

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**

Ergänzt:

**September 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)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Anlass und Inhalt der Planänderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vorgehensweise und rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
2.1	Ziele des Umweltschutzes .....	4
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung .....</b>	<b>5</b>
3.1	Umweltrelevante Schutzgüter und Auswirkungen der Planung .....	5
3.2	Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes .....	6
3.2.1	Standortbedingungen und Planungsziele.....	7
3.2.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	8
3.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung .....	9
3.2.4	Auswertung und Eingriffsbewältigung .....	10
3.3	Bewertung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen .....	10
3.4	Artenschutz .....	11
<b>4</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>11</b>
5.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse.....	11
5.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	12
<b>6</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>12</b>
	<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>13</b>

## 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 m<sup>2</sup> 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.

## 2.1 Ziele des Umweltschutzes

Das **BauGB** regelt i.W. allgemeine Verfahrensfragen bei der Durchführung von Planungsverfahren. Dennoch wird in § 1 Abs. 6.7 f verlangt, die Nutzung der erneuerbaren Energien bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Ergänzend wird in § 1a Abs. 2 gefordert, die Notwendigkeit einer Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen. Die dort angeführten Kriterien, sind, abgesehen von Brachflächen nicht anwendbar (Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten).

In **§ 2 Abs. 4 BauGB** ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach **§ 1 Abs. 6 Nr. 7** und **§ 1 a BauGB** eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum **BauGB** ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen

- in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß **§ 1 a Abs. 3 BauGB**
- in der Nutzung einer Konversionsfläche durch eine PV-Freiflächenanlage
- in der Entwicklung von extensivem Grünland, vor allem zwischen den Solarmodulen und an den Rändern der PVA, zur Schaffung von potenziellen Lebensräumen für unterschiedliche Vogelarten
- im sparsamen Umgang mit Boden bei der Entwicklung des Sondergebietes.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden o.g. Ziele insbesondere durch Vermeidungsmaßnahmen und festgesetzte Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert bzw. vermieden werden können.

Weiterhin wurden folgende Fachgesetze und Fachpläne berücksichtigt:

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017. Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 (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. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u.a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen arbeiten grundsätzlich emissionsfrei. Lediglich Blendwirkungen sind generell möglich und deshalb näher zu untersuchen.

Das **Raumordnungsgesetz (ROG)** als Bundesrecht definiert den umfassenden Rahmen aus Handlungsoptionen und -bedingungen, innerhalb dessen Abwägungen vorzunehmen und Entscheidungen auf der Planungsebene zu treffen sind. Primäres Ziel ist es u.a., "unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen" (§ 1 Abs. 1 Satz 1). Die Grundsätze der Raumordnung finden sich in § 2 ROG. Das Gewicht der landwirtschaftlichen Nutzung spiegelt Abs. 2 Pkt. 4 wider: "Es sind die räumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft für die Nahrungs- und Rohstoffproduktion zu erhalten oder zu schaffen."

Die geplante konkurrierende Nutzung entspricht den Grundsätzen in Abs. 2 Pkt. 4: "Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energie-

versorgung (...) ist Rechnung zu tragen."

Weiterhin angesprochen ist der Grundsatz in Abs. 2 Pkt. 6 ("Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen."

In Abs. 2 Pkt. 6 wird weiter ausgeführt: "Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dabei sind die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (...) zu schaffen." Diesem Planungsgrundsatz entspricht das Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.

**Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien** - (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532) geändert.

Durch das Gesetz soll insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes u. a. eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglicht werden. Um das benannte Ziel zu erreichen, soll sich der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80 Prozent erhöhen. Weiter werden die Kriterien der förderfähigen Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie im § 48 Abs. 1 EEG benannt. Hierzu gehören demnach auch Konversionsstandorte aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung sowie Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, liegen. Die Förderfähigkeit einer Fläche entscheidet demnach maßgebend über eine Nutzung zur Erzeugung von Erneuerbarer Energie auf der Grundlage solarer Strahlungsenergie.

**Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004, GVBl. I/2004, Nr. 16 S. 350), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016.

In diesem Gesetz werden Ziele des BNatSchG landesspezifisch konkretisiert. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotope.

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgD-SchG)** vom 24. Mai 2004. Das Gesetz formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Bodendenkmalen zu beachten sind. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine bekannten Boden- bzw. Baudenkmäler.

### **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 parallel laufenden 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)

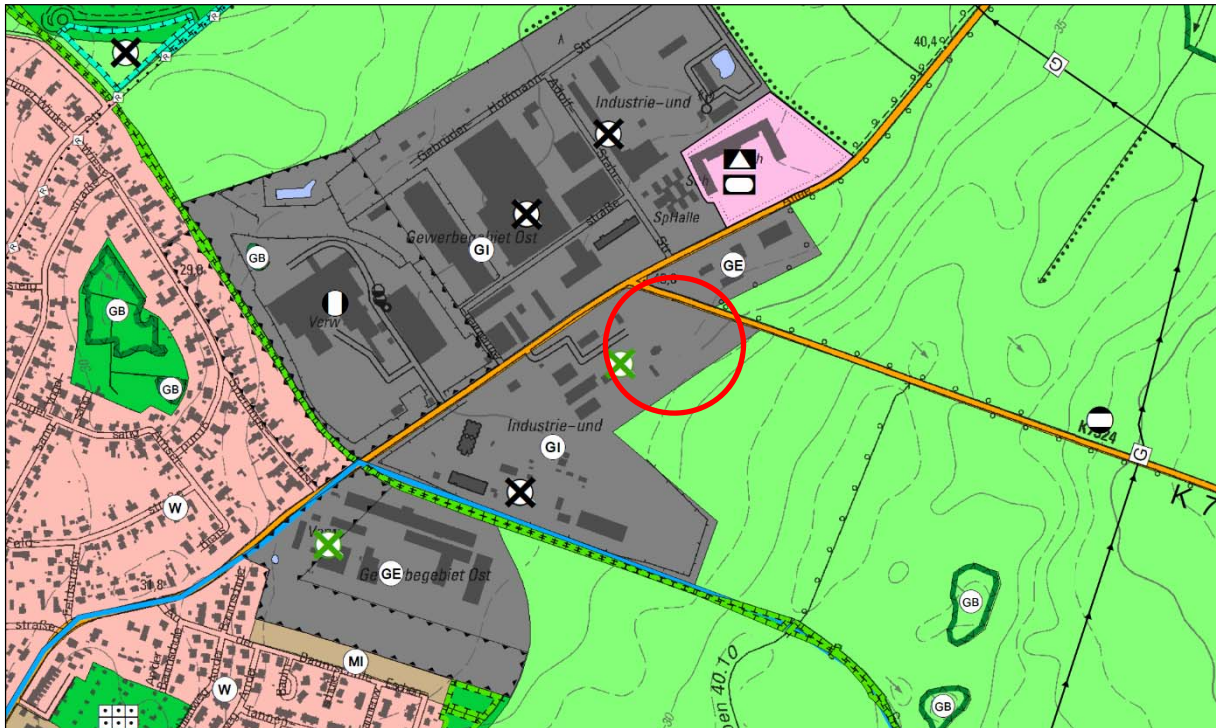


Abb. 1 Auszug FNP STADT PRENZLAU mit Stand Juli 2018

Die Eckdaten des Planungsraums werden im nachfolgenden Steckbrief zusammengefasst:

Gemeinde	Stadt Prenzlau
Gemarkung	Prenzlau
Lage	innerhalb des Gewerbegebiets Ost
Größe	16.232 m <sup>2</sup> 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	Zustands- bewertung*	Bemerkung
<b>Fläche</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelungen vorhanden</li> <li>• starke technische Überprägung der umliegenden Flächen (Gewerbegebiet)</li> </ul>
<b>Boden</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorhandene Belastung durch eine gesicherte Altlast im Boden</li> <li>• überwiegend Parabraunerden und Tschernosem</li> </ul>
<b>Wasser</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Überschwemmungs-, Trinkwasserschutz- und Heilquellenschutzgebiet</li> <li>• hohe Grundwasserneubildungsrate (126 mm/a)</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• klimatisch gering belastet durch angrenzendes Stadtklima</li> <li>• mittlere lufthygienische Funktion, keine besondere lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> </ul>
<b>Pflanzen / Biotope</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringes Artenspektrum</li> <li>• geringe Biotopausstattung</li> </ul>
<b>Tiere</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• offenlandbezogene, ubiquitäre Artenausstattung</li> <li>• gering differenzierte Lebensräume</li> <li>• potentielle Habitate für bodenbrütende Vögel und Gebäudebrüter</li> <li>• technische Beeinträchtigungen (Gewerbegebiet)</li> </ul>
<b>biologische Vielfalt</b>	III	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Artenvielfalt, vorw. offenlandbezogenes Artenspektrum</li> <li>• gering differenzierte Lebensräume</li> <li>• technische Beeinträchtigungen (Gewerbegebiet)</li> </ul>
<b>Landschaft / Ortsbild</b>	III	<ul style="list-style-type: none"> <li>• hohe Belastung durch Lage innerhalb des Gewerbegebietes</li> <li>• keine Freizeit-/Erholungsnutzung</li> </ul>
<b>Mensch</b>	II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Wohnbebauung in der Nähe</li> <li>• geringe öffentliche Nutzungsmöglichkeiten</li> </ul>
<b>Kultur- / Sachgüter</b>	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Bodendenkmale</li> </ul>
<b>Gesamt</b>	<b>II-III</b>	

\*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"> <li>zusätzliche Flächenversiegelung von geringer Größe (140,5 m<sup>2</sup> Vollversiegelung)</li> <li>geringe Beeinträchtigung</li> </ul>
Boden	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine planbedingten stofflichen Beeinträchtigungen</li> <li>Kompensationsmaßnahmen sind im BP festzusetzen</li> <li>Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß</li> <li>geringe Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen mit steigendem Versiegelungsgrad</li> </ul>
Wasser	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung des Versiegelungsgrads auf Mindestmaß</li> <li>geringe Beeinträchtigungen des Boden-Wasserhaushalts mit steigendem Versiegelungsgrad</li> </ul>
Klima / Luft	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>geringe Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse</li> </ul>
Pflanzen / Biotope	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuanlage Frischwiese randlich und seitlich der Modultische als Ausgleichsmaßnahme (Festsetzung im vBP)</li> <li>Neuanlage Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme (Festsetzung im vBP)</li> <li>Pflegekonzept zur extensiven Bewirtschaftung der neu zu schaffenden Frischwiese</li> <li>Zulassen von Ruderalflächen unter den Modultischen</li> <li>keine Beeinträchtigung</li> </ul>
Tiere	I-II	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorwiegend baubedingte Beeinträchtigungen, welche durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden</li> <li>Pflegekonzept zur konfliktfreien Bewirtschaftung der Fläche nach Durchführung des Vorhabens</li> <li>Neuschaffung div. Lebensräume (z. B. für gehölzgebundene Tierarten) durch Heckenpflanzung und Frischwiesenanlage (Festsetzung im vBP)</li> <li>Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz betroffener Tierarten im vBP vorgesehen</li> </ul>
biologische Vielfalt	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuanpflanzungen mit heimischen Gehölzarten</li> <li>keine Beeinträchtigung</li> </ul>
Landschaft / Ortsbild	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einbindung der PVA in die Umgebung durch die Neuanlage einer Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Gestaltungsmaßnahme (Festsetzung im vBP)</li> <li>geringfügige Veränderung des technisch überprägten Landschaftsbilds, fügt sich in Umgebung ein</li> </ul>
Mensch	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigung</li> </ul>
Kultur- / Sachgüter	I	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine direkten Eingriffe in das Bodendenkmal vorgesehen</li> </ul>
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
<b>beachtliche Umweltschutzziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gesetzliche Vorgaben sind zu beachten</li> <li>• Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan</li> <li>• Gewährleistung Artenschutz</li> </ul>
<b>Prognose bei Nullvariante</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche verbleibt Gewerbe- und Industriebrache</li> <li>• keine Verbesserung für Schutzgüter (insbesondere Pflanzen/Biotope, Tiere, biologische Vielfalt) kurz- bis mittelfristig zu erwarten, aber auch keine wesentliche Verschlechterung</li> </ul>
<b>erhebliche Auswirkungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf Schutzgüter Boden und Biotope</li> <li>• erheblichen Auswirkungen werden durch Ersatzmaßnahmen kompensiert</li> </ul>
<b>Eingriff</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Vorhaben stellt infolge d. rechtl. Vorgaben einen Eingriff in Natur u. Landschaft dar</li> <li>• Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>
<b>Vermeidungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung des Vorhabens nach dem Stand der Technik und guter fachlicher Praxis</li> <li>• 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</li> </ul>
<b>Verringerungsmaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• angemessene grünordnerische Einbindung in den umgebenden Orts- und Landschaftsraum durch Ergänzung von Gehölzflächen</li> </ul>
<b>Pflegemaßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• konfliktfreie Bewirtschaftung der Fläche zum Schutz der bodenbrütenden Avifauna</li> </ul>
<b>Kompensation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im UB zum vBP erfolgt eine verbal-argumentative und quantitative Bilanzierung nach HVE (MLUV 2009)</li> <li>• Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig möglich</li> </ul>
<b>Bedarf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung auf der Grundlage konkreter Flächenbilanzen im UB zum Entwurf des vBP (Abschichtung)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprägung durch eine gesicherte Altlast und die Nutzung einer Konversionsfläche ist gegeben</li> <li>• umweltverträglicher Standort mit insgesamt geringer bis mittlerer Konflikintensität</li> <li>• Konflikte sind zu bewältigen, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben</li> </ul>
<b>Empfehlung</b>	<p>Standort ist für das Planvorhaben geeignet, unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung</p>

### 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	Anteil (%)	Fläche (m <sup>2</sup> )	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.

## 6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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.

Auf Ebene der Landes- und Regionalplanung stehen dem Vorhaben keine konkurrierenden Raumnutzungen gegenüber.

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 parallel laufenden Bebauungsplanverfahren, weiter zu untersetzen.

## 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).