlichen Anliegerverkehr werden durch die wenigen neuen Wohngrundstücke nicht verursacht. Gleiches gilt

für Lärmbelastungen, die auf die künftige Wohnnutzung einwirken könnten. So sind vielbefahrene Straßen oder andere Lärmquellen im direkten Umfeld nicht vorhanden. Für visuelle Auswirkungen gelten die Aussagen zum Orts- und Landschaftsbild.

5.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale oder andere bedeutsame Kultur und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.8 Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Seit der Novelle des Baugesetzbuches im Jahr 2017 sind auch Auswirkungen auf die Umwelt zu berücksichtigen, die aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Dies schließt auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter ein. Soweit angemessen, soll die Beschreibung außerdem Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung der Auswirkungen solcher Ereignisse sowie Aussagen zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle enthalten.

Betriebe mit Gefahrenstoffen sind in diesem Änderungsbereich ausgeschlossen. Er befindet sich außerhalb von Hochwasserschutzzonen und besitzt auch in anderer Hinsicht kein besonderes Gefährdungspotenzial. Es werden keine besonders sensiblen Nutzungen oder große Menschenansammlungen ermöglicht.

5.9 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Bei der Umweltprüfung sind auch Kumulierungen mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planbereiche von Bedeutung. Solche Kumulierungseffekte können alle Schutzgüter betreffen und die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen erhöhen, welche bei isolierter Betrachtung der Einzelgebiete unerkannt bliebe. Weitere Änderungen des Flächennutzungsplans in unmittelbarer Nähe sind nicht vorgesehen.

6 Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß §13 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind in diesem Zusammenhang vorrangig Standortwahl und Zuschnitt neuer Bauflächen relevant. Konkrete Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches, wie Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zu Teilversiegelungen von Zufahrten und Stellflächen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, in

diesem Fall durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan. Hierzu gehören die wasserdurchlässige Befestigung von Wegen und die Vorort-Versickerung von Niederschlagswasser.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie die Landschaft relevant. Die ausgewählten Kompensationsmaßnahmen sollen hinsichtlich ihrer Art geeignet, in ihrem Umfang ausreichend und in möglichst demselben Naturraum umgesetzt werden, um einen wirksamen Ausgleich zu gewährleisten.

Für die hier vorbereitete Bebauung entsteht ein Kompensationsbedarf aufgrund der Flächenversiegelung im Umfang von überschlägig 0,32ha.

Darüber hinaus wird ein geringer Eingriff in das Landschaftsbild verursacht.

Ausgleichsmaßnahmen müssen daher insbesondere die Bodenfunktionen auf anderen Flächen verbessern. Eine ausgleichende Aufwertung des Landschaftsbild ist anzustreben. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein Ausgleich innerhalb des Plangebietens insbesondere durch Festsetzung von Baum- und Gehölzpflanzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erreicht ist.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Umweltprüfung sind Planungsalternativen zu betrachten, soweit sie den Zielen des Flächennutzungsplans entsprechen. Ziel der vorliegenden Änderung ist eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsbereiches im Ortsteil Dobberzin an der Kerkower Straße unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur. Zusammen mit weiteren kleinteiligen Baugebietsentwicklungen soll damit die Funktion von Dobberzin als Wohnort gestärkt werden. Die hier auf bisherigem Intensivacker neu dargestellte Wohnbaufläche wird in der Tiefe auf ein übliches Maß begrenzt. Zu dieser ausschließlich straßenseitigen Erweiterung der Wohnnutzung sind keine wesentlich abweichenden Planungsalternativen erkennbar.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Bewertung der Umweltmerkmale des Gebietes und möglicher Auswirkungen der Planung standen neben Grundlagendaten zu den Schutzgütern nur Ergebnisse der Vorortbegehung zur Verfügung. Spezielle faunistische Bestandserfassungen wurden nicht durchgeführt. Gleiches gilt für ein Baugrundgutachten zur Beurteilung des geologischen Untergrundes. Die Aussagen des Umweltberichtes zu diesen

Themen basieren daher nur auf Ableitungen vorhandener Fachinformationen, waren aber in diesem Fall der homogenen und relativ kleinen Wohnbaufläche ausreichend.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach §4c BauGB ist die Pflicht zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen den Gemeinden zugewiesen. Gegenstand der Überwachung sind sowohl erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen als auch solche, die durch fehlenden Vollzug von Festsetzungen entstehen. Bei der Überwachung der Umweltauswirkungen kann auf andere Quellen, etwa auf solche von zuständigen Fachbehörden zurückgegriffen werden. Die Verantwortung für die Überwachung bleibt jedoch bei der Stadt Angermünde.

Im vorliegenden Fall wird die Überwachung der Einhaltung von Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans erforderlich, die zur Vermeidung oder Minderung erheblicher Umweltauswirkungen wichtig sind. Dazu zählen neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung auch die Neupflanzung der Bäume und Sträucher im Plangebiet.

8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung einer straßenseitigen Wohnbebauung nordöstlich der Kerkower Straße geschaffen werden.

Die Erweiterung reicht vom südöstlich bestehenden Wohngrundstück Kerkower Straße 4 über Teilflächen der Grundstücke Gemarkung Dobberzin, Flur 1, Flurstücke 94/4, 94/5, 96/5, 96/4 bis zum nordwestlich bestehenden Wohngrundstück Kerkower Straße 5.

Ziel ist die Abrundung des Siedlungskörpers in diesem Bereich und die Stärkung von Dobberzin als Wohnort. Die FNP-Änderung stellt dafür ein allgemeines Wohngebiet im Umfang von 0,7ha auf bisheriger Fläche für Landwirtschaft neu dar.

Durch die geplante Wohnbebauung wird intensiver Acker mit geringem Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in Anspruch genommen.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Die Freifläche wird künftig mit Einfamilienhäusern überbaut und teilweise versiegelt.

Gemessen an der 0,5ha großen Baulandfläche bedeutet dies rund 0,32ha Versiegelung. In diesem Umfang werden bei Durchführung der Planung die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen. Hinzu kommen geringfügige Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch künftig verstellte Sichtbeziehungen.

Neben Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Bodenversiegelung werden auch Kompensationsleistungen erforderlich. Diese sollen innerhalb des Plangebietes, zum Beispiel durch Baum- und Gehölzpflanzungen erbracht werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im parallelen Bebauungsplanverfahren konkret zu bestimmen.

9. Quellen

Landschaftsprogramm Brandenburg. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung, Stand 2000.

Landschaftsplan der Stadt Angermünde, Stand 1995.

Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung (SUP). Forschungsbericht 206 13 100, UBA-FB 001246. Umweltbundesamt, 2009.

Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP. UBA-FB 002554/ANH,2. Umweltbundesamt, 2018.

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

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist. Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17]).

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

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

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

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).