



III. Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans

Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Abschnitt II)

Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen
- Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen

Beschreibung, Bewertung u. Prognose des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im aktuellen Zielplan des Landschaftsplan 2017 wird die Fläche als Siedlung sowie zur Sicherung wichtiger Kaltluftflächen dargestellt.

Die zur Rede stehende Fläche ist weitgehend unversiegelt, jedoch anthropogen überprägt. Aussagen zum vorherrschenden Bodenaufbau, der Eignung als Baugrund und der Versickerungseigenschaften liegen im Rahmen einer Baugrunduntersuchung vor. Für den Änderungsbereich bestand Kampfmittelverdacht. Nach kampfmitteltechnischer Begleitung der Baugrunduntersuchung konnte zwar die Kampfmittelfreiheit bescheinigt werden, dennoch ist nicht auszuschließen, dass weiterhin Kampfmittel vorhanden sind.[SA1]

Infolge der beabsichtigte Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan, von Flächen für die Landwirtschaft zu gewerblichen Bauflächen, ist eine weitgehende Versiegelung der Böden zu erwarten, die in weiterer Folge Auswirkungen auf den Lebensraum der ansässigen Fauna sowie auf die vorhandenen Biotope erwarten lässt. Die Darstellung der Fläche zur Sicherung von Kaltluftbildungsflächen ist hinfällig.

Die Änderung steht im Zusammenhang mit dem Aufstellen des Bebauungsplans Nr. 4.4 „Holländer Mühle West“ und findet im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB statt. Eine ausführliche Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

a) Fläche

Beschreibung

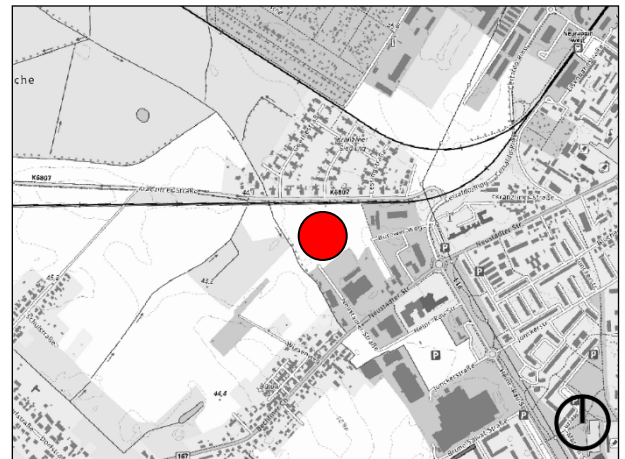
Der Änderungsbereich ist der Ausläufer einer größeren Ackerfläche. Die überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche grenzt von drei Seiten an das Siedlungsgebiet der Fontanestadt Neuruppin an. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

I. FNP-Änderungsblatt	(Blatt 1)
II. Begründung	(Blatt 2)
III. Umweltbericht	(Blatt 3)

Änderungsbereich

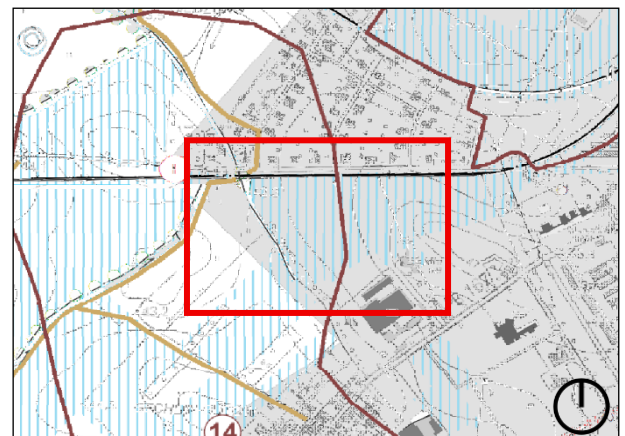
„Holländer Mühle West“

Neuruppin



Lage im Stadtgebiet.

Maßstab 1:25.000



Darstellung im Landschaftsplan 2017: Zielplan.

Maßstab 1:15.000



Bewertung

Durch die Planung wird die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen, die durch ihre Lage jedoch bereits von drei Seiten durch bestehende Siedlungs- und Gewerbeflächen eingerahmt und infrastrukturell erschlossen ist. Der 4,1 ha große Änderungsbereich ist zwar im Westen an größere Freiflächen angebunden, jedoch durch die Lage neben einem Gewerbestandort (Kfz-Betrieb, Fachmarkt Baustoffe, Rettungswache, etc.) und an der Bahnstrecke bzw. Straße von Immissionen vorbelastet. Der Standort empfiehlt sich somit durch seine Lage unmittelbar am Ortsrand und der bereits vorhandenen verkehrlichen Anbindung. Im Stadtgebiet sind zudem kaum Gewerbeflächenreserven vorhanden. Bestehende Gewerbe- und Industriegebiete sind weitgehend belegt oder für andere Nutzungen (z. B. Umspannwerk, Photovoltaik, Betriebserweiterungen) reserviert. Im Rahmen der „Verkehrs- und Erschließungsuntersuchung Feuerwehrhauptwache der Freiwilligen Feuerwehr der Fontanestadt Neuruppin“ aus dem Jahr 2023 erfolgte eine Prüfung möglicher Alternativflächen zur Innenentwicklung. Aufgrund der besonderen Eignung des Standorts für eine Feuerwehrhauptwache, der günstigen Verkehrserschließung sowie des Bedarfs an neuen gewerblichen Entwicklungsflächen wird die Inanspruchnahme der Fläche als städtebaulich angemessen bewertet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche ist nicht zu erwarten.

Auswirkung

Der Verlust der Ackerfläche stellt einen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar, wird jedoch durch das Fehlen besonderer freiräumlicher Funktionen, die geringe Größe der Fläche sowie die Prägung durch die umliegenden Siedlungsflächen relativiert. Zugleich werden die Eingriffe durch im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen zu Entsiegelung, Begrünung und naturnahen Gestaltung innerhalb des Änderungsbereichs sowie durch weitere erforderliche, überwiegend externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

b) Boden

Beschreibung

Die Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Fontanestadt Neuruppin aus dem Jahr 2017 weist die zur Rede stehenden Böden im Änderungsbereich als Siedlungsfläche aus, dem gegenüber werden sie im Rahmen der dortigen Biotopkartierung als Äcker ausgewiesen. Der im Landschaftsplan vermerkte konkrete Kampfmittelverdacht besteht zwar nicht mehr, jedoch kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zudem wurden während der Sondierungsarbeiten des Gutachtens zur Bodengrunduntersuchung (GECO GmbH, 2025) organoleptisch keine Hinweise auf schädliche oder gefährliche Verunreinigungen der erkundeten Böden festgestellt. Im Gebiet wurden im Rahmen des Gutachtens großflächige Bodenschichten aus Geschiebemergel- und Lehmschichten festgestellt. Das landwirtschaftliche Ertragspotential wird gemäß Karten des LGBR Brandenburg mit Bodenzahlen von überwiegend < 30 dargestellt.

Bewertung

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant. Dennoch sind die Böden bei einer dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Überbauung bzw. Versiegelung nicht mehr in der Lage, die natürlichen Bodenfunktionen aufrecht zu erhalten. Zudem stehen sie nicht mehr als Versickerungsflächen zur Verfügung. Obwohl es sich bei den vorkommenden Böden um überwiegend minderwertige Böden handelt, stellt ein kompletter Verlust der Bodenfunktionen eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Auswirkung

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig, vorrangig durch Maßnahmen zur Entsiegelung. Die Versiegelung wird durch Festsetzungen im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens begrenzt. Darüber hinaus werden zum ökologischen Ausgleich Gehölzpflanzungen im Änderungsbereich und auf externen Flächen vorgenommen. Weitergehend werden gebietsexterne Maßnahmen notwendig. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann dadurch voraussichtlich vollständig ausgeglichen werden.



c) Wasser

Beschreibung

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Landwehrgrabens Kränzlin. Am Rande des Änderungsbereichs sind zwei oberflächliche Grabensysteme vorhanden. Am nördlichen Rand des Änderungsbereichs, unterhalb der Kränzliner Str. und der benachbarten Bahntrasse, verläuft mit einer Länge von ca. 300 m ein nur temporär wasserführender Graben. Ein Stück eines dauerhaft wasserführendes oberflächliches Grabensystems verläuft am westlichen Rand des Änderungsbereichs mit einer Länge von ca. 260 m. Beide Grabensysteme kreuzen sich über einen Düker in der nordwestlichen Ecke des Änderungsbereichs.

Der Änderungsbereich liegt zwar innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Trenckmannstraße, jedoch außerhalb der Einzugsgebiete der noch genutzten Wasserwerke Gentzstraße und Gildenhall sowie der zukünftig ans Netz gehenden Wasserfassung Neuruppin Süd.

In einem Gutachten zur Baugrunduntersuchung wurden gespannte Grundwasserverhältnisse nachgewiesen und ein Grundwasserflurabstand von 1,4 m bis 3,1 m gemessen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist von einer Grundwasserbelastung auszugehen. Das Gutachten zeigt, dass die anstehenden bindigen Böden eine nur sehr geringe Versickerungsfähigkeit aufweisen und eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser überwiegend ausschließen. Weitergehende Bestimmungen des Kf- Wertes zur Versickerungsfähigkeit und ein Regenentwässerungskonzept stehen noch aus und werden Anfang 2026 bzw. im 1. Quartal für die weitere Planung zur Verfügung stehen.

Bewertung

Nach Einschätzung der Unteren Wasserbehörde sollte die Schutzzone III für den Änderungsbereich keine Berücksichtigung finden, d.h. zu keinen besonderen Einschränkungen oder Kompensationsmaßnahmen führen.

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstands, der gespannten Grundwasserverhältnisse sowie der bindigen, schlecht wasserdurchlässigen Böden ist das Schutzgut Wasser als empfindlich gegenüber zusätzlichen Eingriffen einzustufen. Für eine spätere Bebauung besteht ein erhöhter Bedarf an technischer Regenwasserbewirtschaftung, da dezentrale Versickerung am Standort voraussichtlich nur begrenzt möglich sind.

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

Auswirkung

Durch die Planung ist mit einer erheblichen Versiegelung zu rechnen. Die geringe Bodenleitfähigkeit erfordert eine technische Regenwasserbewirtschaftung; geprüft werden insbesondere Rückhalt, Speicherung und gedrosselte Ableitung in bestehende Entwässerungssysteme im Umfeld der Fläche. Bei ordnungsgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind im späteren Betrieb keine erheblichen zusätzlichen Belastungen der Grundwasserqualität zu erwarten. Insgesamt führt die Planung zu moderaten, aber relevanten Eingriffen in den Wasserhaushalt, die nach derzeitiger Einschätzung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan und durch technische Maßnahmen weitgehend vermieden oder ausgeglichen werden können.

d) Luft und Klima

Beschreibung

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Landschaftsplan 2017 als Kaltluftbildungsfläche gekennzeichnet und übernimmt auf lokaler Ebene eine klimatische Ausgleichsfunktion. Die Luftqualität ist unproblematisch.

Bewertung

Der Änderungsbereich weist zwar aufgrund seiner Offenlandnutzung aktuell eine Bedeutung für den lokalen Klimaausgleich auf, insbesondere durch die nächtliche Kaltluftbildung, die tatsächliche Reichweite der Kaltluftproduktion ist jedoch aufgrund der begrenzten Flächengröße sowie der umliegenden bebauten Strukturen bereits heute eingeschränkt. Die klimatische Relevanz des Areals im Gesamtkontext ist mittel bis gering ist.

Der vorgesehene Bahnhofsteil trägt dazu bei, dass die vorgesehene gewerbliche Fläche mithilfe des öffentlichen Nahverkehrs erreicht werden kann, wodurch potenziell keine nennenswerte Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten ist.



Auswirkung

Mit der Umsetzung der Planung gehen bauliche Verdichtung und eine deutliche Zunahme der Versiegelung einher, wodurch die klimatische Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet weitgehend entfällt. Lokale Wärmebelastungen können zunehmen, und die Verdunstungsleistung vegetationsgeprägter Böden wird reduziert. Die auf Grund der geringen Größe und Vorprägung des Gebietes sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima allerdings als mittel bis gering einzuschätzen. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere Begrünungsanteile, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Sicherung unversiegelter Flächen, können klimatische Ausgleichsfunktionen ersetzt und negative Auswirkungen auf das Lokalklima gemindert werden, sodass die entstehenden Beeinträchtigungen voraussichtlich weitgehend kompensierbar sind.

e) Tiere und Pflanzen, einschließlich der biologischen Vielfalt

Beschreibung

Das Gebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und weist damit eine vergleichsweise geringe strukturelle Vielfalt und nur eingeschränkte Habitatqualität auf. In den Randbereichen bestehen lineare und punktuelle Strukturelemente wie Gräben, ruderale Stauden- und Distelfluren und Baumreihen, die zusammen mit den außerhalb des Änderungsbereichs liegenden Baumgruppen in der unmittelbaren Umgebung für bestimmte Artengruppen relevante Lebensraumfunktionen übernehmen. Gesetzlich geschützte Biotope im Sinne des Naturschutzrechts sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Der Bestand an Tieren sowie der Grad, der biologischen Vielfalt im Änderungsbereich wurde im Rahmen einer Biotoptypenkartierung sowie einer faunistischen Untersuchung (Ellmann/Schulze GbR, 2025) weitergehend ermittelt und bewertet. Besonders hervorzuheben ist dabei der Nachweis der Feldlerche als gefährdete Art der Roten Liste Brandenburg (Kategorie 3) und als besonders geschützte Art nach § 44 BNatSchG. Im Änderungsbereich gibt es zudem mit Schwarzkehlichen und Goldammer ein Vorkommen von Gehölz- und Gebüschbrütern. Darüber hinaus wird das Gebiet von mehreren Fledermausarten als Jagdraum genutzt, wobei sich die Aktivität vor allem auf die vorhandenen Saum- und Gehölzstrukturen konzentriert. Reptilien (Zauneidechse) und der Maulwurf wurden ausschließlich in angrenzenden Bereichen nachgewiesen; im Änderungsbereich selbst besteht hierfür nur ein geringes Habitatpotenzial. Der Nachweis mehrerer Fledermausarten, primär der Zwergfledermaus, belegt die Nutzung des Gebiets als Jagdraum.

Bewertung

Im Änderungsbereich finden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Die vorgefundenen Strukturelemente im Änderungsbereich übernehmen lokal eine ökologische Funktion als Rückzugs-, Nahrungs- und Vernetzungsstrukturen, insbesondere im Übergang zwischen Siedlungs- und Offenlandbereichen. Obwohl sich im Umfeld des Änderungsbereiches vergleichbare Biotoptypen finden, ist das Schutzgut aufgrund der hohen Bedeutung als Brutfläche für die Feldlerche, der Leitlinienfunktion der vorhandenen Gehölzstrukturen und Offenbereiche als Jagthabitate für Fledermäuse und potenzielle Bruthabitate für Vögel grundsätzlich als sensibel gegenüber Veränderungen der Landschaftsstruktur einzustufen. Insbesondere das Brutvorkommen der Feldlerche unterstreicht die Empfindlichkeit offener Ackerbereiche gegenüber baulichen Eingriffen, da diese Art störungsarme Offenlandhabitate benötigt, die durch eine Bebauung vollständig verloren gehen würden. Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Tier- und Pflanzenarten kann aufgrund fehlender Habitatbedingungen im Wirkraum des Änderungsbereichs ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.



Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift u.a. für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Weiterhin ist zu prüfen, ob ebenfalls Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) oder § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störungsverbot“) durch das Vorhaben berührt werden. Durch weitgehende Überbauung der Ackerflächen gehen Habitatflächen von Bodenbrütern vollständig verloren. Bau-, betriebs- und anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Fällung / Rodung der Gebüschflächen während der Brutzeit können bei Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind für die betroffenen Brutvögel voraussichtlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und bauvorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / CEF-Maßnahmen (Schaffung von Ersatzlebensräumen für Bodenbrüter und Höhlenbrüter durch Umwandlung von Ackerflächen in extensives Dauergrünland bzw. Anpflanzung von Strauchgruppen an Offenlandbiotopen) ausreichend.

Auswirkung

Die artenschutzrechtlichen Belange der streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.4 geprüft. Nach Einschätzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kommt es durch das Vorhaben bei Beachtung des Fällverbots innerhalb der Brut- bzw. Aktivitätszeit von Brutvogelarten und der vorgezogenen CEF-Maßnahmen für die Artengruppe der Brutvögel nicht zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Mit der Umsetzung der Planung werden die bislang überwiegend offenen Acker- und Brachflächen baulich in Anspruch genommen. Damit gehen Offenlandlebensräume verloren, was insbesondere für typische Agrararten – darunter Feldlerche, Schwarzkehlchen und Goldammer – mit einer Beeinträchtigung ihrer Brut- und Nahrungsräume verbunden ist. Dieser Verlust stellt den wesentlichen Eingriff in das Schutzgut dar.

Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren geprüft.

f) Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung

Das Erscheinungsbild der Landschaft im Bereich der zur Rede stehenden Fläche wird im Rahmen der Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Fontanestadt Neuruppin aus dem Jahr 2017 als mittel klassifiziert und weist einen hohen Anteil an Strukturelementen in der Feldflur auf. Entlang der Bahnanlage ist ein für das Landschaftsbild relevantes, linienhaftes Biotop eingetragen. Das Landschaftsbild im Umfeld des Änderungsbereichs ist durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung sowie Wohnbebauung anthropogen überprägt. Der Änderungsbereich selbst wird derzeit als Ackerfläche bewirtschaftet. Die nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke sind bereits bebaut.

Bewertung

Das Erscheinungsbild der Landschaft wird im Rahmen der Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Fontanestadt Neuruppin aus dem Jahr 2017 als niedrig klassifiziert und weist einen geringen Anteil an Strukturelementen in der Feldflur auf. Das Gebiet markiert zudem keinen landschaftlich markanten Ortseingang; vielmehr zeigt der Landschaftsplan (2017) für den nordwestlich gelegenen Ortseingang einen zukünftigen städtebaulichen und gestalterischen Aufwertungsbedarf. Der Änderungsbereich trägt daher zur Qualität des Orts- oder Landschaftsbildes nur untergeordnet bei.

Auswirkung

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Vorprägung im Umfeld des Änderungsbereichs fügt sich die geplante Neubebauung - insbesondere unter Beachtung der Begrünungsvorgaben, die auf der Ebene des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens getroffen werden - stimmig in das Bild der Umgebung ein. Eine maßgebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild wird nicht erwartet. Mit der Planung wird der Ortsrand an dieser Stelle abgerundet. Der das Landschaft- und Siedlungsgebiet verbindende Grünstreifen wird gesichert, wodurch insgesamt eine positive Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten ist.

g) Mensch

Beschreibung

Der Änderungsbereich liegt südlich der Wohnbauflächen der Kränzliner Siedlung und ist durch bestehende Verkehrswege, insbesondere die Bahntrasse und die Kränzliner Straße vorbelastet.



Bewertung

Eine Machbarkeitsstudie zum Immissionsschutz zeigt, dass die auf den Änderungsbereich einwirkenden Verkehrsgeräusche überwiegend innerhalb der für Gewerbegebiete maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 liegen. Überschreitungen treten lediglich in unmittelbarer Nähe zu Straßen- und Schienenwegen auf. Erschütterungen durch den Bahnverkehr sind im Nahbereich möglich, spielen für die derzeitige Nutzung jedoch keine relevante Rolle. Der Änderungsbereich hat als intensiv genutzte Ackerfläche keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Gesundheitsrelevante Vorbelastungen durch Altlasten oder kontaminierte Bereiche bestehen nicht.

Auswirkung

Mit der Umsetzung der Planung werden neue gewerbliche Nutzungen sowie die Errichtung der Feuerwehrhauptwache ermöglicht. Hierdurch entstehen zusätzliche Geräuschimmissionen, die in gesonderten schalltechnischen Untersuchungen betrachtet wurden. Auf Ebene des Flächennutzungsplans ist festzuhalten, dass die zu erwartenden Lärmeinwirkungen grundsätzlich beherrschbar sind und durch eine geeignete städtebauliche Anordnung, Abschirmungen sowie weiterführende Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein verträgliches Maß begrenzt werden können. Erhebliche gesundheitliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der Neudarstellung des Haltepunkts, können im Falle einer Reaktivierung bzw. intensiveren Nutzung der nördlich angrenzenden Bahntrasse zusätzliche Schallimmissionen entstehen. Diese potenziellen Auswirkungen sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern im Rahmen eines eigenständigen Planfeststellungs- bzw. Zulassungsverfahrens für die Bahntrasse zu bewältigen.

Positiv zu bewerten ist die geplante Feuerwehrhauptwache aus Sicht der Gefahrenabwehr: Durch die verbesserte räumliche Lage und Erreichbarkeit wird die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr und damit der Schutz der Bevölkerung im Stadtgebiet insgesamt gestärkt. Die Planung trägt somit nicht nur zu einer geordneten gewerblichen Entwicklung bei, sondern wirkt sich zugleich positiv auf die öffentliche Sicherheit und den vorbeugenden Gesundheitsschutz aus.

Insgesamt sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit als gering einzustufen und liegen im Rahmen der planerisch zulässigen und beherrschbaren Schwellen.

h) Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sind von der Änderung nicht betroffen.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter liegen im Änderungsbereich nicht vor.

Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogen überformte Landschaft des Siedlungsbereichs. Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen wie die derzeitigen Nutzungen sind nur geringe bis mittlere Wertigkeiten für Natur und Landschaft vorhanden. Im Änderungsbereich sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Klima gegeben. Die vegetationsarmen Ackerflächen bieten nur eingeschränkte, aber dennoch vorhandene Habitatfunktionen für typische Offenlandarten wie Feldlerche und bestimmte Fledermausarten (überwiegend Jagdhabitat), sodass eine Abhängigkeit zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Klima besteht. Die linearen Gehölzstrukturen am Straßenrand unterstützen diese Wechselwirkungen, indem sie kleinräumige Biotopverbundfunktionen schaffen und zugleich lufthygienische Wirkungen (Staubbindung, Verdunstungsleistung) entfalten. Die Veränderung der Biotopstruktur beeinflusst ebenfalls die Wahrnehmung des Landschaftsbildes. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht gegeben. Da auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.



Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten. Die Ackerflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Fontanestadt Neuruppin würden jedoch dringend benötigte Flächen für die Feuerwehrhauptwache und Gewerbeentwicklung fehlen, die zur Gefahrenabwehr und Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und Region erforderlich sind.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Pflanzungen im Änderungsbereich sowie auf externen Flächen und die Bauzeitenregelung werden im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens geregelt. Dazu gehören innerhalb des Änderungsbereichs Erhaltungsbindungen für vorhandene Gehölze (Baumgruppe am südwestlichen Rand), ergänzende Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf den Baugebieten, Heckenpflanzungen am Rand des Änderungsbereichs, Dach- und Fassadenbegrünung, eine Bauzeitenregelung sowie Regelungen zur arten- und insektenfreundlichen Außenbeleuchtung. Ein kompletter Ausgleich der Neuversiegelung ist im Änderungsbereich nicht möglich, weshalb externe Ausgleichsmaßnahmen in voraussichtlich überwiegender Form durch Baumpflanzungen im Stadtgebiet der Fontanestadt Neuruppin durchgeführt werden müssen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Erörterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen.

Auf Grundlage des Gefahrenabwehrbedarfsplan 2019 der Fontanestadt Neuruppin und den daraus folgenden Standortuntersuchungen ist die Lage der Fläche im besonderen Maße für das Errichten der erforderliche Hauptfeuerwache geeignet. Zudem wurde Sie in der Standortstudie Neuruppin West (LOKATION:S, 2024) das Gebiet „Holländer Mühle“ innerhalb des Untersuchungsraums als eine der Potenzialflächen benannt. Andere infrage kommende Flächen scheiden auf Grund von verkehrlichen und lagespezifischen Kriterien aus. Anderweitige Planungsabsichten für die Fläche stehen aktuell nicht in Aussicht.

Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.