

planaufstellende
Kommune

**Stadt Prenzlau
Am Steintor 4
17291 Prenzlau**



Auftraggeber:

**Mayer & Sellin GmbH
Maulbronner Straße 45
75443 Ötisheim**

Projekt:

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Prenzlau

**Begründung zum Feststellungsexemplar
Teil 2: Umweltbericht
Anlage 4 zur DS 50/2020**

Erstellt:

April 2020

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)
Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA
Heinrich-Heine-Straße 13
15537 Erkner

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. S. Epp
M.Sc. Y. Heimann

Projekt-Nr.

19-040_B

geprüft:


.....
Dipl.-Ing. B. Knoblich
(i.A. Dipl.-Ing. S. Winkler)

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Anlass und Inhalt der Planänderung	3
2	Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....	3
3	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	4
3.1	Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung	4
3.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes	4
3.2.1	Standortbedingungen und Planungsziele.....	5
3.2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	6
3.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung	7
3.2.4	Auswertung und Eingriffsbewältigung	8
3.3	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen	8
3.4	Artenschutz	9
4	Flächenbilanz	9
5	Zusätzliche Angaben	9
5.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse.....	9
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	10
Quellenverzeichnis.....		11

1 Anlass und Inhalt der Planänderung

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) soll folgendes Ziel erreicht werden:

- Darstellung einer Teilfläche des Betriebsgeländes der Reserv GmbH in der Brüssower Allee als sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“

Für die Stadt Prenzlau liegt der am 19.03.2019 genehmigte FNP vor. Dieser wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 13.04.2019 wirksam.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage zu schaffen, soll das Gebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ der Stadt Prenzlau. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, weil die im besagten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen den aktuellen Darstellungen des wirksamen FNP entgegenstehen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die derzeitige Fläche, die ehemals durch die Gärtnerei als Baumschule und als Lagerfläche genutzt wurde und derzeit brach liegt, wieder einer Nutzung zuzuführen.

Entsprechend wird das betreffende Gebiet in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von 16.232 m² als geplantes sonstiges Sondergebiet „Erneuerbare Energien“ dargestellt.

2 Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen

Für die Belange des Umweltschutzes wird im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der

- die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und
- die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB sowie Anlage 1 zum BauGB).

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 4 Satz 5 beschränkt sich die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - soweit bereits eine Umweltprüfung auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wurde - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen (Abschichtungsregelung). Nach der amtlichen Begründung zum Europaanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) besteht nicht nur die Möglichkeit eine Umweltprüfung der höherrangigen Planungsebene auf die nachgeordnete Planungsebene abzuschichten, sondern gilt auch umgekehrt (vgl. auch KUSCHNERUS 2004).

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wird, aufgrund von umfangreicheren Untersuchungen auf Ebene der Bebauungsplanung, die Umweltprüfung für das B-Plangebiet „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ auf eine komprimierte bzw. zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen beschränkt. Ergänzend erfolgt darüber hinaus an dieser Stelle die Fortschreibung der Flächenbilanz. Für eine detailliertere Darstellung der Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ (BÜRO KNOBLICH 2020) verwiesen.

3 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

3.1 Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung

Im Sinne einer verständlichen Aufbereitung der Umweltauswirkungen durch den Planungsstandort wird im nachfolgenden eine komprimierte Vorgehensweise zugunsten der schnelleren Erfassbarkeit und Nachvollziehbarkeit angewendet.

Es erfolgt die schutzgutbezogene Ermittlung, Beschreibung bzw. Darstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die mit der 2. Änderung des FNP Prenzlau einhergehen. Abschließend erfolgt eine dreistufige Bewertung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage bezüglich ihrer Umweltverträglichkeit aufgrund der ermittelten Konfliktintensität. Es können hierbei folgende Einstufungen getroffen werden:

- geringe Konfliktintensität: umweltverträglicher Standort
- mittlere Konfliktintensität: bedingt umweltverträglicher Standort
- hohe Konfliktintensität: umweltunverträglicher Standort

3.2 Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Prenzlau wird bei bestehender Vorprägung durch die technische Überprägung der Umgebung (Lage innerhalb des Gewerbegebiets) und die ehemalige Nutzung der Fläche selbst Gärtnerei bzw. die Darstellung der Fläche im Bestand als Industriebrache, als umweltverträglicher Standort mit überwiegend geringer Konfliktintensität bewertet. Der Standort ist für die Ausweisung einer Sonderbaufläche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung geeignet.

Im Sinne der Abschichtung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Bewertungen und Prognosen der vorbereitenden Bauleitplanung innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung, im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

3.2.1 Standortbedingungen und Planungsziele

Der Geltungsbereich der für die 2. Änderung vorgesehen Fläche umfasst eine als Industriegebiet festgesetzte Fläche. Durch die 3. Änderung soll diese als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ erfasst werden (vgl. Abb. 1)

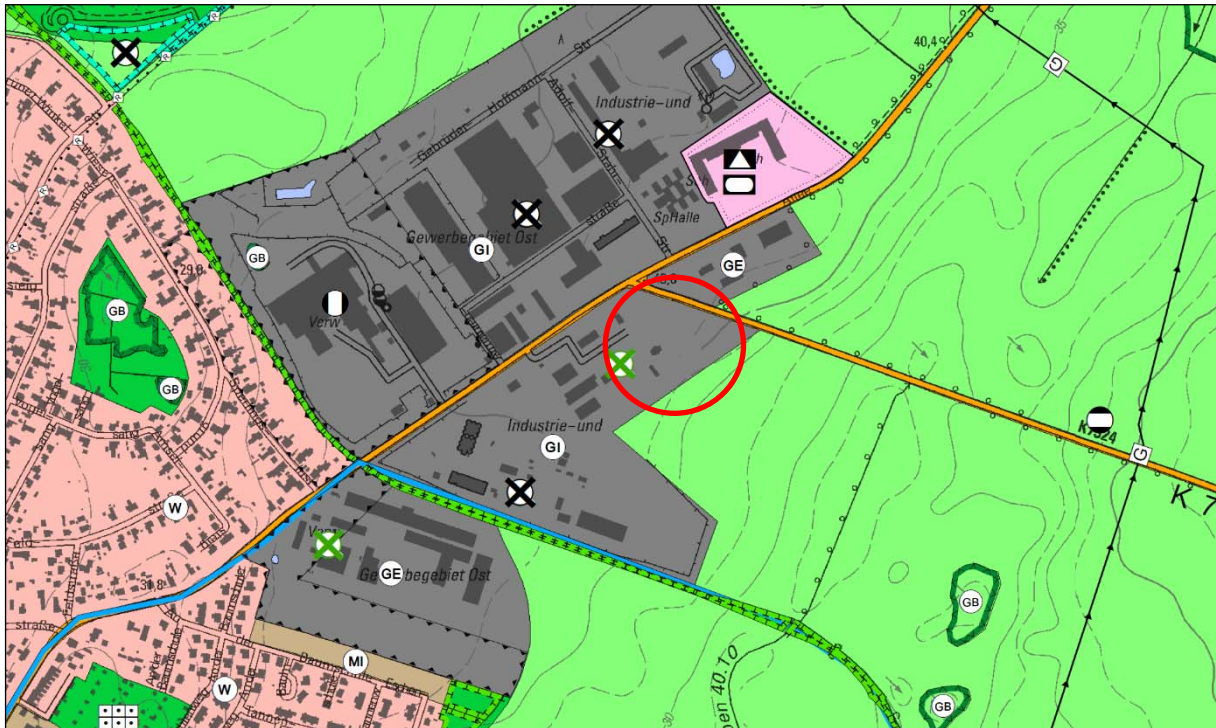


Abb. 1 Auszug FNP STADT PRENZLAU mit Stand Juli 2018

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Gemeinde	Stadt Prenzlau
Gemarkung	Prenzlau
Lage	innerhalb des Gewerbegebiets Ost
Größe	16.232 m ² Geltungsbereich des B-Plans
Festsetzung FNP Ist-Zustand	Industriegebiet
Nutzung aktuell	Gewerbebrache
Festsetzung FNP Planziel	sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“
Bemerkung	Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt

3.2.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

Tab. 1 Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Ist-Zustand

Schutzgut	Zustandsbewertung*	Bemerkung
Fläche	II	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelungen vorhanden • starke technische Überprägung der umliegenden Flächen (Gewerbegebiet)
Boden	II	<ul style="list-style-type: none"> • vorhandene Belastung durch eine gesicherte Altlast im Boden • überwiegend Parabraunerden und Tschernosem
Wasser	II	<ul style="list-style-type: none"> • kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet • hohe Grundwasserneubildungsrate (126 mm/a)
Klima / Luft	II	<ul style="list-style-type: none"> • klimatisch gering belastet durch angrenzendes Stadtklima • mittlere lufthygienische Funktion, keine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion
Pflanzen / Biotope	II	<ul style="list-style-type: none"> • geringes Artenspektrum • geringe Biotopausstattung
Tiere	II	<ul style="list-style-type: none"> • offenlandbezogene, ubiquitäre Artenausstattung • gering differenzierte Lebensräume • potentielle Habitate für bodenbrütende Vögel und Gebäudebrüter • technische Beeinträchtigungen (Gewerbegebiet)
biologische Vielfalt	III	<ul style="list-style-type: none"> • geringe Artenvielfalt, vorw. offenlandbezogenes Artenspektrum • gering differenzierte Lebensräume • technische Beeinträchtigungen (Gewerbegebiet)
Landschaft / Ortsbild	III	<ul style="list-style-type: none"> • hohe Belastung durch Lage innerhalb des Gewerbegebietes • keine Freizeit-/Erholungsnutzung
Mensch	II	<ul style="list-style-type: none"> • keine Wohnbebauung in der Nähe • geringe öffentliche Nutzungsmöglichkeiten
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> • keine Bodendenkmale
Gesamt	II-III	

*Beeinträchtigung / Belastung des derzeitigen Umweltzustandes: I – gering, II – mittel, III – hoch

3.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tab. 2 Prognose der nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung

Schutzgut	Prognose*	Bemerkung
Fläche	I	<ul style="list-style-type: none"> zusätzliche Flächenversiegelung von geringer Größe (140,5 m² Vollversiegelung) geringe Beeinträchtigung
Boden	I-II	<ul style="list-style-type: none"> keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen sind im BP festzusetzen Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß geringe Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit steigendem Versiegelungsgrad
Wasser	I-II	<ul style="list-style-type: none"> Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß geringe Beeinträchtigungen des Boden-Wasserhaushalts mit steigendem Versiegelungsgrad
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> geringe Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse
Pflanzen / Biotope	I	<ul style="list-style-type: none"> Neuanlage Frischwiese randlich und seitlich der Modultische als Ausgleichsmaßnahme (Festsetzung im vBP) Neuanlage Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme (Festsetzung im vBP) Pflegekonzept zur extensiven Bewirtschaftung der neu zu schaffenden Frischwiese Zulassen von Ruderalflächen unter den Modultischen keine Beeinträchtigung
Tiere	I-II	<ul style="list-style-type: none"> vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden Pflegekonzept zur konfliktfreien Bewirtschaftung der Fläche nach Durchführung des Vorhabens Neuschaffung div. Lebensräume (z. B. für gehölzgebundene Tierarten) durch Heckenpflanzung und Frischwiesenanlage (Festsetzung im vBP) Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz betroffener Tierarten im vBP vorgesehen
biologische Vielfalt	I	<ul style="list-style-type: none"> Neuanpflanzungen mit heimischen Gehölzarten keine Beeinträchtigung
Landschaft / Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> Einbindung der PVA in die Umgebung durch die Neuanlage einer Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme (Festsetzung im vBP) geringfügige Veränderung des technisch überprägten Landschaftsbilds, fügt sich in Umgebung ein
Mensch	I	<ul style="list-style-type: none"> keine Beeinträchtigung
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> keine direkten Eingriffe in das Bodendenkmal vorgesehen
Gesamt	I-II	

*Auswirkungen: I – nachrangig, II – mittel, III – hoch

3.2.4 Auswertung und Eingriffsbewältigung

Tab. 3 Zusammenfassende Beurteilung der Planung auf die Umwelt

Planungsaspekt	Beurteilung
beachtliche Umweltschutzziele	<ul style="list-style-type: none"> • gesetzliche Vorgaben sind zu beachten • Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan • Gewährleistung Artenschutz
Prognose bei Nullvariante	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche verbleibt Gewerbe- und Industriebrache • keine Verbesserung für Schutzgüter (insbesondere Pflanzen/Biotope, Tiere, biologische Vielfalt) kurz- bis mittelfristig zu erwarten, aber auch keine wesentliche Verschlechterung
erhebliche Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Auswirkungen auf Schutzgüter Boden und Biotope • erheblichen Auswirkungen werden durch Ersatzmaßnahmen kompensiert
Eingriff	<ul style="list-style-type: none"> • das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar • Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung
Vermeidungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis • Vermeidungsmaßnahmen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Emissionen, zum Schutz des Grundwassers, zur Vermeidung der Störung des Brutgeschäfts der Avifauna und zum Erhalt von faunistischen Fortpflanzungs- und Lebensstätten
Verringerungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • angemessene grünordnerische Einbindung in den umgebenden Orts- und Landschaftsraum durch Ergänzung von Gehölzflächen
Pflegemaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> • konfliktfreie Bewirtschaftung der Fläche zum Schutz der bodenbrütenden Avifauna
Kompensation	<ul style="list-style-type: none"> • im UB zum vBP erfolgt eine verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung nach HVE (MLUV 2009) • Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig möglich
Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> • Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB zum Entwurf des vBP (Abschichtung)
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorprägung durch eine gesicherte Altlast und die Nutzung einer Konversionsfläche ist gegeben • umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konflikintensität • Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben
Empfehlung	Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung

3.3 Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen

Die 2. Änderung des FNP Prenzlau stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Diese Eingriffe sind entsprechend der §§ 1a und 9 Abs. 1a BauGB auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die erforderliche, exakte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die Festsetzung von konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten und sind derzeit in paralleler Vorbereitung.

3.4 Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind zu beachten. Für den derzeit im Parallelverfahren aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“ wurde im Rahmen des Umweltberichts ein integrierter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erstellt, der die artenschutzrechtliche Betroffenheit der besonders und streng geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL, europäische Vogelarten i. S. v. Art. 1 VS-RL) prüft.

Im AFB werden die Wirkungen auf die Arten und ihre lokalen Populationen nachvollziehbar dargestellt. Der AFB kommt unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu dem Ergebnis: „In der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung wird festgestellt, dass bei Durchführung des Vorhabens unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht erfüllt werden.“

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG i.V.m. Art. 16 FFH-RL ist deshalb nicht erforderlich.“

4 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP Prenzlau erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“, welcher insgesamt ca. 16.232 m² beträgt. Die mit der 2. Änderung des FNP einhergehenden Veränderungen hinsichtlich der Nutzungsart in Bezug auf die Flächen des vorgesehenen Geltungsbereichs ist der nachfolgenden Tab. 4 zu entnehmen.

Tab. 4 Vergleich der nutzungsbezogenen Flächenverteilung des Geltungsbereichs in Bezug auf die Änderung des FNP

Nutzungsart	FNP – Ist		FNP - 2. Änderung	
	Fläche (m ²)	Anteil (%)	Fläche (m ²)	Anteil (%)
Industriegebiet	16.232	100	-	-
sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	-	-	16.232	100
Gesamt	16.232	100	16.232	100

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die hier vorgenommenen Bewertungen und Prognosen basieren auf dem gegenwärtigen Kenntnisstand aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren und wurden unter Berücksichtigung geltender Gesetzlichkeiten sowie der bereits durchgeführten Vor-Ort-Erfassungen im Sommer 2019 vorgenommen. Für den FNP wird erwartet, dass die aufgezeigten Konfliktpotenziale lösbar sind und eine Abschichtung auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gerechtfertigt ist.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Stadt, die zuständigen Behörden und die Öffentlichkeit nehmen die erforderlichen Kontroll- und Monitoringfunktionen wahr. Die zu vertretenden Belange des Umweltschutzes (v. a. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie Ausgleich- und Ersatz) und die Fragen der Umweltüberwachung sind in das Monitoring einzubeziehen.

Büro Knoblich

Erkner, 14.04.2020

Quellenverzeichnis

BauGB (2020): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BNatSchG (2020): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist.

BÜRO KNOBLICH (2020): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Gärtnerei-Areal/Schäfergraben“. Umweltbericht. Erkner im 04/2020.

KUSCHNERUS, U.; GÜNTHER, H.; STEHR, V. (2004): Rechtsprechungsübersicht | Aus der neueren Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts zum Bauplanungs- und Bauordnungsrecht | NWVBl 2004, 297-304.

MLUV – MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).