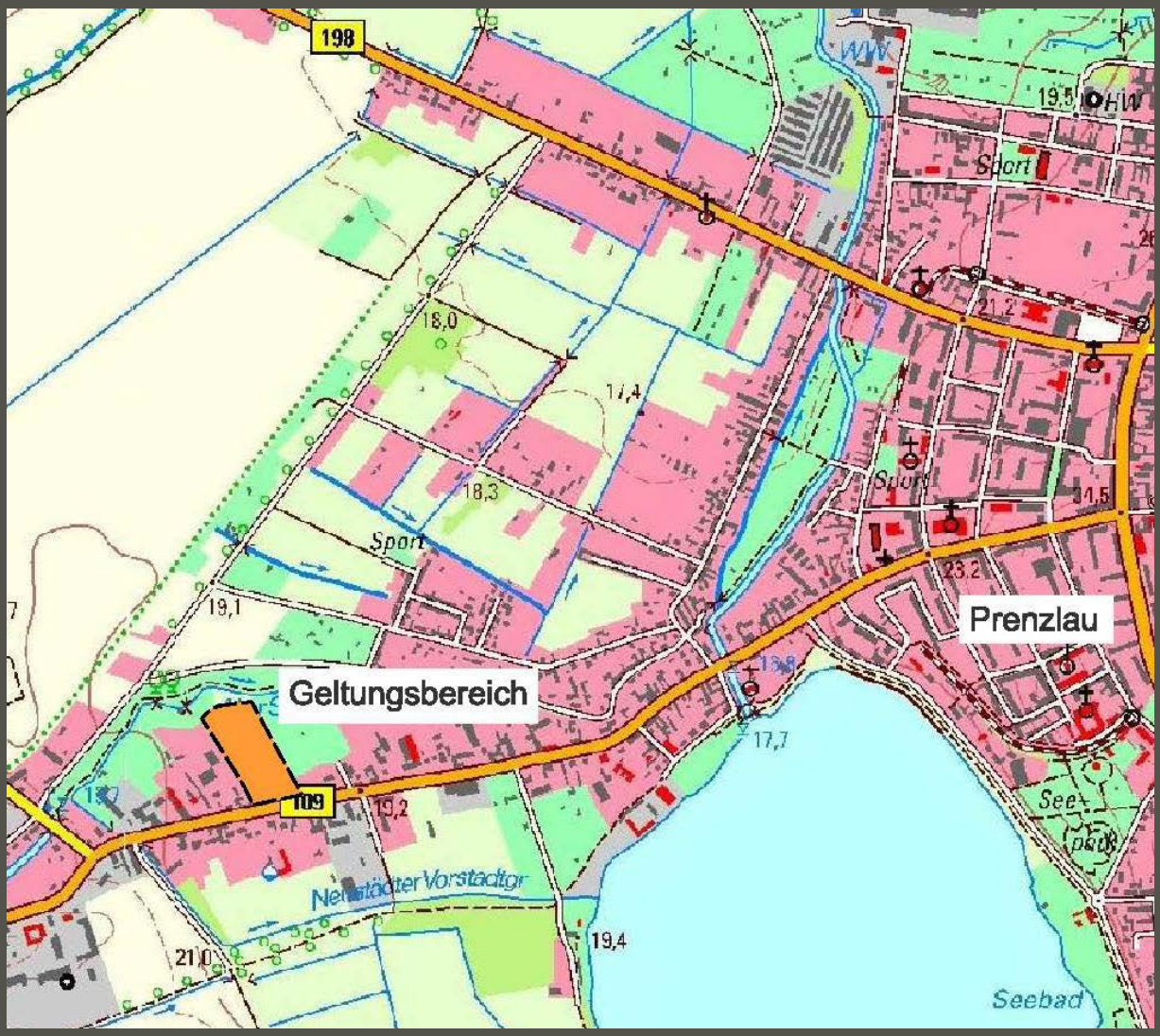
Stadt Prenzlau

vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Strom“



12. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung

Juli 2018

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 3
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens 4
1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne 5

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN 7
2.1 Beschreibung des Vorhabensstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes 7
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands 8
2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 10
2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt 10
2.2.3 Schutzgut Fläche 15
2.2.4 Schutzgut Boden und Geologie 15
2.2.5 Schutzgut Wasser 16
2.2.6 Schutzgut Landschaft 16
2.2.7 Schutzgut Klima und Luft 17
2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 17
2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 17
2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands 18
2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung 18
2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 18
2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt 18
3.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche 20
3.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden 20
2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser 21
2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft 21
2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft 22
2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 22
2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 22
2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen 22
2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens 22
2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechsel-wirkungen zwischen den Schutzgütern 23
2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 24

3. WEITERE ANGABEN ZUR UMWELTPRÜFUNG 24
3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken 24
3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring) 24
3.3 Erforderliche Sondergutachten 25

4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 26

5. ANHANG 27

1. Einleitung

Der Stadt Prenzlau obliegt aufgrund der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums gemäß Z 2.9 LEP B-B die Aufgabe, vorhandene Siedlungsstrukturen um zusätzliche Entwicklungsflächen zu ergänzen. Dabei gilt es, die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung für die Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung im Stadtgebiet zu stärken.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden.

Zielstellung ist die Festsetzung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO im Vernehmen mit der Errichtung eines Wohn- und Gewerbequartiers „Am Strom“, in dem die Wohnnutzung den Schwerpunkt bilden soll.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Satz 3 BauGB ein eigenständiger Teil der Begründung des Bebauungsplans. Er stellt insbesondere die ermittelten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Im Rahmen der Umweltprüfung werden somit die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit unterschiedlichen Schutzgütern geprüft und die zu erwartenden erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen bewertet.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und des Inhalts des Vorhabens

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll es sein, durch Festsetzung eines urbanen Gebietes gemäß § 6a BauNVO die Errichtung eines Wohn- und Gewerbequartiers zu ermöglichen.

Aufgrund der peripheren Lage und der im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen soll jedoch über die Wohnnutzung hinaus die Möglichkeit bestehen, dass ein bestimmter Anteil für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung steht.

Die Zielstellung des Vorhabenträgers beinhaltet eine Nutzungsmischung im Verhältnis von mindestens zwei Drittel Wohnen und maximal ein Drittel Gewerbe, wobei für die gewerbliche Ausrichtung keine produzierenden oder verkehrsintensiven Betriebe gewollt sind.

Gegenstand der vorliegenden Investitionsabsichten ist zunächst die Schließung der Baulücke am Neustädter Damm durch den Neubau von zwei Wohnhäusern mit jeweils bis zu 12 Nutzungseinheiten verteilt auf drei Vollgeschosse bis zu einer Maximalhöhe von 12 Metern über dem anstehenden Gelände.

Darüber hinaus sollen rückwertig bis zu 10 weitere Grundstücke erschlossen werden, die mit Grundstücksgrößen um 1.000 m² und der Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen bis zu einer Gesamthöhe von neun Metern beste Voraussetzungen für die oben angesprochene Nutzungsmischung bieten. Primär im Norden des westlichen Baufeldes ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Grundflächenzahl wird für das urbane Gebiet MU gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,60 begrenzt.

Im Norden des Planungsraumes soll eine Wohnanlage für betreutes Wohnen mit bis zu 40 Plätzen geschaffen werden. Diese alternative Wohnform für ältere oder pflegebedürftige Menschen hat sich in den letzten Jahren bundesweit etabliert. Im Land Brandenburg im Allgemeinen und im Raum Prenzlau im Besonderen existiert allerdings eine Versorgungslücke für diese besonderen Wohnformen. Auch hier soll die Zahl der Vollgeschosse auf Z=II begrenzt und die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 9,0 m festgesetzt. Das städtebauliche Konzept für das Vorhaben ist darauf ausgerichtet, dass der südlich verlaufende Neustädter Damm mit allen notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen als Haupterschließung des Planungsraumes genutzt und für die innere Erschließung erweitert werden kann.

Ein weiterer Bestandteil der vorliegenden Planung ist die Staffelung der zu erwartenden Eingriffsintensität. Dabei steht der Erhalt der im Norden vorhandenen Gehölze entlang des Stroms im Vordergrund. Mit zunehmendem Abstand soll sich die Nutzungsintensität erhöhen, denn insbesondere im Bereich der Bundesstraße sprechen die oben angeführten Randbedingungen für eine Erhöhung der Bebauungsdichte.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne

Maßgeblich für die Beurteilung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen dieses Vorhabens sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S 3634)

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erörtern und zu bilanzieren (vergl. dazu § 18 BNatSchG).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege maßgeblich und bindend.

Demnach ist zu prüfen, ob das Bauleitplanverfahren einen Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG erwarten lässt (Prognose des Eingriffs).

Zudem ist die Gemeinde verpflichtet, alle über die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs hinausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt auf ihre Vermeidbarkeit zu prüfen (Vermeidungspflicht).

Im Weiteren ist durch die Gemeinde zu prüfen, ob die Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise durch umweltschonende Varianten gemindert werden können (Minderungspflicht). In einem nächsten Schritt sind die zu erwartenden nicht vermeidbaren Eingriffe durch planerische Maßnahmen des Ausgleichs zu kompensieren. Unter normativer Wertung des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den übrigen berührten öffentlichen und privaten Belangen abzuwägen (Integritätsinteresse).

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr.3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Absatz 2 der integrierten Vermeidung und Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt.

Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden.

Weitere überörtliche Planungen:

Bauleitpläne unterliegen den ***Zielen und Grundsätzen der Raumordnung*.** Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Prenzlau ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Gesetz über das Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg - LEP B-B** vom 27. Mai 2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009

Gemäß der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 24.04.2018 ist der Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des wirksamen Teil-Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau vom 26.10.2001. Derzeit befindet sich der Gesamt-Flächennutzungsplan für die Stadt, Orts- und Gemeindeteile in der Fortschreibung. Im Zuge der Fortschreibung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepasst.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des Vorhabenstandortes einschließlich des Untersuchungsraumes

Der südliche Teil des Planungsraums wurde bis zum Ende der 1990er Jahre als Wohnstandort genutzt. Entlang des Neustädter Damms befanden sich Mehrfamilienhäuser. Rückwertige Bereiche waren zu dieser Zeit durch Stallungen und Nutzgärten geprägt.

Nach dem Rückbau des baulichen Bestandes und der Nutzungsauflassung hat sich das Areal weitestgehend frei entwickelt. Ruderale Staudenfluren und Jungaufwuchs aus Gehölzen dominierten den Vegetationsbestand.

Im Oktober 2017 wurde die Fläche erstmals seit längerer Zeit gemäht. Einzelsträucher mit geringer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz wurden gerodet. Wertgebende Gehölze und Bäume im Westen und Norden des Planungsraumes sollen hingegen erhalten bleiben.

Abbildung 1: Blick auf den Planungsraum vom Neustädter Damm in Richtung Nordwesten (Baukonzept Neubrandenburg GmbH Oktober 2017)

Insgesamt ist das Relief des Geltungsbereichs sehr eben. Ausgehend von der südlichen Plangebietsgrenze fällt das natürliche Gelände leicht um etwa 0,5 m in Richtung Norden ab.

Die südliche Begrenzung bildet der Neustädter Damm als Bundesstraße B 109. Östlich schließt sich eine Kleingartenanlage an und die westliche Grenze wird im Wesentlichen durch gewerbliche Nutzungen der Beton-Transport und Tiefbau GmbH geprägt.

Im Norden verläuft der Strom als Fließgewässer, welches durch einen dichten uferbegleitenden Gehölzbestand eingefasst wird.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ist die Errichtung eines Wohn- und Gewerbequartiers sowie der dazu notwendigen Infrastruktur. Der damit in Verbindung stehende Versiegelungsgrad ist als wesentlicher anlage- und baubedingter Eingriff anzusehen.
Zur Eingrenzung des Beurteilungsraumes für die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes wird daher der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich eines Zusatzkorridors von 100 m als Grenze des Untersuchungsraumes gewählt.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Das Vorhaben ist sowohl maßnahmen- als auch schutzgutbezogen darzustellen und zu bewerten. Im Falle des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind somit folgende Auswirkungen zu berücksichtigen:

Baubedingte Auswirkungen

- Lärm- und Schadstoffbelastung, Beunruhigung durch Bauarbeiten und den damit in Verbindung stehenden Verkehr

Anlage-, betriebsbedingte Auswirkungen

- Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung, Pflanzen und Tiere sowie die biologische Vielfalt

Zusammenfassend sind folgende Konfliktschwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf festgestellt:

1. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch geplante Flächeninanspruchnahme betreffen die Schutzgüter Fläche, Boden, Tiere und Pflanzen.
2. Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen.
3. Die Wahrnehmbarkeit der Anlage ist bezüglich des Schutzgutes Landschaftsbild zu bewerten.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich. Aufgrund des artenarmen Vegetationsbestands im Bereich der geplanten Baufelder erfolgt diese Prüfung als worst-case-Analyse. Maßgebend sind dabei insbesondere die Artengruppen der Reptilien und Brutvögel.

Von einer Kartierung des im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes wird unter Beachtung der stark anthropogenen Vorprägung abgesehen.

Von ihr wären keine neuen Erkenntnisse zu erwarten, da bereits allgemeine Erkenntnisse zu artspezifischen Verhaltensweisen und Habitatansprüchen vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten sichere Rückschlüsse auf das Vorhandensein bzw. Fehlen bestimmter Arten zulassen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Die Diskussion der Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen erfolgt in einem gesonderten Fachbeitrag.

2.2.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Auf den an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen im Osten, Süden und Westen befinden sich Wohn- und Gewerbenutzungen. Im Sinne des Vorsorgeprinzips nach § 50 BImSchG sind bestimmte Nutzungen so zueinander zu ordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Sowohl die störungsintensiven vorhandenen Nutzungen, als auch die geplanten Nutzungen müssen so zueinander geordnet werden, dass ein genehmigungskonformer Betrieb der vorhandenen Firmen (BTT Beton-, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH) gewährleistet werden kann und die geplanten Nutzungen von erheblichen Beeinträchtigungen freigehalten werden. Um dies Sicherzustellen wurden schallimmissionsprognostische Untersuchungen durchgeführt.

2.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologischen Vielfalt

Biotope

Methodik

Durch das Büro *BAUKONZEPT Neubrandenburg GmbH erfolgte* auf der Grundlage der charakteristischen Pflanzen- bzw. Gehölzarten sowie der Standortbedingungen eine Zuordnung der Vegetationseinheiten zu den Biotoptypen nach Brandenburgischem Kartierschlüssel.

Im Weiteren wird eine kurze Beschreibung der im untersuchten Natur- und Landschaftsraum relevanten Biotoptypen durchgeführt:

Ergebnisse

RS – ruderale Pionier-, Gras- und Staudenflur mit Gehölzbewuchs

Nach der Nutzungsaufgabe, des bis zum Ende der 1990er Jahre genutzten Wohnstandortes, hat sich im Geltungsbereich eine ruderale Gras- und Staudenflur entwickelt. Im Oktober 2017 wurde die Fläche das erste Mal seit längerer Zeit gemäht und Einzelsträucher mit geringer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz wurden gerodet. Seit März 2018 wird die Vegetation innerhalb des urbanen Gebietes regelmäßig kurz gehalten.

BL – flächige Laubgehölze

Im Norden und Westen des Geltungsbereichs befinden sich Laubgehölze, wie Holunder, Birken, Erlen u.v.m. Im Norden handelt es sich um einen lockeren Gehölzbestand.

FBB – naturnaher, beschatteter kleiner Fluss

Im Norden des Untersuchungsraums verläuft das Gewässer I. Ordnung „Strom“. Der Strom ist beidseitig von Laubgehölzen umgeben.

PGE – Gärten

Östlich des Geltungsbereichs schließt die Kleingartenanlage „An den Anlagen Prenzlau e.V. an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

OS – Kerngebiet, Wohn- und Mischgebiet

Südlich der Straße „Neustätter Damm“ und südöstlich und südwestlich schließen Wohnhäuser mit kleineren Gewerbebetrieben an den Geltungsbereich.

OGG – Industrie-, Gewerbe, Handels- und Dienstleistungsflächen

Im Untersuchungsraum befinden sich ebenfalls eine Beton- Transport und Tiefbau GmbH sowie ein Autohändler.

Fauna

Methodik

Die Ausstattung des Planungsraumes wurde hinsichtlich der Habitatausstattung und Eignung als Lebensraum eingeschätzt (Potenzialabschätzung). Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung). Das daraus abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Von einer *Kartierung* des potenziell im Planungsraum vorkommenden Artenbestandes konnte demnach unter Beachtung der anthropogenen Vorprägung sowie Berücksichtigung einer am Maßstab der praktischen Vernunft ausgerichteten Untersuchungstiefe abgesehen werden.

Stichprobenartig wurde allerdings der Untersuchungsraum im Mai 2018 (16.05.2018: heiter, 22°C; 25.05.2018: sonnig, 24°C) auf der Vorkommen von Reptilien und Bodenbrütern untersucht.

Ergebnisse

Säugetiere

Für besonders geschützte Arten, wie Haselmaus, Wolf, Biber und Fischotter ergibt sich kein erhöhter Untersuchungsbedarf. Innerhalb des Geltungsbereichs sind derzeit keine aktuellen Vorkommen dieser besonders geschützten Arten bekannt. Es befinden sich ebenfalls keine potenziellen Lebensräume dieser Arten innerhalb des Planungsraumes. Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung ist demnach durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen.

Für Fledermäuse *(Microchiroptera)* befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs keine geeigneten Quartiere. Innerhalb des geplanten urbanen Gebietes sind weder Gebäude noch Altholzbestände vorhanden. Nach Beendigung der Bauarbeiten kann der Vorhabenstandort weiterhin als Jagdhabitat genutzt werden.

Amphibien

Das Vorkommen von Amphibien, wie Kammmolch (*Triturus cristatus*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Kleiner Wasserfrosch (*Pelophylax lessonae*), Wechselkröte (*Bufo viridis*), Laubfrosch (*Hyla arborea*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und Knoblauchkröte (*Pelobatos fuscus*) ist möglich. Als potenzielle Laichgewässer kommen sonnenexponierte Gewässer mit einer offenen Wasserfläche und einem reich strukturierter Gewässerboden [Äste/Steine, fehlender Fischbesatz]) in Betracht. Diese fehlen jedoch im Geltungsbereich. Es handelt sich bei dem nördlich außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Fließgewässers „Strom“ keinesfalls um ein Optimalhabitat für Amphibien. Um das Einwandern in die Baufelder während der Hauptwanderungszeiten der Amphibien zu verhindern, ist im Norden während der Bauzeit ein Folienschutzzaun aufzustellen. Das Eintreffen von Verbotstatbeständen kann somit ausgeschlossen werden.

Insekten

Nach *derzeitigem Kenntnisstand* [1] kommen in Brandenburg 15 Insektenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor (vgl. Tab. 1). Sie gehören zu den Ordnungen Käfer, Schmetterlinge und Libellen. Nachfolgend soll das Potenzial der Fläche für diese Arten diskutiert werden.

Tabelle 1: Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Insektenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie mit Hinweis auf die benötigte Habitatstrukturen und Futterpflanzen

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	benötigte Habitatstruktur/ Futterpflanzen
Käfer		
Breitrand	*Dytiscus latissimus*	Gewässer
Eichenbock (Heldbock)	*Cerambyx cerdo*	Altbäume
Eremit (Juchtenkäfer)	*Osmoderma eremita*	Altbäume
Schmalbindiger Breitflügel -Tauchkäfer	*Graphoderus bilineatus*	Gewässer
Schmetterlinge		
Großer Feuerfalter	*Lycaena dispar*	ampferreiche Feuchtwiese
Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling	*Maculinea nausithous*	Wiesenknopf
Heller Wiesenknopf Ameisenbläuling	*Maculinea teleius*	Wiesenknopf
Nachtkerzenschwärmer	*Proserpinus proserpina*	Weidenröschen bzw. Nachtkerze
Libellen		
Asiatische Keiljungfer	*Gomphus flavipes*	Gewässer
Große Moosjungfer	*Leucorrhinia pectoralis*	Gewässer
Grüne Keiljungfer	*Ophiogomphus cecilia*	Gewässer
Grüne Mosaikjungfer	*Aeshna viridis*	Gewässer
Östliche Moosjungfer	*Leucorrhinia albifrons*	Gewässer
Sibirische Winterlibelle	*Sympecma paedisca*	Gewässer
Zierliche Moosjungfer	*Leucorrhinia caudalis*	Gewässer

Unter Berücksichtigung der benötigten Habitatstrukturen ist das Vorkommen der auf Gewässer angewiesenen Libellen und Schwimmkäfer ausgeschlossen.

Ebenfalls kann das Vorkommen des Hellen und Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings aufgrund der benötigten Raupenfutterpflanze (Wiesenknopf, *Sanguisorba officinale*) ausgeschlossen werden. Diese Pflanze ist eine typische Art wechselfeuchter Nasswiesen und Moorwiesen.

Des Weiteren ist ein Vorkommen des auf ampferreiche Feuchtwiesen angewiesenen Großen Feuerfalters auszuschließen. Als potentielle Art ist auf der zu betrachtenden Fläche auch der Nachtkerzenschwärmer auszuschließen, da weder das Weidenröschen noch die Gewöhnliche Nachtkerze als Raupenfutterpflanze im Plangebiet vorhanden sind.

Entsprechend werden Insekten als nicht eingriffsrelevant eingeschätzt und deshalb nicht vertiefend untersucht.

Sonstige streng geschützte Arten

Berücksichtigt man, dass die Eingriffsfläche keine natürlichen aquatischen und semiaquatischen Lebensräume beansprucht, so sind Wirkungen auf Fische (Percidae) und Weichtiere (Mollusca) auszuschließen.

[1] Landesbetrieb Straßenwesen (2008): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg - Stand 08/2008

Reptilien

Vorzugslebensräume und Biotopstrukturen von Kriechtieren (*Reptilia*) wie der Europäischen Sumpfschildkröte (*Emys orbicolaris*) fehlen am Vorhabenstandort vollständig.

Das Vorkommen der Schlingnatter (*Coronella austriaca),* die trockene Habitate, wie Felsen, Geröllhalden, Steinbrüche, unverfugte Trockenmauern, Magerrasen und sandige Heidegebiete besiedelt, kann für den Planungsraum ausgeschlossen werden.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) reguliert ihre Körpertemperatur, wie alle Reptilien, über das Aufsuchen unterschiedlich temperierter Orte. Sie sind somit auf strukturreiche Habitate, mit Bereichen unterschiedlicher Sonneneinstrahlung, Vegetation, Relief sowie Feuchtigkeit etc. angewiesen.

Sie besiedelt Dünengebiete, Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren, Abgrabungsflächen sowie verschiedenste Aufschlüsse und Brachen.

Die besiedelten Flächen weisen eine sonnenexponierte Lage, ein lockeres, gut drainiertes Substrat, unbewachsene Teilflächen mit geeigneten Eiablageflächen, spärlich bis mittelstarke Vegetation sowie das Vorhandensein von Kleinstrukturen wie Steine, Totholz als Sonnenplätze auf. Wichtig ist auch das Vorkommen eines ausreichenden Beuteangebotes. Verlassene Nagerbauten sowie vermoderte Baumstubben und Fels- und Erdspalten dienen als Überwinterungsquartiere.

Nach MÄRTENS et. al. (1997) haben Bodentiefe, Vegetationshöhe und Vegetationsstruktur den größten Einfluss auf die Individuenzahlen der Art. Wichtig ist, dass die Bodeneigenschaften den Arten das leichte und tiefe Eingraben ermöglichen. Solche Habitate der Zauneidechse befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Der Planungsraum unterliegt seit Mitte März 2018 einer regelmäßigen Mahd. Die Vegetation wird dauerhaft kurz gehalten. Des Weiteren fehlt innerhalb des Geltungsbereichs das Vorhandensein von Kleinstrukturen und Überwinterungsquartieren.

Während der stichprobenartigen Begehungen im Mai bei optimalen Witterungsbedingungen konnten keine Individuen der Zauneidechse erfasst werden. Durch die regelmäßige Mahd und die Habitatausstattung innerhalb des Geltungsbereichs kann das Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden.

Avifauna

Aufgrund der Habitatausstattung vor Ort kann unter Berücksichtigung der relevanten Wirkfaktoren der zu bewertende Bestand europäischer Brutvogelarten auf Brutvögel der Offenlandbereiche und Gehölzbrüter beschränkt werden. Durch die den Planungsraum angrenzenden Gewerbebetrieb ist mit einem störungsunempfindlichen Artenspektrum zu rechnen.

Durch die regelmäßige Mahd der Freifläche konnte sich keine Bruttätigkeit auf der Freifläche einstellen. Während der Begehungen konnten keine Bodenbrüter auf der Fläche festgestellt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Bodenbrüter kann somit ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Gehölzbrüter in den nördlichen Gehölzstrukturen kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Mögliche Arten sind Buchfink (*Fringilla coelebs*), Heckenbraunelle (*Prunella modularis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*), Stieglitz (*Carduelis carduelis*), Ringeltaube (*Columba palumbus*) und Amsel (*Turdus merula*).

Zusammenfassend besteht ein erhöhter Untersuchungsbedarf für o.g. Brutvögel der Gehölze und Amphibien.

2.2.3 Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversieglungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

2.2.4 Schutzgut Boden

Die **Bewertung des Bodens** erfolgt anhand der Bodenfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Nährstoff- und Wasserspeicher, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers, als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und als Nutzfläche.

<u>Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum</u>

Als Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sind solche zu nennen, die das Vorkommen spezieller Arten ermöglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna vorhanden.

<u>Böden mit hoher Bedeutung als Regler für den Stoff- und Wasserhaushalt</u>

Aufgrund der vorangegangenen Nutzung in den 90er Jahren hat der Boden in diesem Bereich für den Stoff- und Wasserhaushalt keine hervorgehobene Bedeutung.

Böden mit hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Das gesamte Plangebiet ist siedlungstopographisch günstig. Im Planungsraum liegt das Bodendenkmal „Neustädter Damm Prenzlau – Straße und Siedlung Mittelalter / Neuzeit“.

Böden mit einer hohen Bedeutung als Nutzfläche

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der Böden innerhalb des Geltungsbereichs ist laut des Landschaftsplans der Stadt Prenzlau als hoch bis sehr hoch einzustufen. Der südliche Teil des Planungsraums wurde bis zum Ende der 1990er Jahre als Wohnstandort genutzt. Entlang des Neustädter Damms befanden sich Mehrfamilienhäuser. Rückwertige Bereiche waren zu dieser Zeit durch Stallungen und Nutzgärten geprägt. Noch heute sind hier Fundamentreste sichtbar. Eine ackerbauliche Nutzung hat hier nicht stattgefunden und kann aufgrund der Struktur des Planungsraumes auch zukünftig nicht stattfinden.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Planungsraums befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Prenzlau II (Röpersdorfer Weg). Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete sowie überflutungsgefährdete Flächen sind nicht vorhanden oder betroffen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft

Der Untersuchungsraum ist durch die an den Geltungsbereich angrenzenden gewerblich genutzten Gebäude geprägt.

Bewertet man den Zustand der untersuchten Landschaft mittels der Erlebnisfaktoren Vielfalt, Eigenart und Schönheit, so hat der Vorhabenstandort durch seine Vorprägung und die vorhandene Einfriedung eine geringe Bedeutung für den Natur- und Landschaftsraum.

Die bauliche Vorprägung des Planungsraums sowie Zäune vermindern die **Erlebbarkeit** und Wahrnehmbarkeit der Landschaft als Natur- und Lebensraum.

Die **Eigenart** bezeichnet die historisch gewachsene Charakteristik und Unverwechselbarkeit einer Landschaft zu einem bestimmten Zeitpunkt. Dabei kann die Eigenart sowohl natürlich als auch menschlich geprägt sein. Als Teil der Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für städtische geprägte Brachflächen.

Die **Naturnähe** und **Vielfalt** als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen Gehölzstrukturen.

2.2.7 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima der Stadt Prenzlau ist gemäßigt und warm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,7 °C. Der durchschnittliche Niederschlag eines Jahres liegt bei 549 mm. Der trockenste Monat in Prenzlau ist der Monat Februar mit 29 mm, der niederschlagsreichste der Monat Juli mit 63 mm, dieser ist auch gleichzeitig der wärmste Monat mit durchschnittlich 18,2 °C.

2.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planungsraum liegt das Bodendenkmal „Neustädter Damm Prenzlau – Straße und Siedlung Mittelalter / Neuzeit“. Der Neustädter Damm existierte nachweislich ab den 1240-er Jahren. Die Fuhrt durch das Uckertal bei Prenzlau wurde bereits seit der Steinzeit genutzt. Die ältesten bisher bekannten Gebäude am Neustädter Damm entstanden etwa 1245/50.

2.2.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Der Untersuchungsraum unterliegt keinen nationalen und internationalen Schutzgebietsausweisungen nach dem BNatSchG sowie Natura 2000-Gebieten.

2.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustands

2.3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

2.3.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Die relevanten Anforderungen an den zu gewährleistenden Lärmschutz im Rahmen der Bauleitplanung werden durch die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) konkretisiert.

Danach sind hinsichtlich der schutzbedürftigen Wohnnutzung für urbane Gebiete Immissionsrichtwerte Tags von 63 dB (A) und nachts 45 dB (A) für dieses Gebiet einzuhalten.

Laut der Schallschutzimmissionsprognose des Ingenieurbüros Dr. Eckhof GmbH wird festgestellt, dass – unter Voraussetzung des genehmigungskonformen Betriebes der Betonmischanlage – die für die Belastung durch den Betrieb der BTT Beton-, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH an den repräsentativen Immissionsorten für die südlichen Baufelder und das östliche Baufeld innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach TA Lärm für den Tag- und Nachtzeitraum ermittelten Beurteilungspegel die entsprechenden Richtwerte um mindestens 6 dB (A) unterschritten werden.

Aus der Betriebsführung, der besonderen Standortbedingungen der benachbarten BTT Beton-, Transport und Tiefbau Prenzlau GmbH und den auf dem Betriebsgelände verwendeten Schüttgütern sind keine Belästigungen durch Stäube absehbar.

2.3.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Im § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Innerhalb dieser Unterlage ist zu prüfen, welche Auswirkungen das Vorhaben auf Tiere und Pflanzen des Untersuchungsraumes haben kann.

Im Rahmen unterschiedlicher Diskussionen zur Vermeidung und Minimierung von Wirkungen auf Lebensräume und Arten mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wurden folgende Maßnahmen in das Planungskonzept integriert:

- **Erhalt der nördlich und westlich vorhandenen Gehölzstrukturen**
- **Baufeldfreimachung außerhalb der Brutperiode oder einer Kartierung der Fläche unmittelbar vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen**
- **Aufstellung eines Amphibienschutzzaunes im Norden während der Hauptwanderungsperiode, der das Einwandern in die Baufelder verhindert**
- **Staffelung der zu erwartenden Eingriffsintensität, mit zunehmendem Abstand zu den im Norden vorhandenen Gehölzstrukturen soll sich die Eingriffsintensität erhöhen**

Amphibien

Das Vorkommen von Amphibien am Fließgewässer kann nicht ausgeschlossen werden. Um das Einwandern während Hauptwanderungsperiode in die Eingriffsbaufelder zu verhindern, ist im Norden ein Amphibienschutzzaun aufzustellen.

Avifauna

Sofern die bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Brutperiode stattfinden, ist eine physische Beeinträchtigung von europäischen Vogelarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Sollte sich die Baufeldfreimachung in den Brutzeitraum verschieben, ist vor Baubeginn eine Kartierung durchzuführen.

Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung von Gehölzbrütern in der Bauphase lässt sich unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen oder vorheriger Kartierung nicht ableiten. Dem ist hinzuzufügen, dass es handelt sich um ein störungsunempfindliches Artenspektrum handelt.

Erhebliche Störungen europäischer Vogelarten während der Bauphase, die zur Aufgabe von Lebensräumen, Brutplätzen und/oder zur Tötung von Entwicklungsformen geschützter Vogelarten führen könnten, sind mit der Bauzeitenregulierung vollständig auszuschließen. Die vorgesehene Bauzeitenregulierung ist damit als Vermeidungsmaßnahme anzusehen.

Sofern die Baufeldfreimachung jedoch noch vor Eintreten der Brutperiode beginnt, kann davon ausgegangen werden, dass die Bauereignisse im späteren Verlauf zu einer Vergrämung und damit zu einem Ausweichen der untersuchten Brutvogelarten auf umliegende Ersatzhabitate führt.

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden somit nicht erfüllt.

2.3.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die mit der Planung verbundenen Versiegelungen im Umfang von max. 11.233 m² werden im Rahmen des Eingriffs-Ausgleichskonzepts kompensiert.

Der Planungsraum befindet sich aus städtebaulicher Sicht in einer Außenbereichslage, die derzeit von drei Seiten durch vorhandene Siedlungsstrukturen eingefasst ist.

Der Lückenschluss rundet den Siedlungskörper hier sinnvoll ab.

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch das von der Obergrenze abweichende Maß der baulichen Nutzung entsprochen werden.

2.3.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Sollten während der Bauarbeiten erhebliche organoleptische Auffälligkeiten im Baugrund festgestellt werden, so ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz die untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Durch den Einsatz der bautechnischen Geräte sowie durch den Fahrzeugverkehr besteht die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle). Vor Beginn der Bauarbeiten sind deshalb die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Gleichzeitig werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt. Lagerplätze sind in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der ein Freisetzen von Schadstoffen unterbindet.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und ggf. durchzusetzen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Unter Einhaltung dieser Maßnahmen lassen sich negative Auswirkungen oder Verunreinigungen des Schutzgutes Bodens vollständig ausschließen. Verbleibende Beeinträchtigungen aufgrund von Versiegelungen werden mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Bei allen geplanten Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

2.3.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine berichtspflichtigen Oberflächengewässer. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Strom“ liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Prenzlau II (Röpersdorfer Weg). Aus diesem Grund ist die Errichtung von vertikalen Erdwärmesonden sowie Erdaufschlüssen im Sinne im Sinne des § 49 Abs. 1 WHG sind verboten. Beim Errichten und Betreiben von Abwasserkanälen muss das aktuelle Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 beachtet werden. Das Einleiten und Versenken von Abwasser und Wasserschadstoffen in den Untergrund oder das Grundwasser sind verboten.

Die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser ist großflächig über die belebte Bodenzone durchzuführen. Zusätzlich ist im Norden eine Fläche für den Regenrückhalt vorgesehen.

Durch den zu erwartenden Fahrzeugverkehr besteht während der Bauphase die potenzielle Gefährdung der Freisetzung von Schadstoffen (Treibstoffe, Schmieröle) insbesondere in Senken, in denen sich das Niederschlagswasser ansammeln kann.

Vor Beginn von erforderlichen Bauarbeiten sind die Baufahrzeuge auf ihren technisch einwandfreien Zustand zu prüfen. Mängel an Fahrzeugen sind umgehend zu beheben. Mangelhafte Fahrzeuge und Geräte sind von der Baustelle zu entfernen.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden die Fahrzeugführer der Baufahrzeuge auf diese potenzielle Gefährdung hingewiesen und hinsichtlich einer ordnungsgemäßen und umsichtigen Bauausführung belehrt.

Ereignet sich trotz umsichtiger Arbeitsweise eine Havarie und kommt es dabei zur Freisetzung von Schadstoffen, so ist der verunreinigte Boden umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen und gegen unbelasteten Boden auszutauschen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Die Bauleitung hat u. a. die Einhaltung der umweltschutzrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und durchzusetzen. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch das bau-, anlage- und betriebsbedingte Gefährdungspotenzial des Schadstoffeintrags in Boden-, Grund und Oberflächenwasser ist bei ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten.

2.3.1.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Es handelt sich vorliegend laut des Landschaftsplans um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und allgemeiner Klimaschutz sind mit dem Vorhaben jedoch nicht ableitbar.

2.3.1.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Der Vorhabenstandort ist bereits anthropogen durch die angrenzenden Wohnbebauungen sowie das Gewerbegebiet vorgeprägt. Der Lückenschluss rundet den Siedlungskörper hier sinnvoll ab. Aufgrund der Vorbelastungen des Untersuchungsraumes werden sich die geplanten Gewerbe- und Wohnnutzungen gut in das Umfeld einpassen.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.

2.3.1.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es befinden sich keine Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung innerhalb des Untersuchungsraumes.

2.3.1.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die Bestimmungen des Brandenburgisches Denkmalschutzgesetzes gelten laut § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 i. V. m. § 9 für alle Bodendenkmäler (bekannt und vermutet). Für Erdeingriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der Umfang der erforderlichen archäologischen Untersuchungen hängt direkt vom Umfang der Erdarbeiten ab.

2.3.2 Anfälligkeit des Projekts für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Gefährliche Stoffe im Sinne der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störrfall-Verordnung – 12. BImSchV), die die in Anhang I genannten Mengenschwellen überschreiten, werden vorliegend nicht gelagert oder verwendet. Das Vorhaben ist nicht in der Lage schwere Unfälle oder Katastrophen zu verursachen.

2.3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der zu prüfenden Planung die mögliche Eingriffsfläche als Brachfläche bestehen bleibt. Langfristig werden die Offenlandstrukturen verbuschen und die Artenzusammensetzung wird sich entsprechend verändern. Innerhalb der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans der werden keine Festsetzungen für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans getroffen.

2.3.4 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutbezogen erfolgt hier eine zusammenfassende Darstellung der Wirkungen des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Unter Punkt 2.3.1 dieser Unterlage konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ermittelt werden. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Allgemein besteht die Möglichkeit des Auftretens von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern **Boden, Pflanzen und Tiere** und **Wasser,** denn eine wesentliche Veränderung des Bodens führt zu Verschiebungen im Pflanzenbestand, was nachfolgend zu einer Änderung des Lebensraums von Tieren führt. Allerdings ist aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Fläche für den Arten und Biotopschutz eine Beeinträchtigung auszuschließen.

Schutzgut Wasser

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Luft und allgemeiner Klimaschutz

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der hervorragenden Verkehrsanbindung durch die Bundesstraße B 109 als Siedlungsachse entsteht also eine besonders attraktive Lage, die mit Verweis auf die Zulässigkeiten innerhalb urbaner Gebiete auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen dienen kann. Der Planungsraum erscheint als idealer Standort für die vorliegende Planung. Negative Beeinflussungen anderer, naturschutzfachlich bedeutender Standorte konnten so vermieden werden.

3. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

3.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen des Vorhabens erfolgte verbal argumentativ. Hinweise zum Detaillierungsgrad und zu den Anforderungen an die Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung der zuständigen Fachbehörden ermittelt.

3.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Über ein Monitoring überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Das **Monitoring-Konzept** sieht vor, diese Auswirkungen durch geeignete Überwachungsmaßnahmen und Informationen unter Berücksichtigung der Bringschuld der Fachbehörden nach § 4 Absatz 3 BauGB in regelmäßigen Intervallen nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Stadt Prenzlau plant, in einem Zeitraum von einem Jahr nach Realisierung des Vorhabens zu prüfen, ob die notwendigerweise mit mehr oder weniger deutlichen Unsicherheiten verbundenen Untersuchungen im Nachhinein zutreffen bzw. erhebliche unvorhersehbare Umweltauswirkungen aufgetreten sind. Die Prüfung erfolgt durch Abfrage der entsprechenden Fachbehörden. Alle mit dem Monitoring-Konzept in Verbindung stehenden Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

3.3 Erforderliche Sondergutachten

Innerhalb der Umweltprüfung wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Untersuchungsraum durchgeführt.

Gegenstand dieser naturschutzfachlichen Bewertung war es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen mit entsprechenden Empfindlichkeiten überlagern.

Auf Grund der unterentwickelten Ausstattung der in Rede stehenden Eingriffsbaufelder ist es auszuschließen, dass die ökologische Funktion des vom geplanten Vorhaben betroffenen Gebietes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrem räumlichen Zusammenhang zerstört wird.

Für das oben beschriebene Plangebiet sind zudem keine Wirkungen auf bekannte Empfindlichkeiten streng geschützter Arten erkennbar, die die gesetzlich geregelten Verbotstatbestände des erheblichen Störens wild lebender Tiere oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllen. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt, sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eingehalten werden.

Der Ausweisung eines urbanen Gebietes am geplanten Standort stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Prüfung der Wirkung des geplanten urbanen Gebietes auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums ergab insgesamt, dass die Schutzgüter aufgrund der beschriebenen vorhabenbedingten Auswirkungen **nicht erheblich** oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Die beschriebenen Ziele und Maßnahmen des Vorhabens lassen keine erheblichen nachteiligen und nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter vermuten.

Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Eine Beeinträchtigung weiterer besonders oder streng geschützter Arten ist nicht ableitbar.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte für dieses Vorhaben im Rahmen der Umweltprüfung nicht festgestellt werden.

5. Anhang

Anhang 01 **Biotopkartierung** (BAUKONZEPT Neubrandenburg, Juli 2018)

Anhang 02 **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** (BAUKONZEPT Neubrandenburg, Juli 2018)

Anhang 03 **Beurteilung der Schallimmissionen** im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Am Strom“ der Stadt Prenzlau vom 06.07.2018 (IBE – Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH)