

Ursprüngliche Darstellung

(wirksamer Teil-Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung vom April 2005)

Maßstab 1:5.000

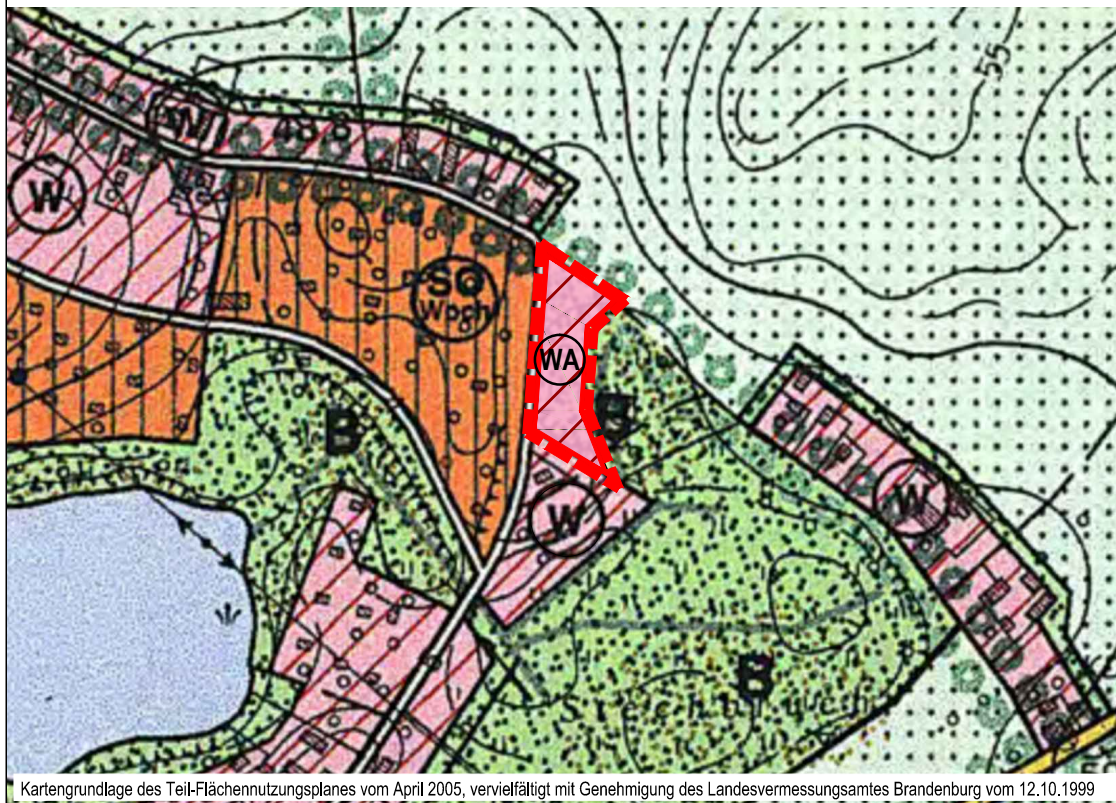


Kartengrundlage des Teil-Flächennutzungsplanes vom April 2005, vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Brandenburg vom 12.10.1999

Geänderte Darstellung

(Entwurf der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes vom März 2024)

Maßstab 1:5.000



Kartengrundlage des Teil-Flächennutzungsplanes vom April 2005, vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Brandenburg vom 12.10.1999

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

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

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

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- Wohnbaufläche
- Allgemeines Wohngebiet
- Sondergebiet
- Wochenendhausgebiet

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

- überörtliche Hauptverkehrsstraße
- 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 Biotop (§ 32 BbgNatSchG)
- geschützte Alleen (§ 31 BbgNatSchG)
- geplante Alleen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes

Verfahrensvermerke

- Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde am von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung einschließlich des Umweltberichtes wurde gebilligt.
Angermünde,
Bürgermeister Siegel
- Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.
Angermünde,
Bürgermeister Siegel
- Die genehmigte Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde.
Angermünde,
Bürgermeister Siegel
- 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 sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden. Die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Angermünde,
Bürgermeister Siegel

Angermünde

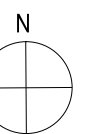
Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde "Östl. Dobberziner Dorfstraße"

Entwurf

April 2024

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin

Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernaue.de



1:5.000



Stadt
Angermünde

**Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes
der Stadt Angermünde**

im Bereich

„Östl. Dobberziner Dorfstraße“

Ortsteil Dobberzin

Begründung und Umweltbericht

Entwurf

April 2024

Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Angermünde

im Bereich

„Östl. Dobberziner Dorfstraße“

Entwurf April 2024

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

Planungsbüro: W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: (0 33 38) 75 66 00
Mail: info@wow-bernaue.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Boris Winker, Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Thomas Herles, Landschaftsplanung

INHALTSVERZEICHNIS

I. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	7
1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN.....	8
1.1. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planaufstellung.....	8
1.2. Räumliche Lage, Geltungsbereich, Bestandsnutzung	8
1.3. Planungsbindungen	9
1.3.1 Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung.....	9
1.3.2 Regionalplanung	10
1.3.3 Darstellungen des Landschaftsplanes	10
1.3.4 Geschützte Biotop.....	11
1.3.5 Denkmalschutz.....	11
2. ÄNDERUNG DES TEIL-FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	12
2.1. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	12
2.2. Inhalt, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplanes	13
2.3. Übersicht zur Änderung der Bodennutzung	13
II. UMWELTBERICHT	15
1. EINLEITUNG	16
1.1. Rechtsgrundlage der Umweltprüfung	16
1.2. Untersuchungsrahmen	16
1.3. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung	16
2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	17
2.1. Rechtsnormen.....	17
2.2. Übergeordnete Fachplanungen.....	18
2.3. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	18
3. DERZEITIGER UMWELTZUSTAND.....	19
3.1. Naturräumliche Einordnung.....	19
3.2. Geologie und Boden.....	19
3.3. Grundwasser und Oberflächengewässer.....	19
3.4. Klima und Luftqualität	20
3.5. Biotop und Vegetation	20
3.6. Faunistische Bedeutung	21
3.7. Orts- und Landschaftsbild	21
3.8. Kultur- und Sachgüter.....	22
3.9. Wechselwirkungen	22
3.10. Bestehende Vorbelastungen / Umweltprobleme	22
4. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	22
5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	22
5.1. Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	22
5.2. Auswirkungen auf Boden und Fläche	23
5.3. Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer	23

5.4.	Auswirkungen auf Klima und Luftqualität	24
5.5.	Auswirkungen auf die Landschaft.....	24
5.6.	Auswirkungen auf den Menschen	24
5.7.	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	24
5.8.	Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen	25
5.9.	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben	25
6.	MAßNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH.....	25
6.1.	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	25
6.2.	Ausgleichsmaßnahmen	25
7.	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	26
8.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	26
8.1.	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	26
8.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	26
8.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	27
9.	QUELLEN	27

I. BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

1. ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1.1. Anlass, Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Im Ortsteil Dobberzin der Stadt Angermünde ist der Bereich östlich der Dobberziner Dorfstraße bis zur Kerkower Straße z.T. noch unbebaut. Für zwei hier befindliche Grundstücke wurden jeweils Anträge auf die Aufstellung von Bebauungsplänen für die Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt. Da sich beide Grundstücke im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden, ist die Aufstellung der Bebauungspläne erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung der Vorhaben zu schaffen.

Der am 17.08.2005 in der Fassung der 2. Änderung beschlossene Teil-Flächennutzungsplan der Stadt Angermünde (FNP) stellt den Bereich östlich der Dobberziner Dorfstraße als „Grünfläche / Grabeland“ ohne weitere Zweckbestimmung dar. Unmittelbar östlich ist der Buchstabe „B“ (Geschütztes Biotop) eingetragen. Um die vorhabenbezogenen Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist dessen Änderung erforderlich, mit dem Ziel ein allgemeines Wohngebiet darzustellen.

Am 10.05.2023 bzw. am 12.07.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Wohngebäude Dobberziner Dorfstraße 74“ und „Wohngebäude Dobberziner Dorfstraße 76“ sowie die Änderung des Teil-Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist es, den Siedlungsbereich östlich der Dobberziner Dorfstraße unter Inanspruchnahme der bestehenden Infrastruktur sinnvoll abzurunden. Aus diesem Grunde wird auch der noch unbebaute Bereich zwischen den beiden nördlich und südlich liegenden Vorhabengrundstücken in die Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen. Mit der Dobberziner Dorfstraße und der Kerkower Straße ist die verkehrliche Erschließung gegeben, an die angebaut werden kann. Südlich des Änderungsbereiches bestehen auf den Grundstücken 70 und 72 bereits Wohngebäude. 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 (Dobberzin Wohnanlage 1 Thekenberg, Wohnanlage 1 Kerkower Straße). Insgesamt soll damit die Funktion des Ortsteils Dobberzin als Wohnort gestärkt werden.

1.2. Räumliche Lage, Geltungsbereich, Bestandsnutzung

Der ca. 0,4 ha große FNP-Änderungsbereich liegt nördlich des Dorfkerns Dobberzin. Er wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Kerkower Straße,
- im Osten durch das Stechbruch mit dem hier verlaufenden Graben Cru/25/1
- im Süden durch das Wohngebäude Dobberziner Dorfstraße Nr. 72 und
- im Westen durch die Dobberziner Dorfstraße.

Der Änderungsbereich ist unbebaut und im Norden an der Ecke zur Kerkower Straße mit einem Scherrasen bewachsen. In Richtung Süden und Osten fällt das Geländeneiveau ab und weist zur Dobberziner Dorfstraße sowie zum südlich anschließenden Grundstück Dobberziner Dorfstraße 72 einen Höhenunterschied von bis zu ca. zwei Meter auf. Entlang der Böschungskante sind unterschiedliche Gehölzstrukturen wie starkstämmige Weiden und einzelne Sträucher (Weißdorn und Holunder) vorhanden. Die tiefer gelegenen Flächen sind als Feuchtwiesen ausgeprägt und stellen den Rand des Stechbruchs dar, einer als Grünland genutzten Landwirtschaftsfläche, die mit Entwässerungsgräben durchzogen ist. Östlich des Änderungsbereiches verläuft der Graben Cru/25/1.

Auf der westlichen Seite der Dobberziner Dorfstraße besteht das Wochenendhausgebiet Thekenberg. Für Teilbereiche des Wochenhausgebietes liegt der rechtskräftige Text-Bebauungsplan „Wohnanlage 1 Thekenberg“ vor, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes entlang der Dobberziner Dorfstraße und der Kerkower Straße schafft. Die Planung ist bislang nicht umgesetzt.

Der Bereich nördlich der Kerkower Straße setzt sich aus einem Wechsel von Wohngebäuden und Landwirtschaftsflächen zusammen. Für die Landwirtschaftsflächen unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich der Text-Bebauungsplan „Wohnanlage 1 Kerkower Straße“ in Aufstellung, durch den die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes für Einfamilienhäuser gesichert werden soll.

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 das Vorhaben 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 30.11.2023 hat die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde – die Gemeinsame Landesplanungsabteilung - mitgeteilt, dass mit der Planung wird 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.

Daneben wird gegenwärtig der Integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim aufgestellt. Der Entwurf 2023 wurde im Zeitraum 31.07.2023 bis zum 02.10.2023 öffentlich ausgestellt. Seine Festlegungen sind somit als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an ein Vorbehaltsgebiet Siedlung an, in dem gemäß Grundsatz 4.1 u.a. neue Wohnsiedlungsflächen bevorzugt entwickelt werden sollen.

Nördlich des Änderungsbereiches ist im Regionalplanentwurf 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 lauterer Anlagen eingehalten werden kann. Da sich das Plangebiet in einem Abstand von mehr als 1.000 m zum Vorranggebiet befindet, ist nicht von unverträglichen Immissionen auszugehen.

Es ist kein Widerspruch des vorliegenden Bebauungsplanes zu den Zielen und Grundsätzen des Entwurfs des Integrierten Regionalplanes Uckermark-Barnim erkennbar.

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 unversiegelter Freiräume im Siedlungsbereich mit Übergang in die offene Landschaft dargestellt. Solche Bereiche sollen gemäß dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans erhalten und gepflegt werden. Die bestehenden Ferienhausgebiete jenseits der Dorfstraße sollen nicht erweitert werden. Entlang der Kerkower Straße ist die Entwicklung einer Biotopvernetzung durch Alleebaumpflanzungen als Ziel dargestellt. Die zum Erhalt vorgesehenen besonders wertvollen Niedermoor- und Feuchtwiesen des Stechbruchs beschränken sich in der Darstellung des Landschaftsplans auf eine Kernfläche außerhalb des FNP-Änderungsbereiches.

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 wirksamen Flächennutzungsplan ist im Bereich der Feuchtwiese östlich des Plangebietes der Buchstabe „B“ (geschütztes Biotop) eingetragen.

Der Änderungsbereich befindet sich am Rand des Stechbruchs östlich der Dobberziner Dorfstraße. Straßenseitig wird die Fläche durch Scherrasen und einen Staudensaum geprägt. Die Vegetationszusammensetzung unterhalb der Böschung entspricht den nährstoffreichen Feuchtwiesen artenarmer Ausprägung mit typischen Gräsern der Wirtschaftswiesen und nitrophilen Stauden. Im Südosten verläuft ein Entwässerungsgraben, der zumindest zeitweise Wasser führt und von dichter Schilfvegetation eingenommen wird. Entlang der Böschungskante sind darüber hinaus mehrere Baumgruppen aus Weiden und einzelne Sträucher vorhanden.

Nach §32 BNatSchG geschützte Feuchtwiesen müssen eine artenreiche Ausprägung oder bestimmte Artenzusammensetzung, in der Regel nährstoffärmerer Standorte als Seggen- oder Pfeifengraswiesen aufweisen. Das Grünland im Änderungsbereich besitzt damit keinen gesetzlichen Schutz. Von geschütztem Feuchtgrünland kann aber im noch etwas tiefer gelegenen zentralen Teil des Stechbruchs ausgegangen werden. Dort ist auch in der Landeskartierung eine Großseggenwiese als flächiges geschütztes Biotop erfasst worden. Dieses liegt abseits der FNP-Änderung. Der genannte Grabenabschnitt mit Schilfbestand kann als naturnah eingestuft werden und erfüllt damit die Kriterien gesetzlich geschützter Gewässerbiotope.

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.

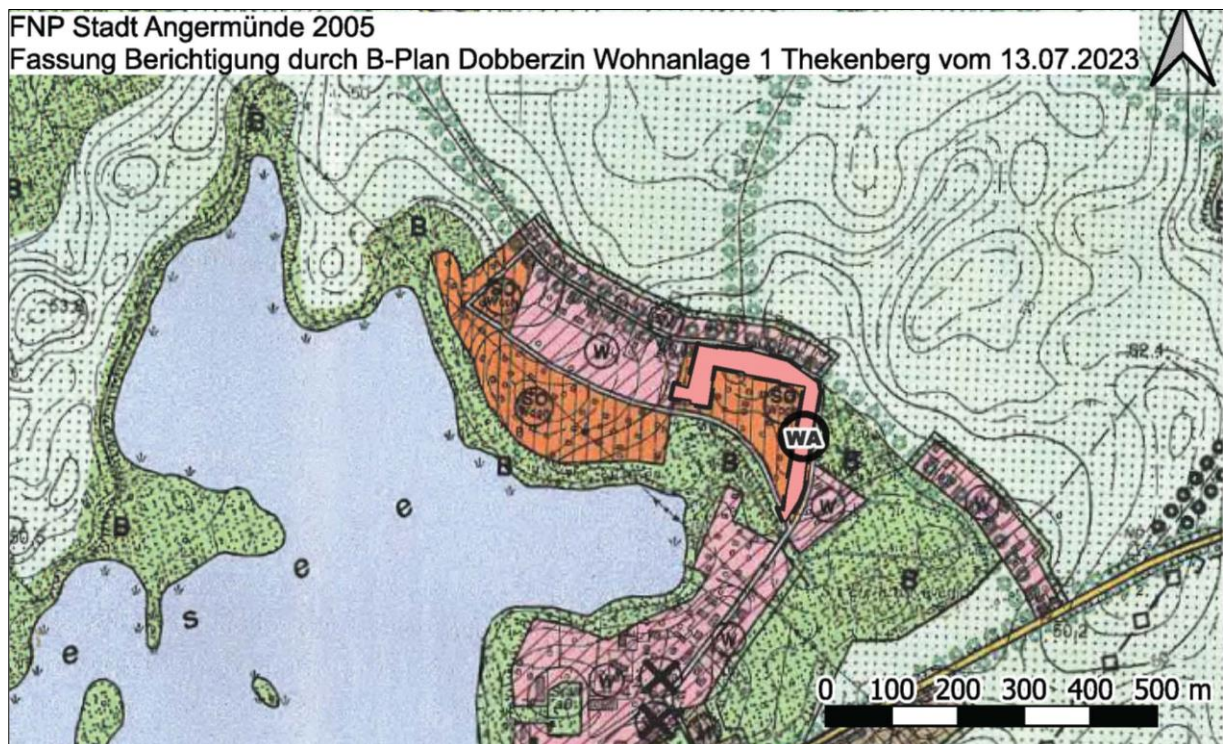
Veränderungen an Denkmalen sind lt. § 9 Abs. 3 BbgDSchG dokumentationspflichtig. Verantwortlich für die Dokumentation (hier: Veranlassung von archäologischen Untersuchungen) ist der Veranlasser (z.B. Bauherr) der Maßnahme, er trägt auch die Kosten (§ 7 Abs. 3) BbgDSchG). Die Bestimmungen des BbgDSchG 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 „Grünfläche / Grabeland“ ohne weitere Zweckbestimmung dar. In der unmittelbaren Umgebung enthält der Flächennutzungsplan folgende Darstellungen:

- Im Norden: geplante Allee entlang der Kerkower Straße sowie Fläche für die Landwirtschaft nördlich davon
- Im Osten: Grünfläche / Grabeland
- Im Süden: Wohnbaufläche
- Im Westen: Sondergebiet Wochenendhäuser. Mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes vom 13.07.2023 wurde die Randbereiche des Wochenendhausgebietes als allgemeines Wohngebiet dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung).



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

Der Bereich östlich der Dobberziner Dorfstraße wird anstelle einer Grünfläche als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Damit wird der Zielstellung entsprochen, unter Nutzung der vorhandenen Erschließung die südlich 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.

Das neu dargestellte Wohngebiet hält zu dem rückwärtig verlaufenden Graben Cru/25/1 einen Abstand von mindestens 5,0 m ein, wodurch der Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Berücksichtigung findet. Daraus ergibt sich eine Baugebietstiefe von ca. 30 m bis 50 m gemessen von der Dobberziner Dorfstraße. Unter Zugrundelegung ortstypischer Grundstücksgrößen, können drei neu Baugrundstücke geschaffen werden. Dabei werden bei den tiefer liegenden Grundstücksteilen Aufschüttungen vorzunehmen sein, um sie an das Höhenniveau der Dobberziner Dorfstraße anzugleichen.

Mit der Verwirklichung der Planung ergeben sich durch die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Aufschüttungen im Wesentlichen folgende erhebliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft (siehe Umweltbericht für detaillierte Ausführungen):

- Biotopverluste – insbesondere Gehölze, artenarme Feuchtwiese und nitrophile Staudenfluren
- Eingriffe in den Boden durch Versiegelung und Überschüttung
- Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild durch ein Verstellen der Sichtbeziehung von der Dobberziner Dorfstraße in den strukturreichen und durch Feuchtwiesen sowie Weidengruppen geprägten Stechbruch.

Für die Kompensation der erheblichen Eingriffe werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Dazu zählen Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken sowie die anteilige Kostenübernahme für eine Maßnahme der Grünlandentwicklung des Fördervereins „Feldberg-Uckermärkische Seenlandschaft“.

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:

Tabelle 1 Flächennutzung im Änderungsgebiet

Bodennutzung	Ursprünglicher FNP (in ha)	FNP-Änderung (in ha)	Veränderung
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,0	0,4	+ 0,4
Grünfläche	0,4	0,0	- 0,4
Summe / Saldo	0,4	0,4	0,4

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 östlich der Dobberziner Dorfstraße unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur geschaffen werden. Die Erweiterung reicht von den bestehenden Wohngrundstücken (Dorfstraße 70 und 72) durchgehend bis zur Kerkower Straße im Norden. 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 0,4 ha auf bisheriger Grünfläche 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 Biotope.

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 Gewässerunreinigungen 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 unversiegelter Freiräume im Siedlungsbereich mit Übergang in die offene Landschaft dargestellt. Solche Bereiche sollen gemäß dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplans erhalten und gepflegt werden. Die bestehenden Siedlungsflächen jenseits der Dorfstraße und der Kerkower Straße sollen nicht erweitert werden. Entlang der Kerkower Straße ist die Entwicklung einer Biotopvernetzung durch Alleebaumpflanzungen als Ziel definiert. Die zum Erhalt vorgesehenen besonders wertvollen Niedermoor- und Feuchtwiesen des Stechbruchs beschränken sich in der Darstellung des Landschaftsplans auf eine Kernfläche abseits der FNP-Änderung.

2.3. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt weit außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Nächstgelegen ist das FFH-Gebiet Pinnow über 1 km 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. Nach Südosten fällt das Gelände ausgehend von 45 m über NHN in recht steiler Böschung zum Stechbruch hin weiter ab. Die rund 2 m tiefer liegende Niederung ist durch nacheiszeitlich entstandene Moorböden geprägt, welche in den Randbereichen durch Entwässerung und Nutzung recht stark degeneriert sein dürften. 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 zunächst über den Stechbruch 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 Randlage zur Niederung des Stechbruchs bestimmt und kann dem Geländeverlauf entsprechend auf rund 3 m auf Höhe der Dorfstraße und 1 m unterhalb der Böschung 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.

Südöstlich des Änderungsbereiches verläuft ein Entwässerungsgraben, der nach Auswertung von Luftbildern vergangener Jahre regelmäßig Wasser führt. In rund 200 m 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 kleinen 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 Starkregeneignisse mit folglich zunehmenden Schwankungen des Grundwasserspiegels und Einschränkung der als Brauchwasser nutzbaren Wasserressourcen. Nach den Karten des GRK 2 liegt Angermünde außerhalb von Gebieten, die besonders durch sommerliche Temperaturerhöhungen oder vermehrte Starkniederschläge betroffen sein werden, wie dies u.a. für Berlin und sein direktes Umland prognostiziert wird.

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. Biotop und Vegetation

Der Änderungsbereich umfasst ein rund 0,4 ha am Ortsrand von Dobberzin. Die Fläche wird im Norden entlang der Straße durch artenarmen Scherrasen eingenommen, welcher bisher als öffentliche Grünfläche gepflegt wurde. Nach Südosten fällt das Gelände in steiler Böschung etwa 2 m zum Stechbruch hin ab. Die Vegetation ist hier durch Grünlandnutzung geprägt und entspricht den nährstoffreichen Feuchtwiesen artenarmer Ausprägung mit typischen Gräsern der Wirtschaftswiesen und nitrophilen Stauden. An der südöstlichen Grenze verläuft ein Entwässerungsgraben, der zumindest zeitweise Wasser führt und von dichter Schilfvegetation eingenommen wird.

Im straßenseitigen Böschungsbereich stehen verstreut ältere und mehrstämmige Weiden. Die angrenzende Dorfstraße ist eine historische Pflasterstraße mit begleitendem Scherrasen und Brennesselflur. Die Kerkower Straße ist asphaltiert. Jenseits der Kerkower Straße erstrecken sich weitläufige Ackerflächen. Gegenüber der Dorfstraße im Westen befindet sich eine Ferienhaussiedlung.

Mit den Scherhasen und Verkehrsflächen sind Biotopie geringer Wertigkeit vorhanden. Die Weiden stellen dagegen, ebenso wie die randlich betroffene Feuchtwiese, vergleichsweise wertvolle Biotopstrukturen dar. Nach §32 BNatSchG geschützte Feuchtwiesen weisen eine artenreiche Ausprägung oder bestimmte Artenzusammensetzung auf, in der Regel nährstoffärmerer Standorte als Seggen- oder Pfeifengraswiesen. Die Wiese im Änderungsbereich besitzt damit keinen gesetzlichen Schutz. Von geschütztem Feuchtgrünland kann aber südöstlich im noch etwas tiefer gelegenen zentralen Teil des Stechbruchs ausgegangen werden. Dort ist auch in der Landeskartierung eine Großseggenwiese als flächiges geschütztes Biotop erfasst worden.

3.6. Faunistische Bedeutung

Die Bedeutung des Änderungsbereiches als Lebensraum für Tiere wird durch den Gehölzbestand und durch die teilweise Lage in der Niederung bestimmt. Die Weidengruppen bieten Möglichkeiten für frei- und auch höhlenbrütende Vogelarten, soweit sie Störungen am Siedlungsrand tolerieren. Gebüschbrüter finden auch in den niedrigeren Strukturen an der südlichen Grenze geeignete Bedingungen. Für Fledermäuse ist das Areal im Zusammenhang mit den Siedlungen und Gärten sowie den umliegenden Freiflächen zumindest als Nahrungshabitat nutzbar.

Für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Zauneidechse ist bestenfalls der Böschungsbereich geeignet, während die Feuchtwiese kein typisches Zauneidechsenhabitat darstellt. Eine reproduzierende Population innerhalb des äußerst kleinen Grundstücks ist mit Sicherheit nicht vorhanden, wenngleich das gelegentliche Vorkommen einzelner Exemplare nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

Der Stechbruch erscheint auf den ersten Blick als Lebensraum für Amphibien relevant, allerdings beschränken sich hier mögliche Laichgewässer auf wasserführenden Entwässerungsgräben. Der nur 200 m entfernte Mündesee dürfte aufgrund von Fischbesatz als Laichgewässer weitgehend ungeeignet sein. In der nördlich anschließenden Agrarflur sind zahlreiche Kleingewässer vorhanden, sog. Pfühle, die als Laichgewässer von Bedeutung sein können. Im Änderungsbereich wird es bei Umsetzung der Planung auf den Erhalt des Grabens und seiner Ufer ankommen, um Konflikte mit möglichen Amphibienvorkommen zu vermeiden.

3.7. Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich befindet sich am Siedlungsrand der dörflichen Ortslage von Dobberzin, im Anschluss an die Ferienhaussiedlung westlich der Dorfstraße. Der historische Ortskern des alten Gutsdorfs befindet sich rund 300 m südlich, unmittelbar am Mündesee. Der Ortsrand ist hier durch die alte Pflasterstraße und den anschließenden Stechbruch gekennzeichnet. So fällt das Gelände östlich der Straße deutlich ab und öffnet zwischen Baumgruppen aus Weiden den Blick in die strukturreiche, durch Wiesen geprägte Niederung. Nach Norden steigt das Gelände hingegen zur flachwelligen Moränenlandschaft mit ausgedehnten Ackerflächen an. Das Areal ist bisher frei zugänglich und bietet eine an der Ecke zur Kerkower Straße eine überdachte Sitzbank als Rastmöglichkeit. 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. Nächstgelegene 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 Bodenversiegelung der Straßenfläche. Die für die Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke sind hingegen noch vollständig unversiegelt. Hinzu kommen bestehende geringfügige Störungen von vorkommenden Tieren durch die Frequentierung und regelmäßige Pflege der Fläche.

4. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Weiterbestehen der Ausgangssituation mit der Rasenfläche im Straßeneck und dem extensiv genutzten Grünland in der Niederung auszugehen. Bei Ausbleiben der Pflege würde sich der Rasen zu einer von Brennessel dominierten Staudenflur entwickeln, wie sie am südlich anschließenden Straßenrand zu finden ist. Eine bauliche Nutzung des Grundstücks wäre ohne Bauleitplanung nicht möglich.

5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

In diesem Kapitel werden die bei Durchführung der Planung verursachten erheblichen Umweltauswirkungen 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 werden neben artenarmem Scherrasen und ruderaler Saumvegetation auch Feuchtgrünland und Gehölze mit hohem Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in Anspruch genommen. Dabei werden nicht

Überbaubare Grundstücksflächen als Hausgarten gestaltet und erhalten zumindest einen geringen Biotopwert. Die Weiden im Böschungsbereich müssen für die Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht gefällt werden. Der naturnah ausgeprägte Graben an der südöstlichen Grenze des Änderungsbereiches bleibt einschließlich seiner Uferzonen erhalten und wird mit ausreichendem Abstand von Bebauung freigehalten. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Detail sicherzustellen.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden mögliche Vorkommen von Brutvögeln und Amphibien betreffen. Diese sind durch Einhaltung von zeitlichen Beschränkungen bei bauvorbereitenden Maßnahmen wie Gehölzrodungen und Aufschüttungen zu vermeiden. Im Nahbereich des Grabens wird ggf. auch das Aufstellen eines Amphibienschutzzauns erforderlich. Der Verlust von Baumhöhlen in gefälltten starkstämmigen Weiden wird durch Anbringen von geeigneten Nisthilfen im Umfeld auszugleichen sein.

5.2. Auswirkungen auf Boden und Fläche

Mit der Änderung der Grünfläche am Rand des Stechbruchs in eine Wohnbaufläche werden bisher unbebaute Flächen künftig mit Ein- oder Zweifamilienhäusern überbaut und teilweise versiegelt. Überschlägig kann für Wohngebiete eine 40%ige Flächenversiegelung angenommen werden. In den parallel aufgestellten Bebauungsplänen für die zwei Grundstücke wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt, die für Nebenanlagen überschritten werden darf. Dies entspricht der hier angenommenen 40%. Gemessen an dem 0,4 ha umfassenden Änderungsbereich bedeutet dies rund 0,16 ha Versiegelung. In diesem Umfang werden bei Durchführung der Planung die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen. Zusätzliche Beeinträchtigungen können durch Aufschüttungen entstehen, wie sie unterhalb der Böschung am Rand der Niederung voraussichtlich notwendig werden.

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. Der Entwässerungsgraben im Südosten des Änderungsbereiches wird mit einem ausreichenden Abstand von Aufschüttung und Überbauung freizuhalten sein, um die Gewässerunterhaltung weiterhin zu ermöglichen und seinen ökologischen Zustand zu erhalten.

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 Ferienhaussiedlung geprägte nördliche Ortsrand von Dobberzin um neue Wohnhäuser erweitert. Dafür werden Scherrasen und Teile der Feuchtwiese in Anspruch genommen, die für Landschaftsbild und Erholungsnutzung nicht unbedeutend sind. Die im Böschungsbereich vorhandenen Weiden können voraussichtlich erhalten werden. Relevanter für die Bewertung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist die mit der Neubebauung künftig verstellte, bisher attraktive Sichtbeziehung von der Dorfstraße in die strukturreiche Niederung des Stechbruchs. Damit wird bei Durchführung der Planung trotz des äußerst geringen Umfangs ein neuenswerter 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 bzw. Ferienhausbesitzer 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. So wird mit der Neubebauung eine für die Erholungsnutzung relevante Grünfläche am Ortsrand in Anspruch genommen und die Sichtbeziehung in den Stechbruch eingeschränkt.

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 die parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungspläne für die beiden Grundstücke der Dorfstraße 74 und 76. Hierzu gehören die Beschränkung der baulichen Nutzung auf eine GRZ von 0,3, die wasserdurchlässige Befestigung von Wegen und die Vorort-Versickerung von Niederschlagswasser. Weitere Vermeidungsmaßnahmen auf Umsetzungsebene werden die zeitliche Beschränkung von Rodungs- und Aufschüttungsarbeiten sowie ggf. erforderliche Nisthilfen und einen Amphibien-Schutzzaun im Nahbereich des Grabens betreffen.

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 1,6 ha. Darüber hinaus wird ein gemessen an der Baufläche geringer, aber lagebedingt dennoch erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild sowie der Verlust von Feuchtgrünland und evtl. von Gehölzen verursacht. Ausgleichsmaßnahmen müssen daher sowohl in ausreichendem Maße die Bodenfunktionen auf anderen Flächen verbessern, als auch eine Aufwertung von Biotopwert und Landschaftsbild erreichen. Ein zumindest teilweiser Ausgleich kann innerhalb der Wohngrundstücke durch Baumpflanzungen erfolgen. Für die vollständige Deckung des Kompensationsbedarfs werden aber auch externe Maßnahmen erforderlich, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu bestimmen sind.

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 östlich der Dobberziner Dorfstraße unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur. So wird die neue Wohnbaufläche ausgehend von den bestehenden Wohngrundstücken (Dorfstraße 70 und 72) bis zur Kerkower Straße erweitert. Zusammen mit weiteren kleinteiligen Baugebietsentwicklungen soll damit die Funktion von Dobberzin als Wohnort gestärkt werden. Die hier neu dargestellte Wohnbaufläche nimmt Randbereiche des Stechbruchs ein, wird aber in der Tiefe begrenzt. So wird der randlich verlaufende Graben mit seinen Uferbereichen sowie den rückwärtigen Feuchtwiesen von möglicher Bebauung ausgenommen. Zu dieser ausschließlich straßenseitigen Erweiterung der Wohnnutzung am Rand der Niederung 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 einer sehr kleinen Wohnbaufläche ausreichend.

8.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach § 4 c 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 auf dem Baugrundstück.

8.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung einer straßenseitigen Wohnbebauung östlich der Dobberziner Dorfstraße geschaffen werden. Die Erweiterung reicht von den bestehenden Wohngrundstücken (Dorfstraße 70 und 72) durchgehend bis zur Kerkower Straße im Norden. Ziel ist die Abrundung des Siedlungskörpers in diesem Bereich und die Stärkung von Dobberzin als Wohnort. Die FNP-Änderung stellt dafür eine Wohnbaufläche im Umfang von 0,4 ha auf bisheriger Grünfläche neu dar.

Durch die geplante Wohnbebauung werden neben Scherrasen und ruderaler Saumvegetation auch Feuchtgrünland und Gehölze mit hohem Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in Anspruch genommen. Die Weiden im Böschungsbereich müssen für die Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht gefällt werden. Der naturnah ausgeprägte Graben an der südöstlichen Grenze bleibt einschließlich seiner Uferzonen erhalten und wird mit ausreichendem Abstand von Bebauung freigehalten. Artenschutzrechtliche Konflikte betreffen mögliche Vorkommen von Brutvögeln und Amphibien. Diese sind durch Einhaltung von zeitlichen Beschränkungen bei bauvorbereitenden Maßnahmen und ggf. durch einen Amphibienschutzzaun zu vermeiden.

Die Freifläche wird künftig mit Ein- oder Zweifamilienhäusern überbaut und teilweise versiegelt. Überschlägig kann für Wohngebiete eine 40%ige Flächenversiegelung angenommen werden. Gemessen an dem 0,4 ha großen Änderungsbereich bedeutet dies rund 0,16 ha Versiegelung. In diesem Umfang werden bei Durchführung der Planung die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen. Hinzu kommen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch künftig verstellte Sichtbeziehungen von der Dorfstraße in die strukturreiche Niederung des Stechbruchs.

Neben Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Bodenversiegelung und artenschutzrechtlichen Konflikten werden auch Kompensationsleistungen erforderlich. Diese können teilweise innerhalb der neuen Baugrundstücke erfolgen, zum Beispiel durch Baumpflanzungen. Zur vollständigen Deckung des Ausgleichsbedarfs werden aber auch externe Maßnahmen notwendig. Diese sind in den Bebauungsplanverfahren konkret zu bestimmen und vertraglich zu sichern.

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 Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I / 16, [Nr. 5]).

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 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

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 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28]).

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).