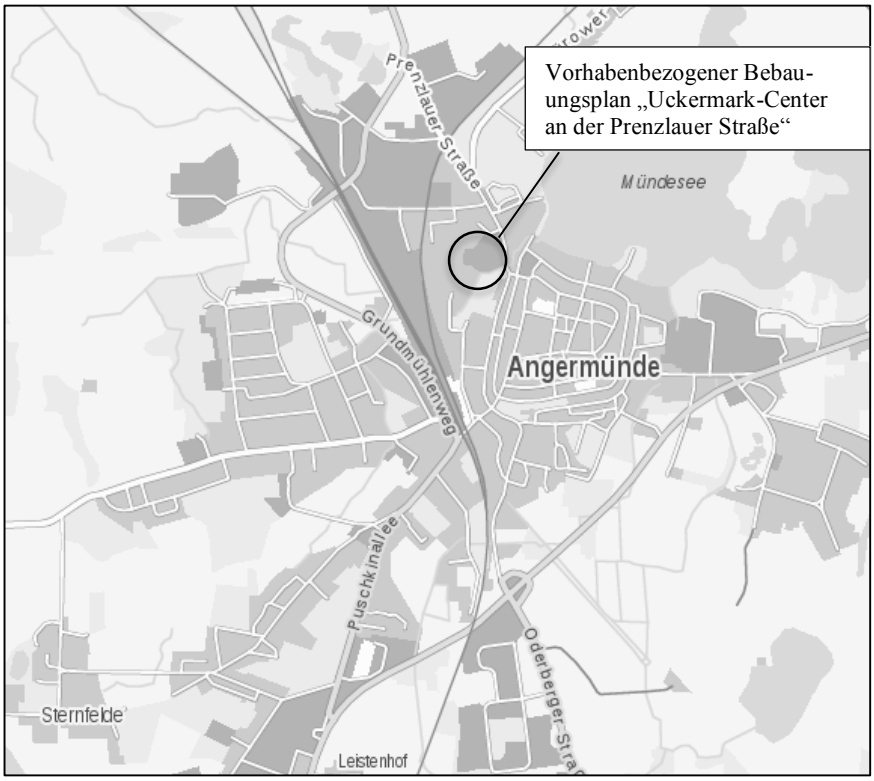
Stadt Angermünde

Landkreis Uckermark

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Uckermark-Center an der Prenzlauer Straße“

Entwurf des Umweltberichts

Fassung für die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand Oktober 2019

Stadt Angermünde
Der Bürgermeister
Markt 24 • 16278 Angermünde

Vorhabenträger

REWE Markt GmbH
Zweigniederlassung Ost
Rheinstraße 8
14513 Teltow

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Ing. Katrin Manke
Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin • Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88
E-Mail: info@plankontor-np.de • Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Inhaltsverzeichnis

1.0 UMWELTBERICHT 3

1.1 PLANGEBIET 3
1.2 ANLASS DER PLANUNG 3
1.3 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES 3
1.4 FACHLICHE VORGABEN 4
1.4.1 FACHGESETZE 4
1.4.2 FACHPLÄNE / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 4
1.5 SCHUTZGEBIETE 5
1.6 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE IM WIRKBEREICH DES VORHABENS SOWIE BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 5
1.6.1 SCHUTZGÜTER MENSCH / LANDSCHAFTSBILD 5
1.6.2 SCHUTZGUT PFLANZEN / BIOTOPE 7
1.6.3 SCHUTZGUT ARTEN UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN 12
1.6.4 SCHUTZGUT BODEN 14
1.6.5 SCHUTZGUT WASSER 14
1.6.6 SCHUTZGUT KLIMA/LUFT 15
1.6.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER 15
1.6.8 WECHSELWIRKUNGEN DER SCHUTZGÜTER 16
1.7 MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG BZW. ZUM AUSGLEICH ERHEBLICHER EINGRIFFE 17

Verwendete Dokumente:
Fledermauskundliche Potentialeinschätzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Uckermark-Center an der Prenzlauer Straße“ der Stadt Angermünde, erstellt durch: Götz Nessing / Büro für faunistische Gutachten, Oskar-von-Miller-Straße 13, 14612 Falkensee, Stand 29.08.2019

1.0 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Uckermark-Center“ der Stadt Angermünde sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch (BauGB) die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Daher wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet.

Das Ergebnis der Umweltprüfung soll gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung Berücksichtigung finden. Damit soll den Belangen des Umweltschutzes entsprechend der gültigen EU-Richtlinien hinreichend Rechnung getragen werden.

Gemäß § 5 Abs. 1 BbgNatSchAG besteht keine Aufstellungspflicht für Grünordnungspläne im Land Brandenburg. Daher kann auf die Aufstellung eines gesonderten Grünordnungsplanes verzichtet werden. Auf Grundlage des Umweltberichtes erfolgen die erforderlichen grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

1.1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der historischen Altstadt von Angermünde an der Ausfallstraße Richtung Prenzlau (Prenzlauer Straße). Es hat eine Größe von ca. 2,6 ha und umfasst die Flurstücke 69/2, 69/3, 69/4 und 231 (teilweise) der Flur 4 der Gemarkung Angermünde inklusive des angrenzenden Straßenraums der Prenzlauer Straße. Im Plangebiet befindet sich seit Anfang der 1990iger Jahre ein Einkaufs- und Gewerbezentrum, derzeit im Eigentum der REWE-Gruppe mit einem REWE-Lebensmittelmarkt und weiteren gewerblichen Nutzungen. Es ist entsprechend geprägt durch einen Gewerbebau und dazugehöriger Stellplatzanlage. Im Innenhof eines Einkaufszentrums steht ein 1901 im Zuge einer vorangegangenen gewerblichen Nutzung errichteter Schornstein, der unter Denkmalschutz steht.

1.2 Anlass der Planung

Anlass der Planung ist das Ziel der REWE-Gruppe an diesem Standort einen zeitgemäßen Frischemarkt entsprechend der aktuellen Standards (nach ökologischer Baukonzeption und z.B. mit Tageslicht-Nutzung) zu entwickeln. Eine Sanierung des Bestandsgebäudes ist in dieser Hinsicht nicht zielführend und wenig wirtschaftlich, daher hat sich die REWE-Gruppe als Gebäude- und Grundstückseigentümerin für einen Abriss und kompletten Neubau entschieden. Als Voraussetzung zur Überplanung des Uckermark-Centers ist eine „Neusortierung“ des Plangebietes durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

1.3 Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan sieht vor, ein sonstiges Sondergebiet „Einzelhandel“ gem. § 11 BauNVO festzusetzen. In diesem SO-Gebiet ist eine vollständige Neusortierung der Gebäude- und Stellplatzflächen geplant. So wird der Neubau durch die Festsetzung einer überbaubaren Fläche, die durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt wird, entlang der Nordwestgrenze des Plangebietes vorgesehen, während die Stellplatzanlage im südöstlichen Plangebiet neu angeordnet wird. Eine Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet findet nicht statt. Das Neubaukonzept für das künftige Einzelhandelsgebäude sieht die Einbeziehung des denkmalgeschützten Schornsteins vor. Im Zuge der Neustrukturierung des Plangebietes wird die Chance ergriffen, eine für die Öffentlichkeit nutzbare Fuß- und Radwegeverbindung aus dem nordwestlich angrenzenden

Wohngebiet Templiner Straße, entlang der südlichen Plangebietsgrenze bis zur Prenzlauer Straße zu realisieren.

1.4 Fachliche Vorgaben

1.4.1 Fachgesetze

Es gilt das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bezogen auf den Artenschutz ist das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, zu beachten.

Weiterhin gilt das Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5) sowie die

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (**Naturschutzzuständigkeitsverordnung-NatSchZustV**) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II/13, Nr. 43).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (**Wasserhaushaltsgesetz-WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28)

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (**Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG**) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215)

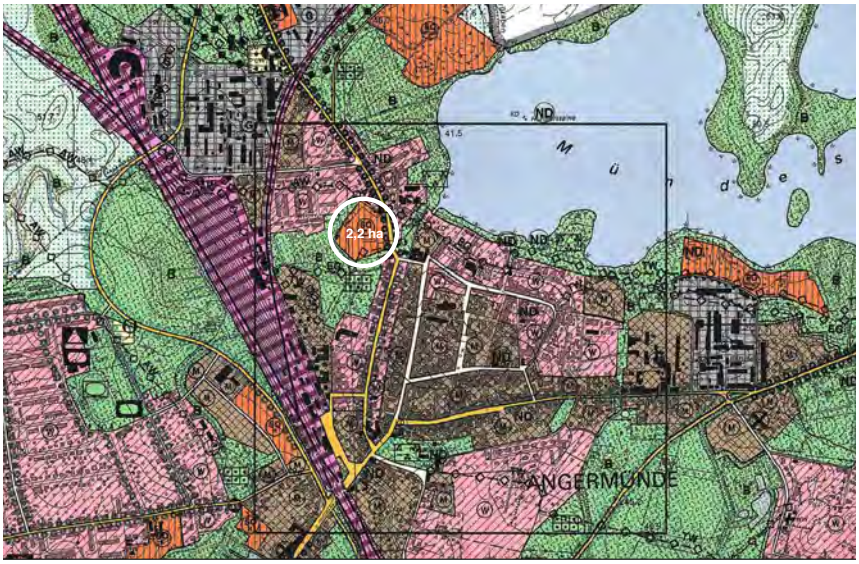
1.4.2 Fachpläne / übergeordnete Planungen

Für den Landkreis Uckermark existiert für den Bereich des Altkreises Angermünde ein **Teillandschaftsrahmenplan** (Teil-LRP) für die Teilregion Angermünde - Schwedt/Oder, rechtskräftig seit dem Jahr 2001. Das Plangebiet ist in diesem Teil-LRP auf der Entwicklungskarte als Gebiet „Siedlungen/Gewerbe/Industtrie“ ausgewiesen. Im Text des Teil-LRP sind für dieses Gebiet nur wenige allgemeine Anforderungen formuliert:

- bevorzugte Entwicklung des baulichen Innenbereiches,
- die Siedlungs-, Industrie- und Gewerbestruktur ist verstärkt nach ökologischen Gesichtspunkten umzugestalten und zu entwickeln,
- bei der Sanierung oder auch bei Neubauvorhaben ist darauf zu achten, dass erforderlichenfalls Artenschutzbelange Berücksichtigung finden (z.B. Fledermausquartiere).

Ein räumlicher **Teilflächennutzungsplan** (Teil-FNP) mit integriertem **Landschaftsplan** (LP) für die Stadt Angermünde existiert in der Fassung der 2. Änderung von April 2005. In diesem

Planwerk ist der Bereich des Plangebietes als ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Handel“ dargestellt. Nördlich und östlich befinden sich Wohnnutzungen, westlich und südlich grenzen Grünflächen an das Sondergebiet. Der südwestlich angrenzende Grünbereich ist als geschütztes Biotop dargestellt. Die Prenzlauer Straße ist im Bereich des Plangebietes als geschützte Allee dargestellt, wobei diese in dem Bereich so große Lücken ausweist, dass sie im Grunde nicht wahrnehmbar ist. Im südlich angrenzenden Straßenbereich ist die Entwicklung einer Allee als Ziel formuliert, so dass dies auch für das Plangebiet anzunehmen ist.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit Lage des Plangebietes

1.5 Schutzgebiete

Angermünde befindet sich an der östlichen Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) und Biosphärenreservats sowie des europäischen Vogelschutzgebietes (SPA-Gebiet) „Schorfheide-Chorin“. Das Plangebiet liegt etwa 1,6 km von diesen Schutzgebieten entfernt. Dazwischen verläuft die durch Angermünde führende Bahntrasse. Aufgrund dieser Barriere und der Entfernung zu den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass sie Planung keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete hat.

1.6 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Wirkbereich des Vorhabens sowie Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird eine Bewertung der Beeinträchtigung zu betrachtender Schutzgüter vorgenommen. Im Anschluss werden Kompensationsmaßnahmen für erheblich zu bewertende Beeinträchtigungen dargestellt.

1.6.1 Schutzgüter Mensch / Landschaftsbild

Wegebeziehung

Mit dem Neubau des Uckermark-Centers wird ein Einzelhandelsstandort nach aktuellen Standards geschaffen. Die Entscheidung für den Abriss und kompletten Neubau des Uckermark-Centers bietet die Chance zur grundlegenden Neustrukturierung des Standortes. In diesem Zusammenhang sieht die vorliegende Planung eine für die Öffentlichkeit nutzbare neue Fuß- und Radwegeverbindung aus dem nordwestlich angrenzenden Wohngebiet Templiner Straße entlang der südwestlichen bzw. südlichen Plangebietsgrenze bis zur Prenzlauer Straße vor. Dieser Fuß- und Radweg (Planweg A) stellt eine enorme Verbesserung der Wegebeziehung aus dem Wohngebiet an der Templiner Straße Richtung Angermünder Altstadt dar. Sowie eine Aufwertung der Nutzungsmöglichkeit durch die Öffentlichkeit, da die Anwohner an dieser Stelle bisher

den Parkplatz queren mussten und keine eigenständige Wegeverbindung für Fußgänger bzw. Radfahrer existierte.

Immissionsschutz

Im Rahmen des vorhabenbezogenen B-Planverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass das geplante Vorhaben für die umgebende schutzbedürftige Nutzung schalltechnisch verträglich ist. Dafür wurde durch die Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, Berlin ein Schallschutzgutachten zum B-Plan Uckermark Center in Angermünde mit Stand 06.03.2019 erarbeitet. In diesem Rahmen wurden die schalltechnischen Auswirkungen auf die Umgebung als auch auf das Plangebiet selbst untersucht. Die Ergebnisse der Schallausbreitungsrechnungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Verkehrslärmzunahme im Umfeld
    - Entlang der Prenzlauer Straße ergeben sich Pegelzunahmen von bis zu 0,2 dB(A) tags und bis zu 0,4 dB(A) nachts. Diese Pegelzunahmen sind mit dem menschlichen Gehör nicht wahrnehmbar. Auch ergeben sich keine erstmaligen oder weitergehenden Überschreitungen der in der Rechtsprechung geltenden Schwelle zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht. Es sind daher keine Lärmminderungsmaßnahmen erforderlich.
- Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen gemäß DIN 18005
    - Im Sondergebiet des B-Plans werden die Orientierungswerte für Mischgebiete im Tagesbereich eingehalten und im Nachtzeitbereich leicht überschritten. Da im Geltungsbereich des Sondergebiets keine Schutzbedürftigkeit in der Nacht herrscht, wird die nächtliche Überschreitung des Orientierungswerts als verträglich angesehen.
- Anforderungen gemäß DIN 4109
    - Die Lärmpegelbereiche reichen von II bis III. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß für Büroräume beträgt maximal 25,5 dB. Eine textliche Festsetzung ist nicht erforderlich, da mit den ortsüblichen Bauweisen und der Verwendung handelsüblicher Materialien, vor dem Hintergrund gesetzlicher Vorgaben wie der Wärmeschutzverordnung, die zulässigen Innenraumpegel bereits erzielt werden.
- Beurteilung des Gewerbelärms gemäß TA Lärm
    - Es ergaben sich deutliche Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm. Auch wird der Richtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen im Nachtzeitraum nicht eingehalten.
    - Zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm sind folgende Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

1. Ausweisung einer geringen Anzahl (30) an Stellplätzen vor dem Eingangsbereich (siehe Abbildung 5-6), welche im Nachtzeitraum (22:00 - 06:00 Uhr) von den letzten Kunden und Mitarbeitern genutzt werden. Damit die Stellplätze und Fahrgassen weiter nördlich nach 22:00 Uhr ungenutzt bleiben, sind die Stellplätze für den Nachtzeitraum bereits ab 21:30 Uhr zu belegen.
2. Zudem ist die Einkaufswagenbox um 21:30 Uhr abzuschließen, um eine Nutzung dieser nach 22:00 Uhr auszuschließen.
3. Die Lkw-Anlieferung des Rewe-Markts ist nur im Zeitraum zwischen 06:00 – 22:00 Uhr zulässig.
4. Die Lkw-Anlieferung der übrigen Nutzungen ist nur im Zeitraum zwischen 07:00 – 20:00 Uhr zulässig.
5. Außerdem ist die Anlieferzone der übrigen Nutzungen mit einer Torrandabdichtung (Gummilippe) auszustatten.“

Aufgrund der sich aus der Planung ergebenden Überschreitungen der zugrunde zulegenden Richtwerte bei der Beurteilung des Gewerbelärms entsteht durch die Planung ein Eingriff auf das Schutzgut Mensch durch Immissionen. Im Schallschutzgutachten wurden entsprechende Schallschutzmaßnahmen formuliert, um den durch die Planung entstehenden Eingriff auf das Schutzgut Mensch durch Immissionen zu mindern. Diese Maßnahmen sind, soweit möglich, als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen bzw. im Durchführungsvertrag zwischen Stadt Angermünde und Vorhabenträger festzuschreiben.

1.6.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope

Während einer Begehung des Plangebietes im August 2018 wurden die Biotop- und Nutzungsstrukturen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Uckermark-Center“ sowie das angrenzende Einzugsgebiet auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg (März 2011) aufgenommen. Im Folgenden wird die Biotop- und Nutzungsstruktur in ihren Grundzügen beschrieben und anhand der Fotos dargestellt.

Das Plangebiet ist großflächig durch Bebauung in Form der bestehenden Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (**OGGV – 12312**) sowie der Parkplatzflächen (**OVPV – 12643**) geprägt.

Im Osten grenzt das Plangebiet an die Prenzlauer Straße (**OVSB - 12612**), angrenzend folgt Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten (**OSRZ - 12261**). Nordöstlich des Plangebietes wird die Prenzlauer Straße durch eine lückige Allee mit Altbäumen (**BRALA – 0714121**) gesäumt. Die Bebauung stellt sich hier östlich der Prenzlauer Straße als Zeilenbebauung mit Parkbaumbestand (**OSZB - 12241**) und westlich der Straße als Blockrandbebauung mit baumfreier Grünanlage und großen Rasenflächen (**OSGG - 12235**) dar.

Nordwestlich des Plangebietes existieren angrenzend Kleingärten (**PK - 10150**) in Nutzung, unterbrochen von einer Fußwegeverbindung (**OVWT – 12653**) zwischen Parkplatz und nordwestlich angrenzendem Wohngebiet Templiner Straße. Südlich der Kleingartenanlage und des Fußweges beginnt der Mühlengraben (**FGU – 01131**), der im Südosten und Süden an der Plangebietsgrenze entlangfließt, unterirdisch die Prenzlauer Straße quert und dann Richtung Mündesee fließt.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein unbebauter Bereich, eine von Schilf dominierte Grünlandbrache feuchter Standorte (**GAFP – 0513111 / §**) weitgehend ohne spontanen Gehölzaufwuchs. Als Röhrichtfläche > 100 qm auf moorigen bis anmoorigen, sumpfigen oder sonstigen Landstandorten, auf denen das Röhricht über 25 % der Fläche einnimmt, ist dieser Biotoptyp gesetzlich geschützt. Die Fläche wird entlang des Sternfeldgrabens durch einen Schotterweg (**OVWW – 12652**) erschlossen.

Südlich des Plangebietes befindet sich südlich des Mühlengrabens eine Kleingartenanlage (**PK - 10150**) mit zum Teil aufgelassenen Gärten sowie den Graben beidseitig begleitend eine ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur (**RS - 03200**).

Im Eingangsbereich des Gebäudekomplexes gibt es Pflanzflächen mit Ziersträuchern **(PHS – 10272)** unterschiedlicher Zusammensetzung und Vitalität. Im Eingangsbereich des Einkaufszentrums stehen in diesen Gehölzflächen zwei markante Solitärbäume (**BES – 07151**), eine Ulme (Baum-Nr. 51) mit Stammumfang (StU) 2,20 m und eine Buche (Baum-Nr. 52) StU mit 1,57 m.

Die Vegetation im Bereich der Stellplatzflächen ist in allgemein schlechtem Zustand: Die den Parkplatz strukturierenden Strauchpflanzungen scheinen von vielen Abgängen betroffen gewesen zu sein und sind nur noch rudimentär vorhanden. Die Bäume im zentralen Parkplatzbereich, hauptsächlich Linden und Ahorne (zum Teil auch Eschenahorne) weisen StU zwischen 0,1 und

0,5 m auf. Unter der Annahme, dass die Bäume im Zuge des Baus des Einkaufszentrum Anfang der 1990iger Jahre gepflanzt wurden, sind diese in eher unterentwickeltem Zustand.

In den Randbereichen des Plangebietes sind Bäume in besserem Erhaltungszustand und mit größeren StU 0,6 bis 1,30 m (z.B. Bergahorne, viele Eschen und vereinzelt Linde, Birke, Pappel) vorhanden. Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt dieser Baumbestand am nordwestlichen und südwestlichen Rande des Plangebietes sowie die wenigen markanten Solitärbäume im Umfeld des Bestandsgebäudes die ökologische Qualität des Plangebietes dar.

Angrenzend ist der im Süden des Plangebietes verlaufende Mühlengraben sowie die von Schilf dominierte Grünlandbrache feuchter Standorte als ökologisch wertvoll einzustufen, wobei die Grünlandbrache aufgrund ihrer Ausformung gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt ist.

Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen OGGV – 12312

versiegelte Parkplatzflächen OVPV – 12643

Prenzlauer Straße OVSB - 12612 / Allee BRALA – 0714121

Kleingartenanlage PK – 10150 nordwestlich des Plangebietes

Fußwegeverbindung OVWT – 12653
Parkplatz - Wohngebiet Templiner Straße

Gehölze an der Nordwestgrenze

Mühlengraben FGU – 01131 an der südlichen Plangebietsgrenze

Mühlengraben FGU – 01131 an der Querung Prenzlauer Straße

Schotterweg entlang des Sternfeldgrabens OVWW – 12652 /
Grünlandbrache feuchter Standorte GAFP – 0513111 (§)

Mühlengraben an der südwestlichen Plangebietsgrenze

Pflanzflächen mit Ziersträuchern PHS – 10272 /
markanter Solitärbaum BES – 07151

Vegetation Parkplatzflächen

Baumverluste

Die vorliegende Planung sieht eine komplette bauliche Neusortierung des Plangebietes vor. Das bedeutet den nahezu vollständigen Verlust der vorhandenen Bäume im zentralen Plangebiet und in Teilen auch in den Randbereichen. In Tabelle 1 werden die Bäume entsprechend aufgelistet. Eine grafische Darstellung der zur Fällung vorgesehenen Bäume ist dem Entwurfsplan der Außenanlagen (IBW Stand September 2019) zu entnehmen.

Von den 6 im östlichen Plangebiet vorhandenen markanten Bäumen bleiben 4 Stück (Baumnr. 49, 51 bis 53) erhalten und werden in die Planung integriert. Sie werden durch ein Gebot zum Erhalt langfristig geschützt. Die im jetzigen Innenhof stehende Espe (Baumnr. 54) mit StU ca. 1,60 m und ein mehrstämmiger Eschenahorn (Baumnr. 50), die als markante Solitärbäume kartiert wurden, gehen verloren.

Im zentralen Plangebiet (Stellplatzanlage) gehen alle Bäume (15 Ahorne, Eschen und Linden) mit geringen StU < 0,55 m und in nur durchschnittlich vitalem Zustand verloren. Ebenfalls geht ein vitaler Weidenstandort (Baumnr. 19) mit 8 Bäumen und StU zwischen 0,95 und 1,60 m verloren.

An der südlichen, südwestlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenze gehen 16 der 34 vorhandenen Bestandsbäume verloren. Von den 18 erhaltenen Bäumen werden 10 durch ein Gebot zum Erhalt langfristig geschützt.

Insgesamt bleiben also 21 Bestandsbäume erhalten, von denen 14 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzt werden und somit langfristig geschützt sind. Bei Abgang eines zu erhaltenden Baumes ist dieser durch die Neuanpflanzung eines Laubbaumes zu ersetzen

Im Plangebiet gehen insgesamt 34 Bestandsbäume unterschiedlicher Art, Größe und Vitalität verloren.

Weder der Landkreis Uckermark noch die Stadt Angermünde verfügen über eine Baumschutzsatzung, die den Schutzstatus der Bäume regelt bzw. Vorgaben zur eingriffsbedingten Beseitigung von Bäumen macht. Für das Plangebiet existiert bisher keine verbindliche Bauleitplanung und die vorliegende Baugenehmigung für das vorhandene Einkaufszentrum aus dem Jahr 1992 enthält keine Angabe, dass die im Plangebiet vorhandenen Bäume als Ausgleich für das damalige Bauvorhaben gepflanzt wurden. Damit verfügen die im Plangebiet vorhandenen Bäume nicht über den Status einer Ausgleichspflanzung. Für die Kompensation der Baumverluste durch die vorliegende Planung wird die HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung) herangezogen. Demnach sind Bäume ab 60 cm Stammumfang in 1,30 m Höhe kompensationspflichtig. Für die ersten 60 cm StU sind 2 Ersatzbäume zu pflanzen, darüber hinaus pro angefangene 15 cm je ein Baum. Orientierend an der Brandenburgischen Baumschutzverordnung von 2004 werden Obstbäume, Pappeln und Baumweiden innerhalb des besiedelten Bereichs als nicht kompensationspflichtig betrachtet. Der an dieser Grundlage orientierte errechnete Kompensationsumfang ist der Tabelle 1 zu entnehmen. Von den 34 zur Fällung vorgesehenen Bäumen sind demnach 13 Stück kompensationspflichtig. Der errechnete Kompensationsbedarf ergibt 51 zu pflanzende Ersatzbäume.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB beinhaltet der Bebauungsplan (siehe Teil A) insgesamt 25 Anpflanzgebote für standortgerechte Laubbäume. Für weitere 26 anzupflanzende Laubbäume sind im Vorhabenplan Baumstandorte vorgesehen, die mittels des Durchführungsvertrags zwischen Vorhabenträger und Stadt Angermünde gesichert werden. Somit ist die Kompensation für die Baumverluste gesichert. Die Kompensation erfolgt durch Neupflanzungen ausschließlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Tabelle 1: Gegenüberstellung Erhalt – Wegfall der Bäume im Plangebiet

Baumnr.	Baumart	Stammumfang	Erhaltungsgebot X, ohne Erhaltungsg. (x)	Fällung x	Kompensation
1	Birke	1,57		/	8
2	Fichte	1,26	(x)		
3	Fichte	0,94	(x)		
4	Esche	0,94		/	4
5	Esche	0,63		/	2
6	Esche	1,26		/	6
7	Obst	1,26	**x**		
8	Esche	1,26	**x**		
9	Esche	4 x 0,31	(x)		
10	Esche	0,63		/	2
11	Esche	0,63		/	2
12	Esche	0,47	**x**		
13	Esche	0,47	**x**		
14	Esche	0,63	**x**		
15	Obst	0,63	(x)		
16	Esche	0,31		/	
17	Esche	0,31		/	
18	Ahorn	0,47		/	
19	Weide	8 x 1,26		/	
20	Esche	0,79		/	3
21	Ulme	0,47		/	
22	Ahorn	0,47		/	
23	Esche	0,94		/	4
24	Ahorn	0,47		/	
25	Pappel	1,57		/	
26	Ahorn	0,47		/	
27	Ahorn	0,63		/	2
28	Weide	3 x 0,94		/	
29	Esche	0,94		/	4
30	Weide	4 x 1,26	**x**		
31	Esche	0,94	(x)		
32	Ahorn	0,63		/	2
33	Ahorn	0,31		/	
34	Ahorn	0,31		/	
35	Linde	0,47		/	
36	Linde	0,47		/	
37	Linde	0,94	**x**		
38	Bergahorn	0,94	**x**		
39	Ginko	0,47	(x)		
40	Bergahorn	1,26	**x**		

41	Linde	0,47	(x)		
42	Linde	0,47		/	
43	Ahorn	0,31		/	
44	Linde	0,31		/	
45	Bergahorn	0,79	**x**		
46	Esche	0,16		/	
47	Ahorn	0,31		/	
48	Ahorn	0,31		/	
49	Eschenahorn	3 x 0,63	**x**		
50	Eschenahorn	2 x 0,94		/	4
51	Ulme	2,2	**x**		
52	Buche	1,57	**x**		
53	Spitzahorn	0,63	**x**		
54	Espe	1,57		/	8
55	Birke	0,31		/	
55			**21**	**34**	**51**
davon 14 mit Erhaltungsgebot					

1.6.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Gemäß § 44 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) ist es verboten wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Allgemein zu Beachtendes:

- Bei Abriss, Umbau oder Erneuerung von Gebäuden oder Gebäudeteilen (z. B. Dächern) können Wohn- und Lebensstätten streng bzw. besonders geschützter Arten wie Fledermäuse und einige Vogelarten (Gebäudebrüter) betroffen sein.

  Im Zuge eines Abbruchanzeigeverfahrens wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde in der Regel eine fachliche Prüfung der gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützten Arten verlangt. Ggf. erforderliche Maßnahmen legt dann die zuständige Behörde fest.

- Sollte vor Beginn und während der Baumaßnahmen eine besonders geschützte Art (bzw. Gattung) bzw. deren Wohn- und Lebensstätten festgestellt werden, ist eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

- Bei beabsichtigter Fällung von Bäumen und Gehölzen ist ein Vorkommen von Brutvögeln bzw. Fledermäusen sowie das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu prüfen.

Avifauna

Im zentralen Plangebiet befindet sich ein denkmalgeschützter Schornstein, auf dem sich ein Storchennest befindet. Laut Aussagen von Anwohnern und des Marktbetreibers wurde das Nest in den letzten vier Jahren nicht durch den Weißstorch bezogen. Jedoch ist eine zukünftige erneute Annahme des Nests durch ein Storchenpaar, als besonders geschützte Art, nicht auszuschließen. Zumal mit der Grünlandbrache feuchter Standorte angrenzend an das Plangebiet

Nahrungsflächen in unmittelbarer Horstnähe zur Verfügung stehen, auf die die Störche, zumindest in der Zeit, in der sie Küken haben, angewiesen sind. Außerhalb dieser Zeit sucht der Storch seine Nahrung im Umkreis von bis zu 2 km Entfernung, auch in diesem Umkreis stehen Nahrungsflächen zur Verfügung.

Im Falle eines künftigen Wiedervorhandenseins des Weißstorches im Plangebiet ist zu beachten, dass während der Brut- und Aufzuchtphase jegliche Störung oder direkte Beunruhigung am Nest verboten ist.

Der denkmalgeschützte Schornstein wird in den Neubau des Uckermark-Centers integriert. Im Zuge der Baumaßnahmen ist es möglich das Storchennest zu erneuern. Diese Maßnahme ist während der Abwesenheit der Zugvögel, also in der Zeit zwischen Ende September und Ende Februar möglich.

Bei der darüber hinaus zu betrachtenden Avifauna wird das Vorkommen von Wiesen- und Bodenbrütern aufgrund der Lage im Stadtgebiet ausgeschlossen. Für die Gebüschbrüter und die Gebäude- und Höhlenbrüter kann Folgendes festgestellt werden:

- Aufgrund der Biotop- und Nutzungsstrukturen wird von einer kommunen Brutvogelausstattung ausgegangen, welche an anthropogene Aktivitäten (Bewegungen, Lärm etc.) gewöhnt ist. Mit erheblichen Beeinträchtigung (Störungen) der Brutvogelfauna wird daher nicht gerechnet.
- Im Zuge der Vorortbegehung im August 2018 konnten an dem abzubrechenden Gebäude keine Nester bzw. geeignete Nistnischen festgestellt werden. (fehlende Habitateignung für Gebäudebrüter am geplanten abzubrechenden Uckermark-Center)
- Der vorhandene Baumbestand im zentralen Plangebiet bietet aufgrund seines geringen Alters und der eher unterentwickelten Kronen kaum potentielle Niststandorte für Gebüsch- oder Höhlenbrüter. Der besser entwickelte Baumbestand in den Randbereichen des Plangebietes bietet hingegen bereits potentielle Niststandorte im Kronenraum. Einzelne Bäume im Plangebiet weisen bereits aufgrund ihres höheren Alters das Potential für geeignete Höhlenstrukturen auf, wobei bei der Begutachtung vor Ort keine Baumhöhlen wahrgenommen wurden. Die geplante Fällung der Bäume stellt einen Eingriff in das Schutzgut Tiere da. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Revierverteilung oder auf die lokale Population von Brutvögeln entstehen. Der Eingriff wird durch die Anpflanzgebote (48 Laubbäume als Ausgleich für den Baumverlust sowie flächiges Anpflanzgebot) minimiert.
- Bei Vogelarten, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte regelmäßig wechseln und nicht erneut nutzen, stellt die Beschädigung einer Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeit kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote dar.
- Gemäß § 39 BNatSchG ist es verboten, Bäume in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines Jahres zu fällen. Fällungen werden in der Regel außerhalb des Brutzeitraumes genehmigt. So ist ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszuschließen. Sollte die Genehmigungsbehörde einen ganzjährigen Fällzeitraum gewähren, wird darauf hingewiesen, dass das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Vorfeld der beabsichtigten Fällung zu prüfen ist.

Fledermäuse

Um mögliche Wirkungen des Vorhabens auf europäisch geschützte Fledermausarten einschätzen zu können, wurde ein Fachgutachter mit der Erarbeitung einer fledermauskundlichen Potentialeinschätzung beauftragt. Die Analyse erfolgte am 28./29.08.2019 in den Nachtzeiten von 19:30 Uhr bis 21:15 Uhr und von 4:15 Uhr bis 6:15 Uhr sowie in den Tagesstunden am 29.08.2019 und umfasst folgende Methodenschritte:

- Nächtliche Quartiersuche: Ziel war die Detektion von Quartieraus- oder -einflügen, dem morgendlichen Schwärmen am Quartier, von Sichtbeobachtungen sowie dem Nachweis von aus dem Quartier abgegebenen Sozialrufen.
- Untersuchung des Objektes am Tage: hierbei wurde das stark verwinkelte Uckermark-Center umrundet und alle Fassaden auf allen Ebenen in Bezug auf Hinweise begutachtet, die auf ein Fledermausquartier hindeuten. Eine Untersuchung des Objektes von innen wurde nicht als erforderlich erachtet, da sämtliche Fenster und Türen vollständig verschlossen sind. Lediglich die noch in Nutzung befindlichen Gebäudeteile mit Verkaufs- und Serviceeinrichtungen waren in den Tagesstunden geöffnet. Für diese Räumlichkeiten wird eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse als unwahrscheinlich erachtet. Keller sind nicht vorhanden.

Ergebnis: Während der nächtlichen Untersuchungen gelangen keine Nachweise von aus dem Quartier abgegebenen Sozialrufen, keine Nachweise von Quartiersein- oder -ausflügen und keine Beobachtungen von Schwärmflügen am Objekt. Bei den Tagesuntersuchungen ließen sich an den Fassaden keine Hinweise (Kotkrümel) finden, die auf eine Nutzung des Objektes als Fledermausquartier hindeuten. Im Bereich der an Fassaden und Dachüberständen angrenzenden Bodenflächen fanden sich keine Ansammlungen von Fledermauskot.

Die fledermauskundliche Potentialeinschätzung ergab keine Nachweise von oder Hinweise auf Fledermausquartiere. Wirkungen des Planvorhabens auf europäisch geschützte Fledermausarten sind nicht abzusehen.

Empfehlung für die Bauausführung:

- Es sollte geprüft werden, inwiefern an Teilen des neuen Gebäudes (Dach und Fassaden) eine Ansiedlung von besonders geschützten Arten (z.B. Mauersegler, Fledermäuse, Mehlschwalben) gestalterisch integriert werden kann.
- Die Außenbeleuchtung sollte auf ein erforderliches Maß beschränkt sein und nicht viel heller als unbedingt notwendig sein (DIN EN 13201 beachten). Die Außenbeleuchtung kann damit insektenfreundlich gestaltet werden.

1.6.4 Schutzgut Boden

Im Zuge der Neustrukturierung des Uckermark-Centers kommt es zu keiner vermehrten Inanspruchnahme des Bodens. Gebäude und Stellplatzflächen werden neu sortiert, die Versiegelung des Plangebietes dadurch aber nicht erhöht. Im Bestand des Jahres 2018 ist das Flurstück 69/4 mit 19.900 qm versiegelt. Gemäß der B-Planfestsetzungen darf das Sondergebiet auf dem Flurstück 69/4 mit 19.000 qm versiegelt werden. Der Planweg A verläuft ebenfalls über das Flurstück 69/4 und könnte dort zukünftig mit maximal 718 qm versiegelt werden. Das heißt, die künftige Versiegelung im Plangebiet verringert sich geringfügig um 182 qm.

Für das Schutzgut Boden ergibt sich aus der vorliegenden Planung kein Eingriff gegenüber der Bestandssituation.

1.6.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

An der südwestlichen und südlichen Grenze des Plangebietes befinden sich stehende Gewässer II. Ordnung (Graben am Mühlenteich bzw. Mühlengraben), die von der Planung tangiert werden. In Bezug auf die Planung ist folgendes zu beachten: Oberhalb der Grabenböschung ist ein Pflegestreifen von 5,0 m Breite zu sichern, in dem keine störenden Bebauungen und Bepflanzungen durchgeführt werden dürfen. Der Planweg A wird direkt im Anschluss an diesen 5 m-

Streifen festgesetzt. Der Wegeunterbau muss so hergestellt werden, dass ein Befahren durch Pflegefahrzeuge zur Grabenreinigung möglich ist.

Niederschlagswasser

Im Bestand wird das auf den Dachflächen und den befestigten Flächen des Uckermark-Centers anfallende Niederschlagswasser über ein Kanalsystem zum Teil direkt in den Mühlengraben eingeleitet und zum Teil über ein Retentionsbecken mit natürlichem Überlauf zum Mühlengraben entsorgt. Mit der Neubebauung erlischt die bisherige wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer.

Für die Neuplanung des Uckermark-Centers wurde von der IBW Ingenieurdienstleistungen ein potentielles Entwässerungskonzept erstellt, welches mit der zuständigen Behörde bereits vorabgestimmt wurde. Es sieht zum Umgang mit dem Niederschlagswasser folgendes kurz zusammengefasst vor:

Das auf den Dachflächen (Größe 7.500 qm) anfallende Niederschlagswasser, das als unbelastet beurteilt wird, soll in einem Staukanal gesammelt und direkt in den Vorfluter (Mühlengraben) eingeleitet werden. Die Einleitung von gesammelt abgeleitetem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächen- oder Grundwasser) bedarf gemäß den §§ 8 u. 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis durch die zuständige Behörde. Eine neue Erlaubnis muss eingeholt werden

Das auf den Stellplatz- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll in größtmöglichem Umfang über maximal 30 cm tiefe Rasenmulden auf den Grünflächen zwischen den Parkständen zur Versickerung gebracht werden. Die Stellplatzflächen sollen grundsätzlich mit Pflaster mit offenen Fugen, alle anderen Pflasterflächen mit dichten Fugen hergestellt werden. Aufgrund der geplanten Versickerung durch die belebte Bodenzone und der damit gegebenen hohen Reinigungsleistung, ist bei einer Versickerung in Rasenmulden keine weitere Behandlung für das Niederschlagswasser erforderlich. Auf Verkehrsflächen auftreffende Niederschläge, die nicht in Rasenmulden eingeleitet werden können, werden über engmaschig verteilte Straßenabläufe in Regenwasserkanäle geleitet und an der westlichen Grundstückgrenze der Vorflut übergeben. Vor der Einleitung passieren die Abwasser eine ausreichend groß dimensionierte Sedimentationsanlage, z.B. einer SediPipe XL-Plus 600/24.

Für das Grundwasser kommt es durch die Planung zu keiner verschlechterten Eingriffssituation hinsichtlich der Versickerung des Niederschlagwassers bzw. der Grundwasserneubildung gegenüber der Bestandssituation. Die Planung sieht in größtmöglichem Umfang die Versickerung über Rasenmulden und damit die Bodenzone vor. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser wird als nicht erheblich bewertet.

1.6.6 Schutzgut Klima/Luft

Die Planung sieht lediglich eine Neustrukturierung der Gebäude- und Stellplatzflächen im Plangebiet vor, ohne eine Erhöhung der Versiegelung. Daher ist durch die Planung mit keiner Veränderung der mikroklimatischen oder großräumigen klimatischen Verhältnisse zu rechnen.

Für das Schutzgut Klima/Luft kommt es durch die Planung zu keiner veränderten Eingriffssituation gegenüber der Bestandssituation.

1.6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstige Sachgüter sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung also architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze (z.B. Bodendenkmale) darstellen und deren wirtschaftliche Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Baudenkmalschutz

Im Innenhof des jetzigen Einkaufszentrums an der Prenzlauer Straße 41 befindet sich ein denkmalgeschützter massiver Schornstein aus roten Ziegeln (Denkmalliste-Nr. 09131400).

Erbaut wurde der Schornstein 1901 an dieser Stelle für die Dampfschneidefabrik und das Bauunternehmen von Cal Schleyer. Die Gebäude der Firma Schleyer wurden nach 1990 bis auf den Schornstein abgerissen. Der Schornstein erinnert so an die frühere Nutzung, die das Bild der Stadt im Nordwesten der historischen Altstadt jahrzehntelang geprägt hat. Der Schornstein ist Denkmal im Sinne des § 2 BbgDSchG.

Der Schornstein soll nun in die Neugestaltung des Uckermark-Centers integriert werden. Er ist als Denkmal in vorliegendem Vorhabenbezogenem Bebauungsplan als solches gekennzeichnet. Dem geplanten Baufeld wird laut Stellungnahme vom 25.10.2018 der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt. Insofern sind die baudenkmalpflegerischen Belange im Vorhabenbezogenem Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt. hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes findet eine Beurteilung durch die uDSchB im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens statt.

Bodendenkmalschutz

Im östlichen Bereich des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt. Im gesamten übrigen Plangebiet sind bisher nicht bekannte Bodendenkmale mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu vermuten. Für Vorhaben mit Erdeingriffen ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.

1.6.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Die Überbauung von Boden führt zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung zählen (Boden ⇔ Grundwasser). Da es bei der vorliegenden Planung zu keiner Mehrversiegelung kommt, ist hier das Grundwasser von keinem Eingriff betroffen. Ebenso verhält es sich in Bezug auf das Schutzgut Klima (Boden ⇔ Klima).

Kommt es durch die Planung zum Verlust von Gehölzen, bestehen hier, aufgrund ihrer Lebensraumbedeutung für die Fauna, Wechselwirkungen zum Schutzgut Tiere (Pflanzen ⇔ Tiere). Da die im Plangebiet vorhandenen Gehölze jedoch nur eingeschränkt Nistmöglichkeiten und Lebensraum für die Fauna bieten, wird die Wechselwirkung auf das Schutzgut Tiere durch den Gehölzverlust als gering bewertet.

Die Veränderung des Gehölzbestandes beeinflusst die Wahrnehmung des Landschaftsbildes (Pflanzen ⇔ Landschaftsbild). Diese Wechselwirkung spielt bei der vorliegenden Planung jedoch nur eine untergeordnete Rolle. Die Planung versucht die Gehölze in den Randbereichen des Plangebietes weitestgehend zu erhalten und die Gehölze im zentralen Plangebiet, die fast vollständig gefällt werden sollen, konnten bisher keine positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild entwickeln.

Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als vernachlässigbar zu beurteilen. Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen wird ausgeschlossen.

1.7 Maßnahmen zur Minderung bzw. zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Baumerhalt

In den Randbereichen des Plangebietes werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB insgesamt 14 vorhandene Baumstandorte zum Erhalt festgesetzt und somit langfristig geschützt. Bei Abgang eines zu erhaltenden Baumes ist durch die Neuanpflanzung gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Der Ersatz ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark abzustimmen.

Anpflanzgebot für Bäume

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beinhaltet 27 Anpflanzgebote. Der Vorhabenplan enthält darüber hinaus 24 weitere Baumstandorte. Damit sind zur Kompensation des Gehölzverlustes notwendigen 51 Neupflanzungen von Laubbäumen gesichert.

Für die Auswahl der zu pflanzenden Baumarten siehe Artenliste 1. Es wird die Pflanzqualität eines Straßenbaumes festgesetzt: Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, Astansatz bei mindestens 2,20 m, Mindeststammumfang von 14 bis 16 cm. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Gemäß FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege“ sind pro Baum mindestens 12 qm durchwurzelungsfähiger Boden mit einer Tiefe von 1,5 m vorzusehen (geeignetes Bodensubstrat in verdichtetem Zustand). Die Pflanzgruben sind in der Größe 1x1x1 m mit strukturstabilem, stark wasserspeicherndem Pflanzsubstrat herzustellen, welches mit dem anstehenden Boden ausreichend verzahnt wird.

Die Bäume sind mittels Dreibock und Stammschutzanstrich zu sichern. In Bereichen der Mahd sind Mahdschutz-Manschetten vorzusehen. In Grabennähe sind Drahthosen als Biberschutz vorzusehen.

Der Standort von Bäumen an Versickerungsmulden soll in die Mulden gesetzt werden und nicht auf Bodenerhöhungen erfolgen.

Artenliste 1 zur Auswahl:

Acer freemanii ‚Armstrong‘
Fraxinus ornus ‘Rotterdam’ (nur in den Randbereichen zu verwenden, nicht in den Parkflächen)
Malus trilobata
Ostrya carpinifolia
Robinia pseudoacacia ‘Nyirsegi’
Sophora japonica (nur in den Randbereichen zu verwenden, nicht in den Parkflächen)
Sorbus intermedia ‚Brouwers‘

Flächiges Anpflanzgebot

Im Südwesten des Sondergebietes entlang des Planweges A wird aus gestalterischen Gründen (Abschirmung Lieferzone – Weg) ein flächiges Anpflanzgebot zur Anlage einer Gehölzpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Folgende Maßgaben sind einzuhalten: Pflanzdichte:1 Gehölz pro qm, Pflanzqualität: Strauch, mind. 4-triebig, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Eine Auswahl der folgenden Arten ist vorzusehen:

Amalanchier lamarckii – Felsenbirne
Berberis vulgaris – Gemeine Berberitze

Cornus mas - Kornelkirsche
Cotoneaster bullatus - Amselbrotbaum
Forsthia x intermedia – Forsythie
Lonicera xylosteum – Gemeine Heckenkirsche
Philadelphus coronarius Europäischer Pfeifenstrauch
Physocarpus opulifolius – Blasenspiere
Prunus cerasifera - Kirschpflaume
Rosa canina -Hundsrose
Rosa rugosa - Kartoffelrose
Spirea vanhouttei - Prachtspiere
Spirea japonica - Sommerspiere
Syringa vulgaris – Flieder

Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Es wird eine Festsetzung getroffen zur Erneuerung des Storchennestes auf dem denkmalgeschützten Schornstein. Die Maßnahme ist zwischen September und Februar eines Jahres durchzuführen. Eine Abstimmung hinsichtlich der Ausführung ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark zu führen.

Zum Schutz eines potentiellen Storchenpaares wird folgende Bauzeitenregelung festgesetzt: In der Zeit vom 25. März bis 31. Juli sind Abrissarbeiten der Gebäude nicht zulässig. Das gleiche gilt für Bauarbeiten zur Errichtung des neuen Gebäudes. Sollte das Weißstorch-Paar nicht brüten oder keine Jungvögel haben, kann dieser Zeitraum in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark reduziert werden.

Immissionsschutz

Die im Schallschutzgutachten formulierten Schallschutzmaßnahmen dienen der Minderung des durch die Planung entstehenden Eingriffs auf das Schutzgut Mensch durch Immissionen. Sie sind als Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. in den Durchführungsvertrag zu übernehmen.

gez. F. Bewer
Der Bürgermeister
Stadt Angermünde

Bearbeitung der Planung durch
Plankontor Stadt und Land GmbH
Karl-Marx-Straße 90/91, 16816 Neuruppin
Stand Oktober 2019