

Stadt Prenzlau

UMWELTBERICHT
(§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

ZUR 5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT
PRENZLAU FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES
BEBAUUNGSPLANS
E IV „WOHNEN AM SEELÜBBER SEE“



Auftraggeber:

Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg
☎ 0395 – 581 020
☎ 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Judith Schäbitz
M.Sc. Landschaftsarchitektur und
Umweltplanung

Stand der Planung

August 2024

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| 1. Einleitung | 3 |
| 2. Kurzdarstellung des Vorhabens | 3 |
| 3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung | 4 |
| 4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 6 |
| 4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale..... | 6 |
| 4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen | 11 |
| 4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 11 |
| 5. Zusätzliche Angaben | 11 |
| 5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung | 11 |
| 5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung | 11 |
| 6. Zusammenfassung | 11 |
| 7. Belange des Artenschutzes | 12 |

1. Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes E IV „Wohnen am Seelüber See“ werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung durch eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes und durch einen Artenschutzfachbeitrag untersucht. Zusätzlich wurde aufgrund der Lage zum nächsten SPA-Gebiet, eine SPA-Vorprüfung erstellt.

Die auf der Ebene des Bebauungsplanes „Wohnen am Seelüber See“ ermittelten Umweltauswirkungen und Konfliktbewältigungen werden für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschichtet.

Im Verfahren der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Belange aus dem Verfahren des Bebauungsplanes „Wohnen am Seelüber See“, berücksichtigt.

2. Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Stadt Prenzlau ändert ihren Flächennutzungsplan auf einer Teilfläche im südlich von Prenzlau gelegenen Ortsteil Seelübbe, östlich des Unter-Uckersees und westlich der B 198. Die im Ortsteil Seelübbe nördlich der Dorfstraße liegende Fläche, welche derzeit als Ruderfläche, landwirtschaftliche Ackerfläche, Wohnbaufläche und Kleingartenanlage teilweise bebaut bzw. versiegelt, größtenteils jedoch unversiegelt ist. Diese Nutzungen sollen aufgegeben und gänzlich für Wohnnutzung und nicht störendes Gewerbe bereitgestellt werden. Die anthropogen vorbelastete Fläche grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau vom 13.04.2019 ist die Fläche als Gemischte Baufläche, Landwirtschaftliche Fläche und Wohnbaufläche dargestellt. Außerdem sind zwei Schutzgebiete (Europäisches Vogelschutzgebiet „Uckerniederung und Landschaftsschutzgebiet „Unteruckersee“) sowie ein archäologisches Bodendenkmal in dem Bereich dargestellt.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Darstellungen zurückgenommen. Die Fläche wird neu mit der Ausweisung als Fläche für allgemeine Wohngebiete (WA) dargestellt. Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von ca. 1 ha.

Gemäß § 5 Abs.5 BauGB ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen (Umweltbericht). Neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes sind im Umweltbericht nach Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn auf einer anderen Planungsebene bereits die Umweltprüfung, hier im Bebauungsplan Nr. EIV „Wohnen am Seelüber See“, erfolgte.

Für den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau wird die gem. Anlage 1 BauGB erfolgte Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. E IV „Wohnen am Seelübber See“ abgeschichtet.

3. Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

In § 1 Abs. 5 BauGB stellt der Gesetzgeber klar, dass Bauleitpläne eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen soll. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Diese werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Mit dem Bundes-Klimaschutzgesetz hat der Gesetzgeber 2019 das Instrument zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels durch die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben geschaffen. Insbesondere § 13 Abs. 1 KSG → Berücksichtigungsgebot weist auf die Pflichten der Kommunen hin, bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des KSG und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Am 01.01.2024 trat das Gebäudeenergiegesetz in Kraft. Die Bundesregierung leitet nunmehr den sukzessiven Umstieg auf klimafreundliche Heizungslösungen ein.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist des Weiteren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie der Artenschutz gem. § 1 Abs. 6 BauGB i.V.m § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG zu beachten. Für die von dem Vorhaben betroffenen, besonders oder streng geschützten Tiere sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu ergreifen.

Gemäß § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen bzw. ist der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hat gem. § 1 zum Zweck, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

Das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) konkretisiert die Ziele des BNatSchG auf Landesebene.

Im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) sind die Grundsätze formuliert, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Bodendenkmalen zu beachten sind.

Fachplanungen

Das Landesentwicklungsprogramm (LePro 2007) legt raumordnerische Grundsätze zur Entwicklung der Gliederung und Entwicklung für die Region Berlin-Brandenburg fest.

In § 5 heißt es:

- (1) Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. (...).
- (2) Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.
- (3) Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden (...).

Der Landesentwicklungsplan der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg LEP HR (2019) enthält raumbedeutsame Aussagen und Festsetzungen, welche die Inhalte des Landesentwicklungsprogramms LePro (2007) konkretisieren.

Relevante Ziele:

Z 3.6: Prenzlau ist ein Mittelzentrum im weiteren Metropolraum.

Z 5.2: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Z 5.6: Im weiteren Metropolraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb dieser Bereiche.

Der Integrierte Regionalplan der Region Uckermark-Barnim (2024) differenziert die Festsetzungen, Grundsätze und Ziele aus den höherrangigen Planungen.

Für das Gebiet um Seelübbe sind keine Festlegungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten, auch nicht zur Siedlungsentwicklung, getroffen.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Prenzlau vom 13. April 2019 weist das Vorhabengebiet als Gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Landwirtschaftliche Flächen sowie Schutzgebiete (Europäisches Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) aus.

Teil 2 des FNP, der Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan thematisiert die örtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes.

Karte 1 Schutzgebiete und -objekte: Der gesamte Ortsteil nördlich der Hauptverkehrsstraße „Am Seelübber See“ liegt im LSG Unteruckersee, das VSG Uckerniederung (DE 2649-421)

schneidet im Osten das Plangebiet (neu: EVG-Gebiet). Der Seelüber See und seine Ufer sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchG.

Karte 2.1 Bestand Boden: Bodentypen im Plangebiet sind überwiegend Braunerde-Fahlerden und Braunerden-Parabraunerden im Nordwesten und Norden und pseudovergleyte (dh. grundwasserbeeinflusste) Braunerden im restlichen Plangebiet.

Karte 2.2 Bewertung Boden: Die Bodenfruchtbarkeit ist hoch bis sehr hoch. Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan besagt (Seite 57), dass im Gebiet der Stadt Prenzlau diese Böden überwiegend mit Bodenzahlen > 50 vorkommen und verbreitet mit Werten zwischen 30 – 50 liegen. Die Böden im Plangebiet sind wie die umliegenden Böden erhöht winderosionsgefährdet.

Karte 3.1 Bestand Wasser: Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt mehr als 50 m.

Karte 3.2 Bewertung Wasser: Das Plangebiet ist weiter ohne Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

Karte 4.1 Bestand Klima/ Luft: Kleingarten- und Ackerflächen sind Frischluftentstehungsgebiet, die Grünlandbrache ist Kaltluftentstehungsgebiet. Der Rest des Plangebiets gilt als Belastungsraum.

Karte 4.2 Bewertung Klima/ Luft: Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete haben besondere Bedeutung.

Karte 5.1 Bestand Arten und Biotope: Die Karte stellt im Plangebiet eine Hecke dar. Nördliche Flächen sind als Biotope der Grün- und Freiflächen oder Grasfluren ohne nähere Differenzierung dargestellt. Nach aktuellem Zustand ist die ungenutzte Fläche im Plangebiet den Grünlandbrachen (05130) zuzuordnen. Sie sind gesetzlich geschützt.

Karte 5.2 Bewertung Arten und Biotope: Für die Hecke wurde eine mittlere Bedeutung ermittelt, die Grünlandbrache ist von hoher Bedeutung, ansonsten sind die Flächen des Plangebiets von geringer Bedeutung.

Karte 6.1 Bestand Landschaft und Erholung: Das gesamte Plangebiet, wie auch der gesamte Ort und die Umgebung wird als Agrarlandschaft „Östliche Uckerniederung“ deklariert.

Karte 6.2 Bewertung Landschaft und Erholung: Dem Plangebiet und der Umgebung werden eine mittlere landschaftlicher Ästhetik und eine mittlere landschaftliche Erholungseignung zugesprochen.

Karte 7 Entwicklungskonzeption: Im Landschaftsplan sind keine Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen.

Die Inhalte der Karten werden im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung als Schutzgüter vertiefend betrachtet.

4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Die Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen für die Änderungsfläche, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen erfolgen in tabellarischer Form.

Tabelle 1: Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

| Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale | Entwicklungsprognose des Umweltzustandes | | Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen |
|---|--|--|--|
| | Bei Durchführung der Planung | Bei Nichtdurchführung der Planung | |
| <p><u>Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit, Erholungsfunktion</u></p> <p>Das Vorhabengebiet befindet sich am nördlichen Ortstrand des Dorfes Seelübbe und ist Richtung Seelübbler See orientiert. Die Straße Am Seelübbler See führt als einzige Verkehrsader durch den Ort, der in landwirtschaftlich geprägter Umgebung liegt. Innerhalb des Vorhabengebietes finden derzeit verschiedene untergeordnete Nutzungen wie kleingärtnerische und andere Freizeitnutzungen statt. Grünland, Gehölze, Schuppen und Garagen sind ebenfalls vorhanden. Das Areal wird als Dorfgebiet angesprochen. Umgeben wird das Wohngebiet von Wohnnutzung. Dörfliche, landwirtschaftliche Einflüsse sind vorhanden.</p> <p>Die geplante Nutzung wird sich in die vorhandenen, angrenzenden Strukturen einfügen.</p> | <p>Temporäre Belastung durch Lärm während der Bauphase Keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sowohl nach außen auf den Bestand als auch auf das Wohngebiet. Typische landwirtschaftliche Einflüsse der Umgebung auf das Wohngebiet sind tolerierbar.</p> | <p>Keine temporären baubedingten Auswirkungen Keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte</p> | <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Maß und Art der baulichen Nutzung so vorgegeben, dass keine Nutzungskonflikte entstehen. Zur Konfliktverringering wird die Einhaltung der Maßstäbe und Gebote der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme vorausgesetzt.</p> |
| <p><u>Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt</u> <u>Biotoptypen</u></p> <p>GZxO - Artenarmer Zier-/Parkrasen, weitgehend ohne Bäume GIGF - Acker RSBK – Ruderlagesellschaften, Klettenfluren OSDL – Dörfliche Bebauung/Dorfkern, ländlich</p> | <p>Zerstörung von Biotopen und Verlust von Vegetationsflächen durch zulässige Versiegelung bei GRZ von 04</p> | <p>Keine Verringerung der Vegetationsfläche</p> | <p>Eingriff in Vegetation wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kompensiert.</p> |

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>BEA – Sonstiger Solitärbaum</p> <p>Innerhalb der Änderungsfläche befindet sich kein gesetzlich geschütztes Biotop, Abstand zum nächsten geschützten Biotop beträgt ca. 90 m</p> <p>gesetzlich geschützte Bäume gem. Baumschutzsatzung Stadt Prenzlau: 1 Esche <i>Fraxinus excelsior</i></p> <p><u>Artenschutz</u> Innerhalb der Änderungsfläche ist das Vorkommen von Reptilien (Zauneidechse), Fledermäusen und weiteren Vogelarten wahrscheinlich.</p> <p><u>Natura 2000-Gebiet</u> Der Geltungsbereich überschneidet sich mit dem Vogelschutzgebiet „Uckerniederung“.</p> | <p>Keine Beeinträchtigungen durch B-Plan zu erwarten</p> <p>Geschützter Baum zum Erhalt festgesetzt</p> <p>Verlust von Habitatstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches</p> <p>Bei Realisierung des B-Planes werden etwa 890 m² des Vogelschutzgebietes „Uckerniederung“ verbraucht.</p> | <p>-</p> <p>-</p> <p>Kein Verlust von Habitatstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches</p> <p>Kein Flächenverlust des Vogelschutzgebietes</p> | <p>Festlegungen von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauzeitenregelung - Umsiedelung - Ersatzquartiere - Lichtemissionsvorgaben - Glasmarkierungen - Monitoring <p>Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung Ergebnis: keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele bzw. die maßgeblichen Gebietsbestandteile zu erwarten → kein Widerspruch.</p> |
| <p><u>Fläche</u> Gesamtgröße Plangebiet: Ca. 9.967 m² Bei planmäßiger Versiegelung können ca. 5.650 m² versiegelt werden. Es gehen Flächen mit geringer Funktionsausprägung verloren. Als wertvoll hinsichtlich unbebauter Fläche, Umwelt- und Klimafaktor ist jedoch jede Fläche als wertvoll anzusehen.</p> | <p>Versiegelungsgrad erhöht sich. Verlust von Flächenfunktionen entsprechend zulässiger Versiegelung (Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 plus einer zulässigen Überschreitung der GRZ von</p> | <p>Keine Änderung des Versiegelungsgrades, kein Flächenverlust.</p> | <p>Flächenversiegelung wird auf das notwendige Maß beschränkt.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen für Flächenversiegelungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.</p> |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | 25 % für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen, Carports, Zuwegungen, Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) zusätzlich der inneren Erschließung des Wohngebietes durch Verkehrsflächen | | |
| <u>Boden</u> Landschaftsraum: Ackerlandschaft östlich der Uckerniederung Bodentyp: Braunerde-Fahlerden und Braunerde-Parabraunerden Standort: Der Standort ist durch langjährige aber inhomogene Nutzung teils kaum teils stark anthropogen vorbelastet. | Temporäre Belastung durch Erschütterungen während der Bauphase Hohe Bodenbeanspruchung durch zusätzliche Versiegelung Verlust der Bodenfunktionen im Bereich der Vollversiegelung | Keine temporären Auswirkungen Keine Veränderung des Versiegelungsgrades | Bodenversiegelung wird auf das notwendige Maß beschränkt. Einhaltung der DIN 18300/18915 wird vorausgesetzt. Ausgleichsmaßnahmen für Verlust von Bodenfunktionen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen. |
| <u>Wasser</u> Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächenwasser, Abstand zum nächsten Gewässer: 116 m Grundwasserabstand: über 50 m Keine Trinkwasserschutzzone Niederschlagswasser wird versickert. | Geringfügige Erhöhung der Abflussrate Geringe Reduzierung der Grundwasserneubildung bei GRZ von 0,4 | Keine Erhöhung der Abflussrate Keine Reduzierung der Grundwasserneubildung | - |
| <u>Klima/Luft</u> Mecklenburgisch-Brandenburgisches Übergangsklima mit Tendenz zum Kontinentalklima | Temporärer Belastung der Luft durch Abgase während potentieller Bauphase Geringfügige Steigerung der | Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes | Minimierende und kompensierende, multifunktionale Festsetzungen auf B-Plan-Ebene. |

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Planungsraum stellt Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet dar.</p> | <p>Treibhausgasentstehung durch individuellen PKW-Verkehr/Heizung/Energieversorgung. Keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokal- bzw. Globalklimas zu erwarten.</p> | | |
| <p><u>Landschaft</u> Landschaftszone: Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte</p> <p>Landschaftseinheit Agrarlandschaft östlich der Uckerniederung (A2)</p> <p>Landschaftliche Ästhetik/landschaftliche Erholungseignung: mittel Prägung der Landschaftseinheit: überwiegend durch großflächige Ackerschläge, weiträumiger, klar gegliederter und offener Charakter. Anteil an landschaftsgliedernden Elementen wie Baumreihen, Alleen, Feldgehölzen usw. eher gering. Geltungsbereich ist vorbelastet durch Mietwohnblock, Schuppen, Garagen, Kleingartenlauben, teils Baracken</p> | <p>Das Landschaftsbild störende Strukturen werden durch Eigenheime unterschiedlicher Ausprägung aber im B-Plan festgesetzter Typik teils abgelöst.</p> | <p>Orts- und Landschaftsbild bleibt beeinträchtigt.</p> | <p>Keine erheblichen Wirkungen – keine Kompensation. Durchgrünung des Bplangebietes durch heimische Gehölze in den neu entstehenden Gärten.</p> |
| <p><u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u> Denkmale im Geltungsbereich: 09130170 Kirche 141152 Ortskern Seelübbe 140494 Siedlung Bronzezeit</p> | <p>Bei Realisierung Eingriff in Bodendenkmal wahrscheinlich. Bei Baufeldfreimachung können schützenswerte Sachen oder Teile davon verlagert, beschädigt oder zerstört werden.</p> | <p>Kein potenzieller Eingriff in Denkmale. Keine potenziellen Neu-Funde.</p> | <p>- Einholung denkmalrechtliche Erlaubnis/Baugenehmigung gem. §§ 9, 19 und 20 Abs. 1 BbgDSchG bei der unteren Denkmal-schutzbehörde des Landkreises Uckermark und baubegleitende archäologische Dokumentation (Ausgrabungen) auf B-Plan-Ebene als Maßnahmen festgesetzt.</p> |

4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Die o. g. Tabelle enthält Vorschläge und relevante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf dem Standort.

Der Umfang von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ist bereits im Rahmen des Bebauungsplanes „Wohnen am Seelüber See“ untersucht worden.

Entsprechende Festsetzungen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde festgestellt, dass der Ausgleich an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erforderlich ist. Dieser wird über multifunktionale Maßnahmen auf einer Fläche der Stadt Prenzlau realisiert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Es gelten die Störungs- und Tötungsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG.

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht. Innerhalb der Stadt bzw. deren Ortsteilen stehen keine weiteren Bauflächen für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren kamen bei der Umweltprüfung für die 5. Änderung des F-Planes nicht zu Anwendung.

5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Der § 4c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden und Städte die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Gemeinden und Städte nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden und Städten gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden erstmalig ein Jahr nach ihrer Ausführung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

6. Zusammenfassung

Die Stadt Prenzlau ändert die Darstellung im Flächennutzungsplan für einer Teilfläche in ihrem Ortsteil Seelübbe. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Für den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau wird die gem. Anlage 1 BauGB erfolgte Umweltprüfung für den Bebauungsplan Nr. E IV „Wohnen am Seelübber See“ abgeschichtet.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen für die Änderungsfläche, gegliedert in die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen erfolgte in tabellarischer Form. Der im Zusammenhang mit der 5. Änderung des F-Planes zu erstellenden Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und wird durch Ausführung von Multikompensatorischen Maßnahmen auf einer gesicherten Fläche außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert. Wesentliche Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind das Zeitfenster für die Baufeldfreimachung und für die Rodung von Gehölzen sowie das vorgezogene Anbringen und Errichten von Ersatzquartieren für Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen. Darüber hinaus wurde auf Maßnahmen zur Reduzierung von Lichtimmissionen und Vogelanprall an Glasflächen hingewiesen. Zusätzlich wurde ein 5-jähriges Monitoring zum Nachweis der Wirksamkeit der Maßnahmen beauftragt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen ohne Aufgabe des Planungsziels nicht in Betracht.

Auf Grund der Inanspruchnahme eines teils anthropogen vorbelasteten Standortes unmittelbar angrenzend an die im Zusammenhang bebaute Ortslage weisen die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Fläche und Boden durch Biotopverlust und Versiegelung eine eher geringe Erheblichkeit auf.

Die Inanspruchnahme einer 890 m² großen Fläche des Natura 2000-Gebietes „Uckerniederung“ bewirkt im Ergebnis der Vorprüfung keine erheblichen Konflikte mit dem Schutzziel des europäischen Schutzgebietes.

Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Unter-Uckersee“ gem. LSG-VO des ehemaligen Landkreises Prenzlau vom 21.07.1992 und stellt demnach einen Einzelfall gem. Erlass zur Zuständigkeit: Landschaftsschutzgebiete (LSG); Bauleitplanung des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft dar. Die Errichtung baulicher Anlagen in LSG ist nur nach Absprache mit der Kommunalverwaltung/der uNB möglich. Dieser Bedingung wird die Gemeinde durch die öffentliche Beteiligung im Rahmen des zweistufigen Regelverfahrens gerecht.

Das bestehende Landschaftsbild wird geringfügig verändert, aber nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmenflächen wird das Plangebiet durchgrünt und in die umgebende Landschaft eingebunden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Prenzlau keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

7. Belange des Artenschutzes

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- *Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen*
- und
- *Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.*

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 BNatSchG kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG gewährt werden. Die für die Belange des Artenschutzes zuständige Behörde ist der Landkreis.

Ein artenschutzrechtlicher Konflikt kann entstehen, wenn ein geplantes Vorhaben bzw. seine mittelbaren bau-, anlagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich der 56 in M-V vorkommenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie der europäischen Vogelarten sich überschneiden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. E IV „Wohnen am Seelüber See“ wurden die Auswirkungen auf die geschützten Arten auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft und dargelegt.

Seitens der Stadt Prenzlau wurde festgestellt, dass das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt, wenn die geforderten Bauzeitenregelungen,

Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eingehalten werden.