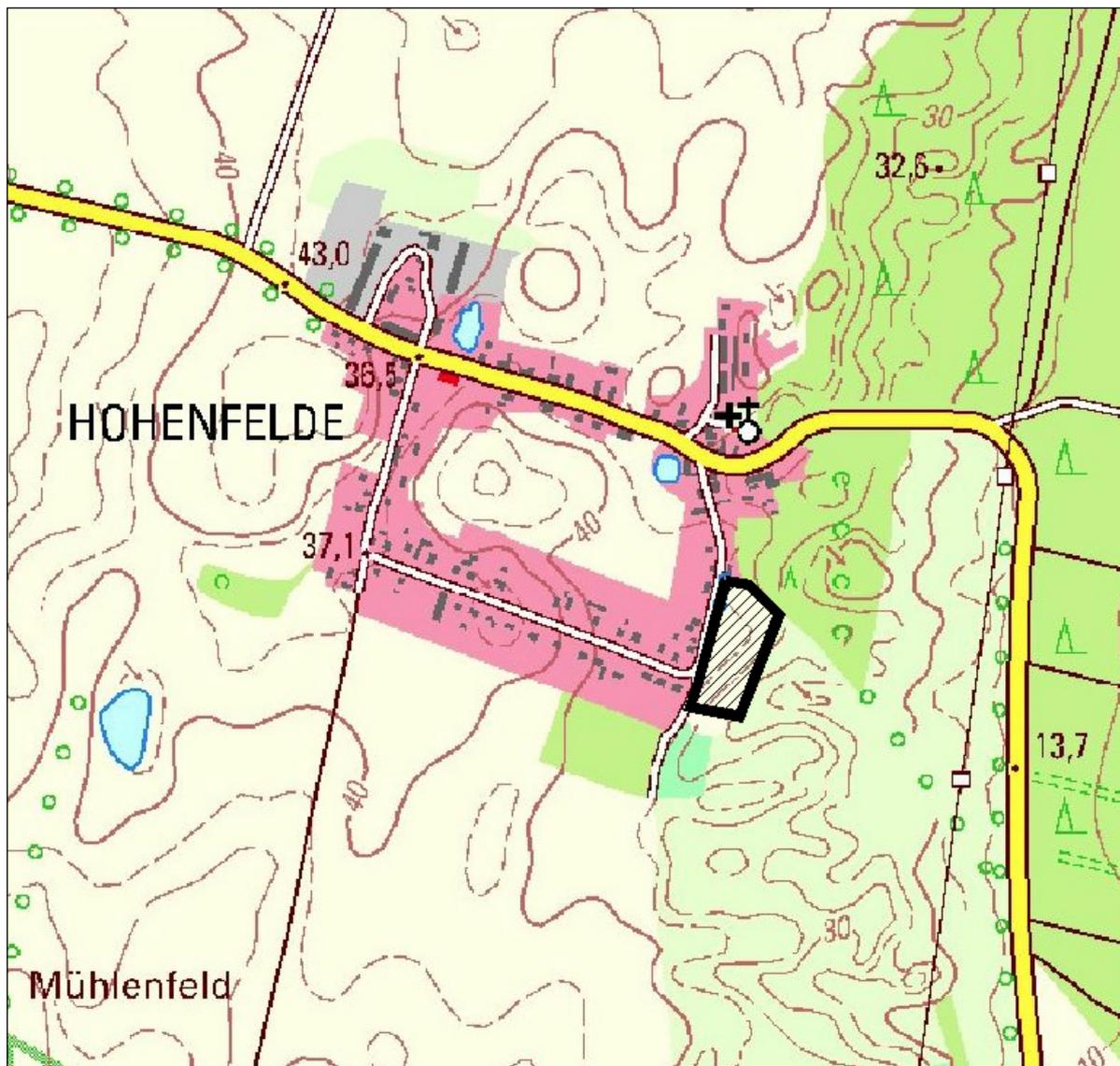




1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Hohenfelde zum Bebauungsplan „Moritzstraße II“

Feststellungsfassung

Stand: Feststellungsbeschluss 23.06.2021
Redaktionell ergänzt im Rahmen der Auflagenerfüllung aus der Genehmigung vom 08.09.2023



Kommune: Stadt Schwedt
Dr.-Theodor-Neubauer-Straße 12
16303 Schwedt/Oder

Auftraggeber: Franz Kießling
Berliner Straße 32
16303 Schwedt/Oder

Auftragnehmer: W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: (0 33 38) 75 66 00
Fax: (0 33 38) 75 66 02
Mail: info@wow-bernau.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. André Nerlich, Stadt- und Regionalplanung
Dr.-Ing. Sonja Pobloth, Landschaftsplanung

Bernau bei Berlin, im März 2021

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil I Begründung zur 1.Flächennutzungsplanänderung.....	7
1 Allgemeines zum Planverfahren	9
1.1 Rechtsgrundlagen	9
1.2 Verfahrensablauf	9
2 Allgemeine Planungsvoraussetzungen	10
2.1 Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	10
2.2 Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung	11
2.3 Begründung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen	11
3 Ausgangssituation	13
3.1 Lage, Umfeld und Nutzung des Änderungsbereiches.....	13
3.2 Verkehrliche Erschließung	13
3.3 Ver- und Entsorgung.....	13
3.4 Immissionsschutz.....	14
3.5 Bau- und Bodendenkmalschutz	14
3.6 Altlasten und Kampfmittelbelastung	15
3.7 Natur und Landschaft	15
4 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	16
4.1 Ziel und Zweck der Änderung	16
5 Änderung der Flächenbilanz.....	17
Teil II Umweltbericht zur 1.Flächennutzungsplanänderung.....	18
1 Einleitung.....	18
2 Beschreibung der geplanten Änderung, Umweltziele für das Gebiet	18
2.1 Lage und Art der Änderung	18
2.2 Wirkfaktoren	19
2.3 FNP-relevante Umweltschutzziele.....	20
3 Umweltzustand, erhebliche Umweltauswirkungen	24
3.1 Naturraum, Schutzgebiete.....	24
3.2 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	24
3.3 Schutzgut Boden.....	25
3.4 Schutzgut Wasser	26
3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	27
3.6 Schutzgut Klima/Luft	29
3.7 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit.....	30
3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	31
3.9 Wechselwirkungen	31
4 Planungsalternativen, Kumulierung, schwere Unfälle	32

4.1	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung.....	32
4.2	Andere Planungsmöglichkeiten	32
4.3	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ..	33
4.4	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	33
5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	33
6	Zusätzliche Angaben	36
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	36
6.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	36
6.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	36
6.4	Quellen zum Umweltbericht	38

Teil I Begründung zur 1.Flächennutzungsplanänderung

1 Allgemeines zum Planverfahren

1.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 38], S.2).

1.2 Verfahrensablauf

Das 1. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes (FNP) zum Bebauungsplan „Moritzstraße II“ wird gemäß §§ 1 Abs. 3 i. V. m. 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des ersten Änderungsverfahrens wurde durch die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder am 12. März 2020 gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder Nr. 7 vom 29. Juli 2020.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gemäß § 3 Abs.1 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder Nr. 2 vom 26. Februar 2020. Der Vorentwurf der 1. Änderung des FNP in der Fassung vom Januar 2020 lag vom 5. März 2020 bis einschließlich 19.03.2020 öffentlich aus. Aufgrund der pandemiebedingten Unterbrechung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde diese mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder Nr. 6 vom 24. Juni 2020 im Zeitraum vom 01. Juli bis einschließlich 17. Juli 2020 fortgesetzt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Vorentwurf

Es wurden Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange einschließlich der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden frühzeitig an der Planung beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 10. Februar 2020 zur Stellungnahme zum Vorentwurf i. d. F. vom Januar 2020 mit Stellungnahmefrist bis zum 13. März 2020 aufgefordert.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom September 2020 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder in der Sitzung am 09.12.2020 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs vom September 2020 erfolgte nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.02.2021 bis zum 16.03.2021. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Entwurf

Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 11.01.2021 mit Frist bis zum 17.02.2021 Stellungnahmen berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vom September 2020 und der Begründung eingeholt. Es gingen insgesamt 12 Stellungnahmen ein.

Mitteilung v. Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat in ihrer Stellungnahme vom 11.02.2020 mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung zu erkennen ist.

Mit Schreiben vom 21.01.2021 wurde mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 23.06.2021 den Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf vom September 2020 gefasst und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom März 2021 festgestellt. Die Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt.

2 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

2.1 Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Anlass des Änderungsverfahrens ist die Initiative der Eigentümer der im Änderungsbereich liegenden Flurstücke, diese Fläche für eine künftige Bebauung planungsrechtlich zu sichern. Seitens der Grundstückseigentümer besteht die Absicht, Vorhaben für Wohnzwecke zu realisieren.

Städtebaulich ist diese Absicht grundsätzlich positiv zu bewerten, da in Umsetzung des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Moritzstraße II“ der Ortsgrundriss von Hohenfelde an seiner südöstlichen Seite eine städtebaulich nachvollziehbare Arrondierung (Abrundung) erhalten würde, was letztendlich dem Gesamtgrundriss des Ortsteils zu Gute kommt. Durch eine Bebauung an dieser Stelle mit Wohngebäuden wird der Ortsteil sinnvoll ergänzt und durch den Lückenschluss letztlich komplettiert.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Diese Voraussetzung ist nicht gegeben, weil der FNP an dieser Stelle Flächen für die Landwirtschaft darstellt, sodass der FNP im sogenannten „Parallelverfahren“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden muss.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der

Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

2.2 Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan LEP HR, dem Landesentwicklungsprogramm sowie den Regionalplänen dargelegt.

Landesplanung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde, die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) der Länder Berlin und Brandenburg ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und des Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 10. August 2005 mit Schreiben vom 10. Februar 2020 nach den Zielen der Raumordnung angefragt worden. In ihren Stellungnahmen vom 21. Februar 2020 und vom 21.01.2021 teilt die Behörde mit, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Die Stadt Schwedt/Oder erfüllt nach Ziel 3.5 LEP HR die Funktion eines Mittelzentrums im Weiteren Metropolenraum und ist damit gemäß Ziel 5.6 LEP HR ein Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Wohnsiedlungsflächenentwicklung ist hier quantitativ uneingeschränkt möglich.

Die geplante Wohnsiedlungsfläche schließt gemäß Ziel 5.2 LEP HR an das Siedlungsgebiet des Ortsteils Hohenfelde an.

Regionalplanung

Die Regionale Planungsstelle teilt in Ihren Stellungnahmen vom 05. März 2020 und vom 27.01.2021 mit, dass keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016) sowie auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (vom 1. Dezember 2020, Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020) zum Bebauungsplan bestehen.

2.3 Begründung der Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen besonders zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Moritzstraße II“ und der damit verbundenen parallelen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Hohenfelde wird dokumentiert, dass ein Planungserfordernis zur Schaffung von Wohnraum für die Eigenversorgung der Wohnbevölkerung sowie für einen maßvollen Zuzug besteht (siehe Kap. 2.1). Die damit geplante Abrundung des Siedlungsgebietes von Hohenfelde entspricht den Entwicklungszielen der Stadt Schwedt/ Oder, die eine angemessene Entwicklung seiner Ortsteile unterstützt.

Im Hinblick auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier Weideland) wurde zugrunde gelegt, dass die Flächenressourcen des planungsrechtlichen Innenbereiches von Hohenfelde nach § 34 BauGB im Wesentlichen ausgeschöpft sind.

Im Flächennutzungsplan sind darüber hinaus straßenbegleitend Wohnbauflächen entlang der Straßenzüge „Hohenfelder Dorfstraße (L272)“ und der Erschließungsring „Moritzstraße“ ausgewiesen worden. Planungsrecht wurde hier auf Grundlage des Bebauungsplanes „Moritzstraße I“ (südlicher Abschnitt der Moritzstraße) und durch die „Klarstellungs- und Abrundungssatzung“ der ehemaligen Gemeinde Hohenfelde weiteres Baurecht für Wohnbauvorhaben geschaffen.

Nach aktuellem Stand sind die Flächenreserven aus dem B-Plangebiet „Moritzstraße I“ vollständig ausgeschöpft. Auch auf den Potenzialflächen der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung“ hat in den letzten Jahren rege Bautätigkeit eingesetzt, sodass nur noch ca. 2-3 Baulücken aus den bestehenden Baurechten bebaubar wären.

Mit einem geringen Erschließungsaufwand lässt sich der nunmehr einzig verbliebene einseitig angebaute Straßenabschnitt an der östlichen Moritzstraße schließen. Dies trägt zu einer effizienten Nutzung öffentlicher Infrastrukturen bei. Eine bereits begonnene Bebauung auf der östlichen Straßenseite wird so städtebaulich sinnvoll fortgesetzt. Planungsziel ist die Entwicklung von 5 Baugrundstücken, die nach Süden mit der vorhandenen Bebauung aus dem B-Plangebiet „Moritzstraße I“ abschließen soll.

Nachweislich dient die Grundstücksentwicklung auch der Nachfrage aus dem Eigenbedarf von Einwohnern des Ortsteils Hohenfelde. Dem Belang des § 1 (6) S. 1 Nr. 2 BauGB (Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung) wird somit ebenfalls entsprochen.

Im Sinne der Alternativenprüfung wurde in die Betrachtung einbezogen, ob über Maßnahmen der Innenentwicklung oder Nachverdichtungspotenziale hinaus auch Konversionsflächen oder andere geeignete Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zur Verfügung stehen. Dies betrifft beispielsweise die Siedlungslagen nördlich der L272 zwischen der „Hohenfelder Dorfstraße“ und der Straße „zum Storchenhof“. Dieser Bereich ist durch landwirtschaftliche Hoflagen geprägt und daher immissionsschutzrechtlich zur Entwicklung von Wohnbauflächen weniger geeignet. Zudem müsste zwischen den o.g. Erschließungsstraßen eine neue Verbindungsstraße gebaut werden, die zum einen erhebliche Erschließungskosten verursacht und zum anderen müssten ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Eine weitere Alternative wäre die Landwirtschaftsfläche, die von der innen liegenden Bebauung entlang der Moritzstraße eingefasst wird. Auch hier wäre es erforderlich, landwirtschaftliche Nutzflächen zu überbauen. Durch die fehlende Erschließung würden hier ebenfalls höhere Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen notwendig sein. Wie auch auf der nördlichen Fläche würde der Anteil der Versiegelungsflächen durch den notwendigen Neubau von Zufahrtsstraßen deutlich umfangreicher ausfallen, als auf der Planfläche östlich der Moritzstraße mit vorhandener Erschließung.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die geplante Bebauung östlich der Moritzstraße im 1. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als Optimalvariante dar.

3 Ausgangssituation

3.1 Lage, Umfeld und Nutzung des Änderungsbereiches

Der circa 1,3 ha große Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hohenfelde der Stadt Schwedt/Oder. Es wird begrenzt:

- im Westen durch die Moritzstraße sowie Wohnbebauung südlich der Moritzstraße,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Norden durch die Wohnbebauung Moritzstraße 19a sowie einen Feldrain.

Das stark nach Osten hin abschüssige Gebiet wird derzeit als Schafweide genutzt und ist mit einem Unterstand bebaut.

Das weitere Umfeld ist durch Wohnnutzung, Landwirtschaftsbetriebe und offene Landwirtschaftsflächen geprägt.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt unmittelbar über die westlich verlaufende Moritzstraße (Gemeindestraße), die nach ca. 175 m in die Hohenfelder Dorfstraße (L272) mündet.

3.3 Ver- und Entsorgung

Da das Plangebiet direkt an den Siedlungsbereich grenzt, ist ein Anschluss an die Netze der jeweiligen Medien Trinkwasser, Strom, Erdgas und Telekommunikation für das Plangebiet grundsätzlich möglich. Für den Abwasseranschluss ist eine ortsübliche Grubensammlung vorzusehen.

Die Andienung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge ist durch den verkehrlichen Anschluss an die Moritzstraße gegeben.

Trinkwasserhauptleitung

Auf einer nördlichen Teilfläche des Änderungsbereiches (Flurstück 426) betreibt der Zweckverband Ostuckermärkische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA) eine Trinkwasserversorgungsleitung. Die Leitung ist über eine Dienstbarkeit zu Gunsten der ZOWA gesichert und darf einschließlich eines beidseitigen Schutzstreifens nicht überbaut werden. Der erforderliche Schutzstreifen wurde im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Moritzstraße II“ berücksichtigt. In der Planzeichnung der FNP-Änderung erfolgt die Darstellung der Hauptversorgungsleitungen als unterirdische Wasserhauptleitung (Trinkwasser – TWL).

Niederschlagswasser

Gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz ist Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Es ist zu erwarten, dass im Änderungsbereich (Wohngebiet und Grünfläche) größere Flächenanteile unbebaut und unversiegelt bleiben und daher ausreichend große Flächen für eine Versickerung auf den Baugrundstücken zur Verfügung stehen.

Löschwassergrundschutz / Brandschutz

Der Löschwassergrundschutz ist durch den Träger des Brandschutzes (Stadt Schwedt/Oder) sicherzustellen. Die Sicherung des Brandschutzes ist im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen (siehe ergänzend B-Plan „Moritzstraße II“).

3.4 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind unter anderem die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – ordnet allgemeinen Wohngebieten (WA), die vorwiegend dem Wohnen dienen und deshalb einen hohen Schutzanspruch haben, folgende Orientierungswerte zu:

tags 55 dB (A)

nachts 40 bzw. 45* dB (A) * der höhere Wert gilt für Verkehrslärm

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes wurden die Immissionsvorbelastung und die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Moritzstraße II“ bewertet.

Das zuständige Fachamt, Landesamt für Umwelt, hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der FNP-Änderung eine Stellungnahme mit folgendem Inhalt abgegeben (Stellungnahme des LfU vom 19. März 2020):

Die Fläche, deren Darstellung geändert werden soll befindet, sich im Einwirkungsbereich industrieller Nutzungen und im Besonderen der nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Motocross Rennstrecke (4. BIm-SchV Nr. 10.17) des MC Schwedt/Oder. Diese bestehende Situation ist zu berücksichtigen.

Ich verweise hierzu auf die Äußerungen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum BP „Moritzstraße II“.

Ergebnis der Immissionsbewertung

Gemäß Analyse der örtlichen Abstände wurde festgestellt, dass die neue Wohngebietsfläche nicht näher an die Motocross-Strecke heranreicht, als die Wohngebietsfläche des benachbarten rechtskräftigen Bebauungsplanes „Moritzstraße“.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine Anhaltspunkte für eine wesentliche Beeinträchtigung des geplanten allgemeinen Wohngebietes bzw. für aus der Planung resultierende Beeinträchtigungen (zusätzlicher Verkehr) auszumachen.

Weitergehende immissionsschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3.5 Bau- und Bodendenkmalschutz

Im Änderungsbereich des FNP ist im nördlichen Teil eine Signatur für die Umgrenzung von Bereichen, die den Bodendenkmalschutz unterliegen, dargestellt.

Das Vorhaben liegt jedoch in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.

Erdeingriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Die o. g. Bestimmungen werden im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren aufgenommen und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für die Darstellung des FNP ergibt sich kein Änderungsbedarf.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Uckermark, untere Denkmalschutzbehörde, vom 09. März 2020 keine Baudenkmale betroffen.

3.6 Altlasten und Kampfmittelbelastung

Altlasten

Es liegen derzeit keine Anhaltspunkte auf eine Altlastenbelastung im und um das Plangebiet vor.

Sollten sich umweltrelevante, organoleptische Auffälligkeiten (Farbe, Geruch, Beschaffenheit, Material) hinsichtlich vorhandener Schadstoffe in Boden oder Grundwasser zeigen, so ist umgehend und unaufgefordert das Bodenschutzamt, Am Markt 1, 16225 Eberswalde zu informieren (§ 31 Abs. 1 BbgAbfBodG). Die in § 4 Abs. 3 und 6 des BBodSchG genannten Personen sind nach Maßgabe des § 31 Abs. 1 BbgAbfBodG verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Kampfmittel

Mit Schreiben vom 27. Februar 2020 und vom 11.01.2021 hat der Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Einwände zur Beplanung des Gebietes bestehen.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

3.7 Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht. Im Landschaftsplan wurde die Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteils vorgeschlagen, welches Teile des Plangebiets umfassen würde, es wurde jedoch nicht rechtskräftig. Auf der Planzeichnung zum FNP wird daher der Hinweis gegeben, dass der empfohlene geschützte Landschaftsbestandteil (LB) naturschutzrechtlich nicht neu ausgewiesen wurde. Die Darstellung im FNP hat keine Wirksamkeit. Die Abgrenzung innerhalb des Änderungsbereiches wurde gelöscht, außerhalb bleibt sie bestehen.

Im Umfeld (>200 m entfernt) befinden sich mehrere nationale und europäische Schutzgebiete. Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt, das Grundwasser ist vergleichsweise gut geschützt. Das Gebiet liegt am Rand einer Hochfläche (Grundmoräne), östlich davon beginnt die Odertalniederung. Für den Bereich östlich des Änderungsbereiches stellt das Landschaftsprogramm eine Kernfläche des Naturschutzes dar. Auf der Grundmoräne haben sich überwiegend Fahlerde- und Parabraunerde-Braunerden entwickelt. Der Änderungsbereich liegt in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem bisher nicht entdeckte Bodendenkmale wahrscheinlich sind.

Aufgrund der Lage ist bisher der Blick über die gewellte Hangkante in die tiefergelegene Odertalniederung möglich, das Gebiet hat eine Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild Hohenfeldes. Der Landschaftsplan von 1997 schlägt die Freihaltung der Hangkante und die Einrichtung eines Rastplatzes mit Aussichtsmöglichkeit am östlichen Ortsrand vor. Über die Moritzstraße verläuft ein überregionaler Wanderweg.

Gesetzlich geschützte Biotop sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Die Biotopstrukturen bieten jedoch Lebensraum für verschiedene geschützte Vogelarten und die geschützte Zauneidechse, wie in einem externen Gutachten festgestellt wurde.

Nähere Angaben zur Natur und Landschaft im Änderungsbereich werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) und im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Moritzstraße II“ gemacht.

4 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

4.1 Ziel und Zweck der Änderung

Die Planung verfolgt das Ziel, den Siedlungsbereich durch eine angemessene ortstypische Bebauung am östlichen Siedlungsrand zu arrondieren und den Wohnstandort Hohenfelde zu fördern. Die neu zu bildenden Grundstücke dienen der Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken.

Die durch rechtskräftige Planverfahren (Bebauungsplan „Moritzstraße“ und „Klarstellungs- und Abrundungssatzung“ (2. Änderung)) neu gebildeten Baugrundstücke entlang des Erschließungsrings an der Moritzstraße sind bereits vollständig bebaut bzw. lassen nur noch wenige Entwicklungsspielräume in einzelnen Baulücken.

Hinsichtlich der vorhandenen Erschließung und des damit verbundenen effizienten Umgangs mit kommunalen Infrastrukturen bietet sich die Ergänzung des bisher nur einseitig bebauten Straßenabschnittes östlich der Moritzstraße städtebaulich an. Alle anderen Straßenabschnitte sind bereits beidseitig bebaut. Damit wird ein wichtiger Beitrag zur Unterhaltung öffentlicher Infrastrukturen geleistet und zu einer maßvollen baulichen Entwicklung des Ortsteils Hohenfelde beigetragen. Dabei wird hinsichtlich der Ausweisung der Wohnbauflächen, hier aufgrund der Konkretisierung durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Moritzstraße II“ als Wohngebiet (WA), darauf hingewirkt, dass eine ortsübliche nur einreihige Bebauung erfolgen soll. Weitere Konkretisierungen erfolgen diesbezüglich in der verbindlichen Bauleitplanung.

Dies ist insofern auch von Belang, als das die Stadt Schwedt /Oder als Mittelzentrum im ansonsten eher strukturschwachen und wenig besiedelten Odertal auch Funktionen der Daseinsvorsorge zu übernehmen hat und insbesondere die Siedlungsentwicklung in das Mittelzentrum Schwedt / Oder gelenkt werden soll (LEP HR). Dies kann nur durch eine adäquate Bereitstellung von Wohnbauland erfolgen, wozu auch die angegliederten Ortsteile ihren Beitrag leisten.

Um etwaige Nutzungskonflikte mit den östlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen zu vermeiden (Immissionskonflikte durch Landbewirtschaftung), nimmt der FNP den im Bebauungsplan angelegten Grünstreifen als Übergangspuffer mit auf.

Gemäß den Hinweisen der unteren Denkmalschutzbehörde liegt der Änderungsbereich in einer Bodendenkmalverdachtsfläche. Der FNP hat bereits eine solche Darstellung aufgenommen (Umgrenzung von Bereichen, die den Bodendenkmalschutz unterliegen), die durch die Änderung nicht berührt wird.

Die Flächennutzungsplanänderung ist mit einem Eingriff in Boden, Natur und Landschaft verbunden (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Einschränkung von Sichtbeziehungen, Beeinträchtigung von Boden und Biotopen durch Versiegelung). Beeinträchtigungen sind soweit möglich zu vermeiden oder zu mindern, der verbleibende Eingriff ist und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Hierfür stehen ausreichend Flächen zur Verfügung. Der Bebauungsplan enthält konkrete Angaben zum erforderlichen Ausgleichsbedarf und den in der Gemarkung Hohenfelde außerhalb des Plangebiets vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (siehe auch Umweltbericht).

Eine Verletzung von artenschutzrechtlichen Verboten infolge der Planung (bezüglich Brutvögeln, Zauneidechse) kann vermieden werden, wenn die im Artenschutzbericht zum Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen sachgerecht umgesetzt werden.

Änderung der Darstellung im FNP

Die bisherige Darstellung im Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ soll entsprechend den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplan „Moritzstraße II“ als „Wohngebiet (WA)“ und als „Grünfläche“ geändert werden.

Die Darstellung der Umgrenzung von Bereichen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen, soll unverändert bestehen bleiben.

Darüber hinaus ist im wirksamen FNP vom April 2002 die Darstellung eines geschützten Landschaftsbestandteils (LB) enthalten, der den gesamten östlichen Planbereich einnimmt. Die Darstellung ist jedoch nur als unverbindlicher Vorschlag/ Empfehlung zur Neuausweisung in den FNP aufgenommen und nicht in das Naturschutzrecht überführt worden. Die Darstellung wird deshalb im Änderungsbereich ersatzlos gestrichen. Auf der Planzeichnung zum FNP wird der Hinweis gegeben, dass der empfohlene geschützte Landschaftsbestandteil (LB) naturschutzrechtlich nicht neuausgewiesen wurde. Die Darstellung im FNP hat keine Wirksamkeit. Die Abgrenzung innerhalb des Änderungsbereiches wurde gelöscht, außerhalb bleibt sie bestehen.

5 Änderung der Flächenbilanz

Mit der Planung wird die bisher im FNP dargestellte Fläche für die Landwirtschaft von 1,3 ha in ein Wohngebiet (WA) mit ca. 0,8 ha und in eine Grünfläche von ca. 0,5 ha geändert. Es ändert sich die Flächenbilanz des Ortsteils Hohenfelde wie folgt:

Bodennutzung	wirksamer FNP in ha	1.FNP-Änderung in ha
Wohngebiet (WA)	-	0,8
Grünfläche	-	0,5
Fläche für die Landwirtschaft	1,3	-
Gesamt	1,3	1,3

Teil II

Umweltbericht zur 1. Flächennutzungsplanänderung

1 Einleitung

Anlass des Änderungsverfahrens ist die Initiative der Eigentümer der im Änderungsbereich liegenden Flurstücke, diese Fläche für eine künftige Bebauung planungsrechtlich zu sichern. Seitens der Grundstückseigentümer besteht die Absicht, Vorhaben für Wohnzwecke zu realisieren.

Der Beschluss zur Einleitung des ersten Änderungsverfahrens wurde durch die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder am 12. März 2020 gefasst. Parallel wird der Bebauungsplan „Moritzstraße II“ aufgestellt.

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies gilt auch bei Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dargestellt, dieser wird hiermit vorgelegt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan „Moritzstraße II“, der parallel zur FNP-Änderung aufgestellt wird, durchläuft ebenfalls eine Umweltprüfung. Da hier der Bebauungsplan im Vordergrund steht, erfolgt die Abschichtung (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB) so, dass die Sachverhalte im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich behandelt werden und im Umweltbericht zur FNP-Änderung knapper abgearbeitet werden. Unterschiede bestehen auch darin, dass hier, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, noch von einer breiteren Spanne an Umsetzungsmöglichkeiten ausgegangen wird (z. B. ergibt sich aus der Darstellung „Wohngebiet“ des FNP die Möglichkeiten der Umsetzung als Allgemeines oder Reines Wohngebiet und es ist eine noch höhere bauliche Auslastung ableitbar als im Bebauungsplan festgesetzt). Hintergrund ist, dass der geänderte FNP theoretisch auch durch einen anderen Bebauungsplan umgesetzt werden könnte. In der Regel kann aber davon ausgegangen werden, dass der beabsichtigte Bebauungsplan umgesetzt wird, sodass die Aussagen im Umweltbericht zum Bebauungsplan treffender sind als die im Umweltbericht zum FNP.

2 Beschreibung der geplanten Änderung, Umweltziele für das Gebiet

2.1 Lage und Art der Änderung

Der circa 1,3 ha große Änderungsbereich befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hohenfelde der Stadt Schwedt/Oder. Es liegt an der Moritzstraße, die meist beiderseits einreihig bebaut ist. Der Änderungsbereich ist bisher eine unbebaute Landwirtschaftsfläche, derzeit befindet sich darauf eine Schafweide und im südlichen Teil eine Mähwiese. Das Gebiet liegt an der Hangkante von der höhergelegenen Grundmoränenfläche zum tiefergelegenen Odertal.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Ortsteiles Hohenfelde ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Änderungsbereich befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB, weshalb die parallele Auf-

stellung eines Bebauungsplans zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Änderungsbereich soll entsprechend den Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans im FNP künftig als Wohngebiet (WA) und als Grünfläche dargestellt werden. Die Darstellung der Umgrenzung von Bereichen, die dem Bodendenkmalschutz unterliegen, bleibt unverändert. Die Darstellung des Vorschlags zur Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteils wird gestrichen, der Vorschlag wurde nicht umgesetzt (hierzu siehe unten, Kap. 2.3 Landschaftsplan).

2.2 Wirkfaktoren

Der Änderungsbereich ist auf Grundlage der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplanes nicht bebaubar bzw. nur unter Berücksichtigung der restriktiven Voraussetzungen nach § 35 BauGB. Mit der Planung wird die bisher im FNP dargestellte Fläche für die Landwirtschaft (im Änderungsbereich 1,3 ha) in ein **Wohngebiet (WA) von ca. 0,8 ha** und in eine **Grünfläche von ca. 0,5 ha** geändert.

Die Darstellung eines Wohngebietes kann auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als reines oder allgemeines Wohngebiet umgesetzt werden.

In reinen Wohngebieten sind gemäß Baunutzungsverordnung 1990 neben Wohngebäuden auch Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, zulässig. Ausnahmsweise können hier zudem zugelassen werden:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In allgemeinen Wohngebieten sind neben Wohngebäuden zulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zudem zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Sowohl für reine als auch für allgemeine Wohngebiete gilt gem. § 17 BauNVO 1990 eine Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,4. Diese kann gem. § 19 BauNVO durch bestimmte Anlagen um max. 50 % überschritten werden. Daraus ergibt sich eine **maximale Grundflächenzahl von 0,6, d. h. 60 % der Grundstücksfläche**. Für die Grünfläche wird eine vernachlässigbare Bebaubarkeit angenommen.

Die Änderung des FNP führt in diesem Bereich (hinzukommende Wohngebietsfläche von 0,8 ha) rechnerisch zu einer zusätzlichen, **maximale zulässigen Bebaubarkeit von etwa 0,48 ha Fläche (4.800 m²)**. Dieser Maximalwert kann durch Festsetzung einer geringeren Grundflächenzahl auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung unterschritten werden. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan „Moritzstraße II“ sieht denn auch eine deutlich geringere GRZ von 0,2 für das Wohngebiet vor. Außerdem wird ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Wegen etc. festgesetzt, der sich mindernd auf

die Bodenversiegelung auswirkt. **Aus dem Bebauungsplan** ergibt sich eine anzunehmende **Nettoneuversiegelung** des Bodens in Höhe von **2.351 m²**.

Mit der Planung eines Wohngebiets sind üblicherweise folgende Wirkfaktoren verbunden:

- Errichtung von Baukörpern, Einfriedungen
- Überbauung von Boden mit Gebäuden, Stellflächen, Wegen etc.,
- Ausschachten, Umlagern, Einbringen von Boden
- Beseitigung/Veränderung/Neuanlage von Vegetationsflächen und -beständen
- Wohngebietsverkehr und ggf. gewerblicher Verkehr, Abstellen von Fahrzeugen
- Emission von Geräuschen (insbes. während der Bauphase, in Abhängigkeit von den zulässigen Nutzungen auch während der Nutzungsphase),
- in geringem Maß Emission von Schadstoffen und klimawirksamen Gasen (insbes. durch Hausbrand/Beheizung, Wohngebietsverkehr).

2.3 FNP-relevante Umweltschutzziele

Der **Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten**. Die **nächstgelegenen Schutzgebiete** sind:

- Vogelschutzgebiet (SPA) „Randow-Welse-Bruch“, ca. 200 m nördlich
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nationalparkregion Unteres Odertal“, ca. 330 m östlich und >700 m südlich
- Naturschutzgebiet „Müllerberge“ ca. 840 m südwestlich
- FFH-Gebiet „Müllerberge“ mit Erhaltungszielverordnung ca. 840 m südwestlich
- FFH-Gebiet „Welsetalhänge bei Kunow“ mit Bewirtschaftungserlass und Erhaltungszielverordnung, ca. 1.900 m westlich
- Nationalpark „Unteres Odertal“, ca. 3 km östlich

Außerdem gibt es einen Vorschlag für die Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteils, der jedoch nicht umgesetzt wurde (siehe unten bei Landschaftsplan).

Der Änderungsbereich liegt auch **außerhalb des vom Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR vom 01. Juli 2019) ausgewiesenen Freiraumverbundes**. In ihrer Stellungnahme vom 21. Februar 2020 teilt die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg mit, dass derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen ist. Die geplante Wohnsiedlungsfläche schließt gemäß Ziel 5.2 LEP HR an das Siedlungsgebiet des Ortsteils Hohenfelde an.

Das **Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg** von 2001 zeigt die landesweiten Ziele des Naturschutzes auf.

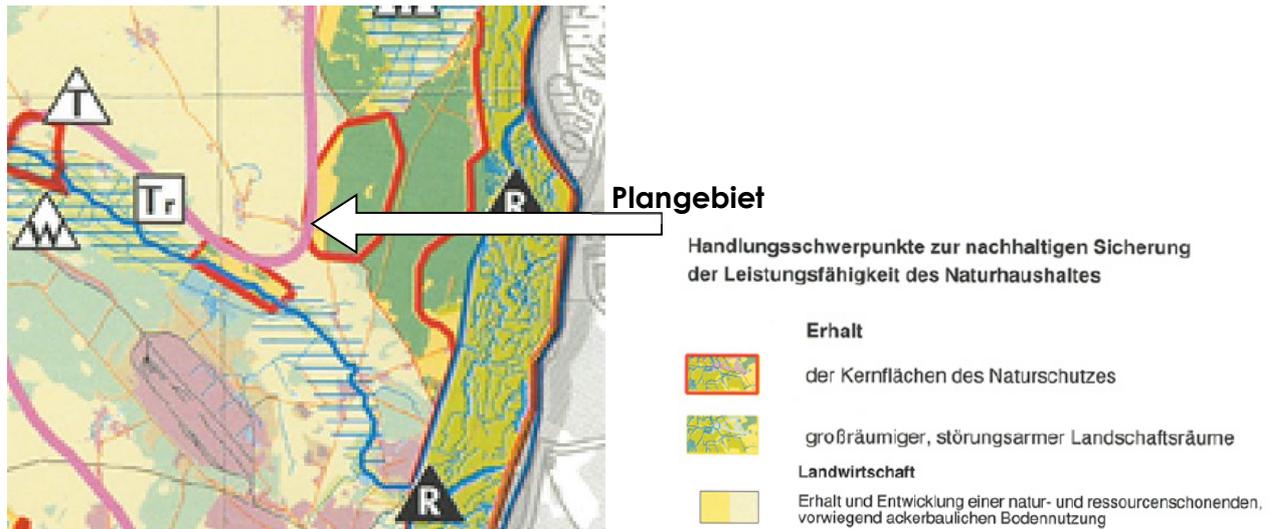


Abbildung 1 Räumliche Ziele gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg 2001

Die kleinmaßstäbliche Karte „Entwicklungsziele“ zeigt für den Bereich Hohenfelde/östlich Hohenfeldes folgende Ziele auf:

- Handlungsschwerpunkte zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
 - Erhalt der Kernflächen des Naturschutzes
 - Erhalt großräumiger störungsarmer Landschaftsräume
- Erhalt einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung

Das Plangebiet liegt lediglich am Rand der Kernfläche, die Darstellung ist angesichts des Maßstabs des Landschaftsprogramms nicht flächenscharf. Es wird davon ausgegangen, dass **der für den Naturschutz wichtige Bereich östlich der Hangkante, also erst östlich des geplanten Wohngebietes, beginnt.**

Kernflächen des Naturschutzes gehören zum übergeordneten Leitbild des Landschaftsprogramms, das darauf zielt, diese zum überwiegenden Teil untereinander und mit den für Landschaftspflege und Naturschutz wichtigen Gebieten der angrenzenden Bundesländer und Polens zu verbinden und zu vernetzen. Es sollen möglichst großflächige naturnahe Lebensräume und ihre spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften erhalten werden.

Bezogen auf das Landschaftsbild formuliert das Landschaftsprogramm unter anderem: „Den Übergängen – angrenzender Landschaften (häufig in Form von Reliefkanten) – ist bei allen Planungen besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Diese Bereiche sind entweder offen zu halten oder reliefbezogen zu bepflanzen“.

Zur naturräumlichen Region „Odertal“ enthält das Landschaftsprogramm v. a. Ziele, die auf die Niederungsgebiete und den Nationalpark „Unteres Odertal“ bezogen, also hier nicht relevant sind. Für das Plangebiet relevant ist das Ziel: „Die vielfältigen Standortabfolgen und -mosaiken der Odertalränder sind zu schützen und zu pflegen. Für die naturräumliche Region „Uckermark“ werden als spezielle Ziele u. a. formuliert:

„Die zum Teil sanft zu den Tälern hin abfallenden, streckenweise aber auch steileren Hangbereiche, sind aufgrund ihrer Bedeutung für den Bodenschutz [...], das Klima, das Landschaftsbild sowie den Arten- und Biotopschutz in den Schutz und die Entwicklung dieser Teilräume einzubeziehen. Die vor allem in der östlichen Uckermark konzentrierten Vorkommen kontinentaler Steppenrasen, wärmeliebender Wälder und Gebüschgesellschaften sind zu erhalten. In regionalen

Entwicklungskonzepten sind sie in ein die landwirtschaftlich genutzten Bereiche durchziehendes Verbundsystem von Lebensräumen wie Rainen und Säumen einzubeziehen. Im Bereich der kuppigen bis flachwelligen Grundmoränen der Uckermark sind die Reste reich gegliederter Ackerlandschaften mit Feldsollen, alten Hecken und Rainen zu erhalten. Besondere Bedeutung im Entwicklungsraum Flur kommt der nachhaltigen Sicherung der im Vergleich zum übrigen Brandenburg hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit in der Uckermark zu, unter anderem durch die konsequente Vermeidung der besonders hier vorherrschenden Wassererosion. [...] Zur Hervorhebung des belebten Reliefs sind bei der Gestaltung der Landschaft Reliefübergänge frei zu halten.“

Zum **Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“** (2016) teilte die Regionale Planungsstelle in Ihrer Stellungnahme vom 05. März 2020 mit, dass keine Bedenken und Anregungen bezüglich der Planung bestehen.

Der **Landschaftsplan** für **Hohenfelde** stammt aus dem Jahr 1997 (Landschaftsplan im Amt Gartz, Hohenfelde, Entwurf 1997). Er entfaltet keine eigene Verbindlichkeit, sondern war u. a. Grundlage bei der Erarbeitung des 2002 beschlossenen Flächennutzungsplans. Die folgende Abbildung zeigt einen Ausschnitt aus der Planungskarte des Landschaftsplans.

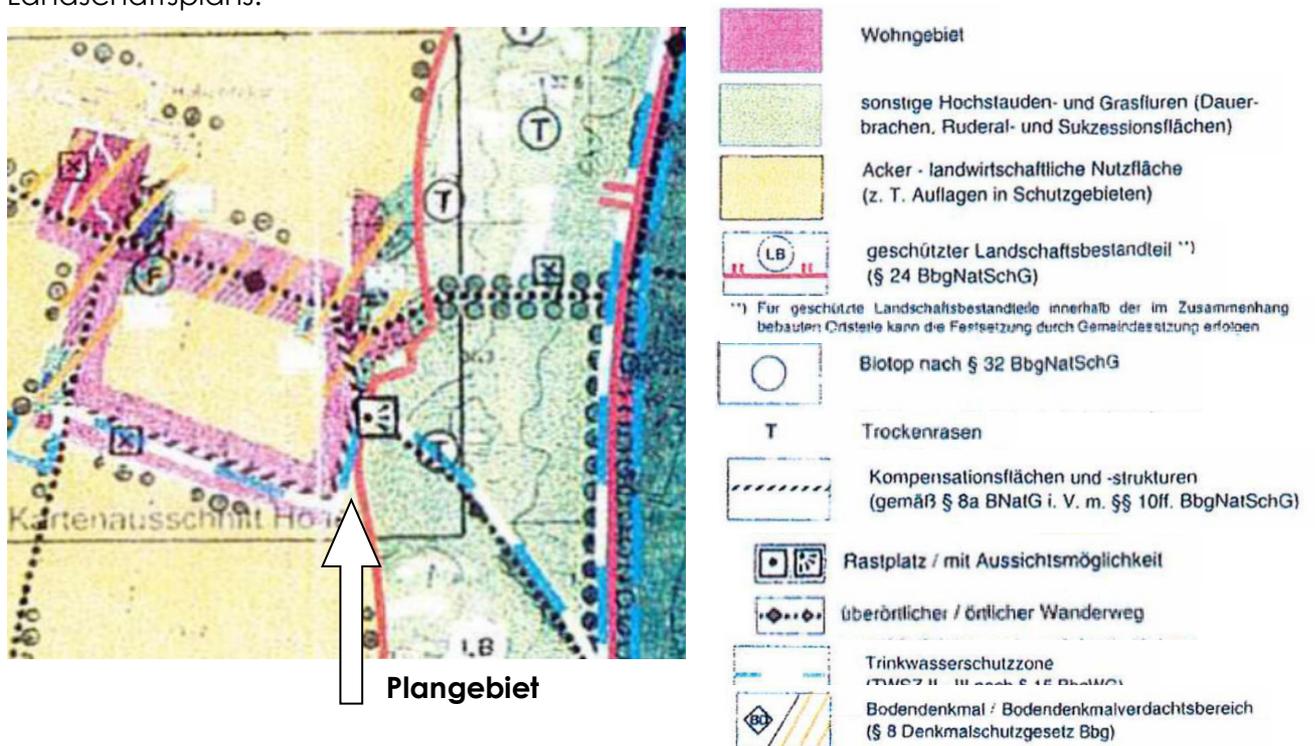


Abbildung 2: Landschaftsplan im Amt Gartz/Oder, Hohenfelde 1997; Ausschnitt Karte II: Entwurf, unmaßstäbl. Wiedergabe; i. O. M 1:10.000

Die Planungskarte des Landschaftsplans stellt für das Plangebiet folgendes dar:

- Sonstige Hochstauden- und Grasfluren (Dauerbrachen, Ruderal- und Sukzessionsflächen)
- Acker- landwirtschaftliche Nutzfläche (Teilfläche im Südwesten)
- Geschütztes Landschaftsbestandteil (mit Erläuterung „Für geschützte Landschaftsbestandteile innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile kann die Festsetzung durch Gemeindecsetzung erfolgen“)
- Rastplatz mit Aussichtsmöglichkeit (Erholungsinfrastruktur) (im Norden oder nördlich des Plangebiets)
- Kompensationsflächen und -strukturen (An der westlichen Grenze/entlang der Straße)

- örtlicher Wanderweg (entlang der nördlichen Grenze)
- Grenze eines Trinkwasserschutzgebiets (an der westlichen und nördlichen Grenze)
- gesetzlich geschütztes Biotop „Trockenrasen“ (im Osten/Nordosten benachbart/ohne genaue Verortung)

Das Landschaftsplanerische Entwicklungskonzept wird im Landschaftsplans textlich ergänzt und erläutert. Als **örtliche Planungsziele** z. B. im Hinblick auf Landschaftsbild, Biotopschutz, werden für Hohenfelde u. a. formuliert:

- Freihaltung der Hangkante zum Odertal (Panoramablick)
- Erhalt der besonderen Siedlungsstruktur (Ringform um Acker), Stärkung der älteren Teile als Ortskern, Gestaltung und Entwicklung innerörtlicher Grünflächen (Aussicht, Festplatz, Teiche)
- Entwicklung eines harmonischen Überganges Ortsrand/Feldflur am nordwestlichen und südlichen Dorfrand (landwirtschaftliche Betrieb, neue Bauflächen)
- Erhalt und Entwicklung der Biotop- und Artenschutzfunktionen der schutzwürdigen Bereiche (u. a. Offenhalten der Hangkante)
- Entwicklung einer ökologisch verträglichen, touristischen Nutzung der Gemarkung (...Aussichtspunkte, Ortsbild und Einkehrmöglichkeiten in Hohenfelde)
- Schutz der empfindlichen Bereiche des Naturhaushalts (z. B. Schutz der Niedermoorböden)

Diese örtlichen Planungsziele werden auch in der FNP-Begründung von 2001 wiedergegeben (Kap. 2.4). 1

Im Landschaftsplan werden außerdem „Maßnahmen und **Anforderungen an die Flächennutzungen**“ benannt, unter anderem:

- Zur Sicherung und Entwicklung der ökologischen Qualität der Flächen sind ... Nutzungsextensivierungen insbesondere an den Übergängen zu den Hangkanten zum Odertal anzustreben
- Förderung der Grundwasserneubildungsrate z. B. durch vermehrte Regenwasserversickerung auf den Grundstücken
- Freihaltung der Hangkante (keine Bebauung östlich der Moritzstraße)
- Pflanzung von Straßenbäumen (großkroniger Laubbaum an der Dorfstraße, kleinkronige Art z. B. Rot-Dorn an der Moritzstraße)
- Landschaftliche Einbindung der neuen Wohnbauflächen

Die Häuser der geplanten Wohnbauflächen sind in ortstypischer Weise in Anlehnung an die traditionellen Bauweisen zu konzipieren, damit sie sich harmonisch in das Ortsbild einfügen. Die Anlage der Gärten sollte dabei dem Erscheinungsbild der Bauerngärten (Obst- und Nutzgärten) entsprechen. ... Die Versiegelung der Hofflächen oder durch Nebengebäude ist dabei auf ein Minimum zu beschränken.

Außerdem enthält der Landschaftsplan „**Maßnahmen für Natur- und Landschaftspflege**“, u. a. [Auszüge]:

- Bereich der Hochflächen: Strukturanreicherung..., Offenhalten der Hangkante, Pflege und Entwicklung der trockenen Magerrasen, Markierung der Wanderwege (größtenteils vorhanden), Aussichtspunkte und Rastplätze
- Dorfgebiet: Straßenbaumpflanzung..., Entwicklung des östlichen Ortsrandes (Moritzstraße) zum Aussichtsplatz, Freihaltung der Hangkante

Das **geschützte Landschaftsbestandteil** ist als Vorschlag in den FNP aufgenommen worden. Es wird im Landschaftsplan bezeichnet mit „Hangkante zum Odertal (Trockenrasenbiotope, **Planungsempfehlung**)“. Erläutert wird: „Bei den geplanten Schutzgebieten handelt es sich um Trockenrasengebiete an der Hangkante. Der in diesen Bereichen verbreitete Florenbestand ist standorttypisch und größtenteils gefährdet“. Die „Unterschutzstellung der Trockenrasenhänge“ wird als weiterer Handlungsbedarf/Folgeplanung beschrieben, für die der „Landkreis, UNB“ zuständig ist. Eine Nachfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark hat ergeben, dass es ist bei dem Vorschlag einer Ausweisung geblieben ist. Der Landkreis hat keine entsprechende Rechtsverordnung erlassen, und hat auch keine Absicht, dies in absehbarer Zeit zu tun (Auskunft Giering, 23. April 2020). Es gibt demnach **derzeit kein rechtskräftiges Geschütztes Landschaftsbestandteil im Plangebiet**.

Die dargestellten **Trinkwasserschutzzonen** sind nicht mehr aktuell, siehe Kap. 3.4. Zum dargestellten **Bodendenkmalschutzbereich** siehe Kap. 3.9. Mit den im Landschaftsplan dargestellten **Kompensationsflächen und -strukturen** entlang der Moritzstraße sind gemäß Karte 8 und Kap. 6.2 des Landschaftsplans Straßenbaumpflanzungen als Kompensationsmaßnahmen für ein damals geplantes Wohngebiet am westlichen Teil der Moritzstraße gemeint.

3 Umweltzustand, erhebliche Umweltauswirkungen

3.1 Naturraum, Schutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt in der **naturräumlichen Region „Odertal“, an der Grenze zur naturräumlichen Region „Uckermark“** (LfU 2020, Einordnung gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg). Nach Einteilung von Scholz 1962 liegt es in der naturräumlichen Haupteinheit „Uckermärkisches Hügelland“ innerhalb der naturräumlichen Großeinheit „Rückland der mecklenburgischen Seenplatte“. Die „Sandterrassen des Unteren Odertals“ innerhalb der naturräumlichen Großeinheit „Odertal“ beginnen danach etwas weiter östlich. Die geologische Karte 1:25.000 zeigt, dass das Plangebiet im Bereich der Grundmoränenbildungen liegt, nicht im Bereich der Ablagerungen durch Schmelzwassersande (Anwendung Karten des LBGR). Das spricht für eine Zuordnung zur „Uckermark“/ dem „Uckermärkischen Hügelland“.

Der Änderungsbereich befindet sich **nicht innerhalb nationaler oder europäischer Schutzgebiete**. Zu Gebieten im räumlichen Umfeld siehe oben Kap. 2.3.

3.2 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestand

Der Änderungsbereich liegt am Rand der Hochfläche westlich des Odertals und am östlichen Rand des Dorfgebietes von Hohenfelde. Im Westen ist der Bereich durch die Moritzstraße begrenzt. Die Moritzstraße ist fast durchgehend beiderseits einreihig bebaut. Mit der geplanten Wohnbebauung wird eine verbleibende Lücke geschlossen. Vom Plangebiet bzw. von der Moritzstraße aus über das Plangebiet hinweg kann man derzeit weit in das tieferliegende Odertal blicken. Damit verbunden ist eine vergleichsweise **hohe Bedeutung der Fläche für das Landschafts- und Ortsbild**.

Die Sichtbeziehung von der östlich gelegenen Straße (von Blumenhagen kommend) zum Plangebiet ist allerdings durch Hügelkuppen und Bewuchs auf dem schräg verlaufenden, zugewachsenen Weg eingeschränkt. Östlich dieser Straße beginnt ein Waldgebiet, sodass von weiter östlich kein Blick auf die Hangkante und das Plangebiet möglich ist.

Der Landschaftsplan führt aus:

„Hohenfelde hat eine außerordentlich schöne Lage unmittelbar an der deutlich ausgeprägten Hangkante der Hochfläche (37 m ü. NN) mit Panoramablick über das Odertal und den Nationalpark. Der Ort ist aus einer Gutsanlage mit Ansätzen eines Straßendorfes hervorgegangen, die in jüngster Zeit zu einem Siedlungsring um eine große Ackerfläche ergänzt wurden. Die historische Siedlungsstruktur war wenig prägnant und ist deshalb heute kaum ablesbar. Der ältere Teil des Ortes vom ehemaligen Gutshof und der Kapelle an der Hangkante ist kaum als dessen Kern erkennbar [...] Die hervorragende Lage äußert sich bisher nicht gestalterisch im Ortsbild.“
„Die außerordentlich schöne landschaftliche Lage an der Hangkante mit Panoramablick ins Odertal wird noch zu wenig genutzt und sollte durch angemessene Gestaltung hervorgehoben werden. [...] An der Hangkante und [...] hat die Erhaltung des Landschaftsbildes große Bedeutung“.

In Karte 6 Landschaftsbild/Erholung des Landschaftsplanes ist ein „besonderer Ort in der Landschaft“ wegen des „Panoramablick[s] über das Odertal“ verzeichnet. Die Freihaltung der Hangkante bzw. der östlichen Moritzstraße von Bebauung wird im Landschaftsplan als örtliches Planungsziel und Anforderung an die Flächennutzung formuliert.

Nördlich des Plangebietes beginnt, hinter einem Wohngrundstück, ein Wegeflurstück, das schräg nach Südosten den Hang bergab führt. Es ist vom Dorf aus zugänglich, jedoch nur im obersten Teil freigehalten und im Weiteren so stark mit Gehölzen bewachsen, dass hier keine Wegeverbindung besteht. Von einem Weg an dieser Stelle wäre wahrscheinlich ein Panoramablick in die Landschaft möglich. Südlich des Änderungsbereiches verbleibt eine kleine Grünlandfläche, von der weiterhin ein Ausblick möglich sein wird, sofern diese zugänglich bleibt.

Der überregionale Wanderweg „Märkischer Landweg“ verläuft über die östliche Moritzstraße (Markierung). Weitere für die landschaftsgebundene Erholung bedeutsame Grünflächen befinden sich im Südwesten, Nordwesten und Nordosten Hohenfeldes, sie bieten jedoch keinen Ausblick über das Odertal. Die 300 m östlich verlaufende Hochspannungs-Freileitung bewirkt eine Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Aufgrund der speziellen topographischen Lage wird der Blick vom Ort aus über das tiefergelegene Odertal und die Hangkante mit ihrer offenen, aber gut strukturierten Landschaft („Panoramablick“) durch die Anlage eines Wohngebietes eingeschränkt. Damit ist eine erhebliche Beeinträchtigung und damit ein Eingriff in das Landschafts- und Ortsbild verbunden. Es sind Minderungsmaßnahmen zu ergreifen und es ist landschaftsbildspezifischer Ausgleich bzw. Ersatz zu schaffen.

3.3 Schutzgut Boden

Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich am Rand einer höhergelegenen Grundmoränenfläche (geologische Karte 1:25.000). Unweit weiter östlich verläuft die Hangkante in Nord-Süd-Richtung mit Schmelzwassersanden, dahinter beginnt die Odertalniederung mit Ablagerungen der Urstromtäler. Auf der Grundmoräne haben sich überwiegend

Fahlerde- und Parabraunerde- Braunerden entwickelt (weitere wie bspw. Gley-Parabraunerden, Erdniedermoore gering verbreitet) (BÜK 300, Karten des LBGR). Die Ertragsfähigkeit der Böden im Änderungsbereich liegt im Brandenburger Vergleich im mittleren Bereich (Bodenzahl 40, Karten des LBGR 2020). Die Erosionsgefährdung durch Wind wird als „sehr hoch“ eingestuft (Karten des LBGR). Der Änderungsbereich ist derzeit weitgehend frei von Versiegelungen und wird als Grünland bewirtschaftet. Hinweise auf Vorbelastungen (Altlasten, Schadstoffeinträge, Kampfmittel usw.) gibt es nicht. Zu Bodendenkmalen s. Kap. 3.8.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Wie in Kapitel 2.2 ausgeführt, ergibt sich aus der geplanten FNP-Änderung und der maximal zulässigen Bebaubarkeit von Wohngebieten nach der Baunutzungsverordnung eine **Neuversiegelung von etwa 0,48 ha (4.800 m²)**. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Moritzstraße II“ wird eine Nettoneuversiegelung des Bodens von rund 2.350 m² angenommen, basierend auf der Festsetzung einer geringeren baulichen Ausnutzung des Wohngebiets im Bebauungsplan.

Vollversiegelungen führen zu einem vollständigen Verlust nahezu aller Bodenfunktionen (Ertragsfunktion, Grundwasserneubildung, Filterung von Schadstoffen, Lebensraumfunktion, Archivfunktion etc.). Bei einer Teilversiegelung bleiben einige Funktionen zumindest teilweise erhalten (z. B. Grundwasserneubildung, Schadstofffilterung). Die Neuversiegelung von Böden im Änderungsbereich stellt eine **erhebliche Beeinträchtigung des Bodens und damit einen Eingriff** in Boden, Natur und Landschaft dar.

Zur **Vermeidung** unnötiger Bodenbeeinträchtigungen sollten alle Flächenbefestigungen wasser- und luftdurchlässige Bauweisen/Material eingesetzt werden. Für die nicht vermeidbaren Bodeneingriffe ist durch geeignete Maßnahmen ein **Ausgleich** zu schaffen. Am geeignetsten sind hierfür **Entsiegelungsmaßnahmen** im Flächenverhältnis 1:1 (hier: 4.800 m²), nach HVE sind aber auch bestimmte **bodenverbessernde Maßnahmen** als Ausgleich anrechenbar, bei größerem Flächenbedarf. Beispielsweise geeignet sind flächige Gehölzpflanzungen oder die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland. Bei Böden allgemeiner Funktionsausprägung ist hier ein Kompensationsfaktor von 2,0 anzusetzen. Für den bodenbezogenen Eingriff im Änderungsbereich müsste eine derartige Ausgleichsmaßnahme einen Flächenumfang von 9.600 m² haben.

3.4 Schutzgut Wasser

Bestand, Vorbelastung

Der Flächennutzungsplan von 2002 stellt die Grenze eines Trinkwasserschutzgebietes am nördlichen Rand des Änderungsbereiches dar. Gemäß der aktuellen Kartenanwendung Wasserschutzgebiete des LfU ist das **Plangebiet jedoch nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes** (LfU 2020). Die äußere Zone des nächstgelegenen Wasserschutzgebietes, WSG „Schwedt-Springallee“, beginnt ca. 380 m östlich des Plangebietes, östlich der Landesstraße.

Der **Grundwasserflurabstand** ist im Änderungsbereich mit 20-40 m hoch. Angesichts dessen und den angegebenen Böden wird das Grundwasser als gut geschützt eingeschätzt. Die Grundwasserneubildung lag für den Zeitraum 1991-2010 gemäß Modellierung bei 57,7 mm/a und damit im mittleren Bereich (LfU 2020b). In Hinblick auf die An-

forderungen der Wasserrahmenrichtlinie wurde der quantitative Zustand des Grundwasserkörpers 2015 als gut, der chemische Zustand als schlecht im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie bewertet (LfU 2020/2015).

Oberflächengewässer existieren im Plangebiet nicht. In Hohenfelde gibt es mehrere kleine Teiche, z. B. an der Dorfstraße, ca. 160 m nordwestlich des Plangebietes. Die Oder ist über 6 km, die Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße (Alte Oder) über 4 km entfernt. Die Gewässer verlaufen durch die deutlich tiefer liegende Oderniederung. Eine **Hochwassergefahr** besteht im Plangebiet nicht (LfU 2020c).

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Durch die geplante FNP-Änderung ergibt sich eine Erhöhung der versiegelten Fläche, was mit einer Verringerung der Grundwasserneubildung einhergeht. Diese Beeinträchtigung kann allerdings durch einen wasserdurchlässigen Aufbau von befestigten Flächen sowie durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort deutlich vermindert werden.

Gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz ist Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen. Es ist zu erwarten, dass im Änderungsbereich (Wohngebiet und Grünfläche) größere Flächenanteile unbebaut und unversiegelt bleiben und daher ausreichend große Flächen für eine Versickerung auf den Baugrundstücken zur Verfügung stehen, oder auch für eine Zwischenspeicherung zur Nutzung für die Gartenbewässerung.

Wesentliche qualitative Beeinträchtigungen des Grundwassers sind durch die Planung eines Wohngebietes nicht zu erwarten.

Der verbleibende grundwasserbezogene Ausgleichsbedarf kann i. d. R. über die für Boden und Biotope umzusetzenden Kompensationsmaßnahmen mit abgedeckt werden.

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

3.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand

Im Änderungsbereich befindet sich eine Landwirtschaftsfläche. Sie wird derzeit teilweise als Schafweide (Biotoptyp artenarme Fettweiden gemäß Biotopkartierung 2020) und teilweise als Wiese (Biotoptyp Intensivgrasland) genutzt, also als **Grünland**. Weitere Biotoptypen kommen in geringem Flächenumfang vor (ruderalen Wiesen, Hecken und Windschutzstreifen, Solitärbäume, Straße, unbefestigter Weg, Ver- und Entsorgungsanlagen). Der Baumbestand beschränkt sich auf einen geschützten Baum und einige noch junge Obstbäume.

Die vorkommenden Biotoptypen entsprechen nicht der potenziell natürlichen Vegetation und es war hier auch keine Steppen- oder Trockenrasenvegetation festzustellen. Kleinere Flecken mit Trockenrasenvegetation wurden bei der Begehung weiter östlich hangabwärts außerhalb des Änderungsbereiches angetroffen. Die im Änderungsbereich aktuell vorhandenen Biotoptypen sind von eher geringem Biotopwert, die Fläche hat allerdings im räumlichen Zusammenhang mit den angrenzenden Offenlandbereichen bzw. dem Hang eine **Bedeutung für** verschiedene Tierarten, insbesondere **Vögel des Offenlandes**.

Aus einem Artenschutzgutachten zum parallel aufgestellten Bebauungsplan geht hervor, dass unter anderem die festgestellten Vorkommen von **Grauammern und Heide-lerchen** von Bedeutung sind und die Fläche auch durch **Zauneidechse** (*Lacerta agilis*) besiedelt ist. Im direkten räumlichen Umfeld kommen teilweise stark gefährdete Arten des Offenlandes aber auch halboffener oder strukturreicher Landschaften (zu nennen sind v. a. **Feldlerche, Neuntöter, Sperbergrasmücke, Bluthänfling**) sowie ungefährdete Arten des Offenlandes und der Siedlungen vor.

Die Zauneidechse und alle festgestellten Vogelarten gehören zu den „**artenschutzrechtlich relevanten**“ Arten, für die auch bei zulässigen Eingriffen bzw. baurechtlichen Vorhaben die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG greifen.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Eingriff in Natur und Landschaft

Mit der Versiegelung von Flächen ist auch ein Verlust von Vegetation und damit ein biotopbezogener Eingriff verbunden (Annahme hier: 4.800 m²). Dieser kann auch nicht durch Teilversiegelung gemindert werden. Er ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die Umwandlung von Grünland in Gartenfläche (Gartenanteil des Wohngebiets und der Grünfläche) ist dagegen nicht als Eingriff zu werten.

Auswirkungen auf den Baumbestand

Von Baumverlusten, die durch die Planung hervorgerufen werden, ist im geringen Umfang auszugehen. Die Schwedter Baumschutzsatzung ist zu beachten.

Artenschutzrechtliche Relevanz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Einem Eintreten von Verbotstatbeständen ist von vornherein durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu begegnen. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft sowie durch nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG. Danach sind die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten relevant. Bei anderen, "lediglich" nach nationalem Recht aufgrund der Bundesartenschutzverordnung oder nach Landesrecht besonders bzw. streng geschützten Arten greifen die Zugriffsverbote nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG, siehe auch z.B. Landesbetrieb Straßenwesen 2018).

Im Änderungsbereich wurden europäische Vogelarten sowie die Zauneidechse als Anhang IV-Art festgestellt (Müller 2020, Menz 2020). Es ist davon auszugehen, dass der **Vollzug der Planung (Errichtung von Wohngebäuden) die Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote hervorruft, wenn nicht geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden.**

Verstöße gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot (Nummer 1) liegen dann nicht vor, wenn die Beeinträchtigung das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Verstöße gegen das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (Nummer 1) liegen nicht vor, wenn diese bei auf deren Schutz gerichteten Maßnahmen beeinträchtigt werden. Verstöße gegen das Verbot der Nummer 3 liegen auch dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG), i. d. R. sogenannte „CEF-Maßnahmen“ zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der jeweiligen Lebensstätte. Können Verstöße gegen die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgewendet werden, ist die Genehmigung einer Ausnahme von den Verboten erforderlich. Dazu müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt werden.

Im Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan „Moritzstraße II“ werden geeignete CEF-Maßnahmen genannt (Menz 2020, s.a. Kap. 2.7 unten). **Bei Einhaltung dieser Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG verstoßen wird und eine Ausnahmegenehmigung nicht erforderlich ist.**

3.6 Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Der Nordosten Brandenburgs liegt zwischen kontinental und maritim/atlantisch geprägtem Klima (Mecklenburgisch-Brandenburgisches Übergangsklima) (Heyer zit. nach Landschaftsplan Hohenfelde 1997). Die Region gehört zu den niederschlagärmsten Regionen Deutschlands. Im hier betrachteten Raum tritt der kontinentale Einfluss, gekennzeichnet durch hohe Sommer- und tiefe Wintertemperaturen sowie durch relativ geringe Niederschläge, deutlich hervor. Die mittlere Jahrestemperatur wird im Landschaftsplan mit Werten zwischen 7,5 und 8,5 °C angegeben, die jährliche Niederschlagsmenge bei knapp 500 mm, die vorherrschende Windrichtung mit West (Landschaftsplan Hohenfelde 1997). Für den Zeitraum 1991-2010 lag der korrigierte Jahresniederschlag bei 563,5 mm/a (LfU Kartenanwendung Hydrologie).

Der Änderungsbereich gehört als unversiegelte, großenteils als Grünland genutzte Fläche zu den **Kaltluftproduktionsflächen**. Im Umfeld gibt es großflächig solche offenen Flächen.

Im Zuge der langfristigen globalen Klimaveränderungen ist auch in Brandenburg die Jahresmitteltemperatur der Luft zwischen 1881 und 2018 um 1,3 °C gestiegen; für den Zeitraum 2021-2050 wird laut dem aktuellen Klimareport Brandenburg ein weiterer Anstieg zwischen 1,1 und 1,5 °C erwartet (DWD 2019). Im Gemeinsamen Raumordnungskonzept Energie und Klima für Berlin und Brandenburg, Teil 1 (GRK 1) wird auf die besondere Verletzlichkeit der Region Berlin-Brandenburg durch den **Klimawandel** hingewiesen (GL 2011). Nach der Synthesekarte „Vom Klimawandel betroffene Gebiete“ aus dem GRK 2 liegt das Plangebiet in einem Raum mit der höchsten prognostizierten Differenz von Niederschlag und Verdunstung (negative klimatische Wasserbilanz, Jahresmittel > minus 240 bis minus 140 mm), d. h. es wird eine **besondere Betroffenheit von Trockenheit** erwartet. Die Anzahl der prognostizierten Starkniederschläge pro Jahr liegt

bei >7-10,5, damit ist anzunehmen, dass der Raum weniger als andere Regionen Brandenburgs von Starkniederschlägen betroffen ist/sein wird. Das Gebiet liegt außerhalb der Berliner Hitzeinsel und auch außerhalb von Hochwasserrisikobereichen (die Angaben beziehen sich auf zu erwartende Beeinträchtigungen für den Zeitraum bis 2040 auf Grundlage des 2,0K-Szenariums 2011-40, GL 2012).

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Durch die FNP-Änderung geht ein Anteil der offenen Landschaft, die der Kaltluftentstehung dienen, verloren. Allerdings ist aufgrund der Lage Hohenfeldes im offenen Landschaftsraum (v. a. Landwirtschaftsflächen, Wald, wassergeprägte Niederung) von einer **ausreichenden Kalt- und Frischluftproduktion** im Umfeld auszugehen.

Die FNP-Änderung zielt auf eine Wohnnutzung der Fläche. Hiermit sind direkte und indirekte klimarelevante CO₂-**Emissionen** verbunden (Heizung, Warmwasserbereitung, Stromverbrauch). Nutzungsbedingt sind zudem Luftschadstoff- und CO₂-Emissionen durch den Anwohner-Verkehr zu erwarten. CO₂-Emissionen tragen zum globalen Klimawandel bei. Bei der konkreten Ausgestaltung der Wohnbebauung sollten klimaschädliche Emissionen gemindert werden, z. B. durch Wärmedämmung, Nutzung erneuerbarer Energien, Stellung der Baukörper u. a.

3.7 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Bestand

Der Änderungsbereich ist bisher unbewohnt. Im Umfeld befinden sich **Wohnhäuser** mit Gärten und Landwirtschaftsflächen.

Das Plangebiet liegt an einer wenig befahrenen **Gemeindestraße** abseits des Durchgangsverkehrs. Knapp 400 m weiter östlich und in der Niederung gelegen verläuft die Landesstraße L 272. Schwedt ist eine Gemeinde mit Meldepflicht zur Lärmkartierung. Die Kartierungsergebnisse von 2017 enthalten in der Nähe des Plangebietes keine Hauptverkehrsstraßen mit Lärmbelastungen >45 dB. Das Plangebiet ist also nicht durch Verkehrslärm vorbelastet.

Ca. 330 m östlich des Plangebietes verläuft eine **Hochspannungsfreileitung**. Eine **Motocross-Anlage** befindet sich > 600 m südöstlich des Änderungsbereiches. Ca. 2,8 Km südlich liegt außerdem der **Windpark** Gramzow mit 4 Windenergieanlagen im Betrieb.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Wie umfangreich die durch eine Wohngebietsnutzung zu erwartenden Emissionen sind, hängt wesentlich von der Baudichte ab. Bei der im Bebauungsplan „Moritzstraße II“ beabsichtigten Errichtung von lediglich 5 Wohnhäusern ist keine deutliche Erhöhung der Emissionen im Bereich der Gemeindestraße „Moritzstraße“ anzunehmen, der neu entstehende Verkehr wird als gebietsverträglich und vernachlässigbar eingeschätzt.

Aufgrund der Entfernung zu größeren Straßen und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens sowie der Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes ist von diesen Quellen keine wesentliche Lärmbelastung zu erwarten. Auch der Windpark Gramzow und die Hochspannungsfreileitung sind weit genug entfernt, um keine wesentlichen Störwirkungen erwarten zu lassen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden die örtlichen Abstände analysiert und festgestellt, dass die neue Wohngebietsfläche nicht näher an die Motocross-Strecke her-

anreicht, als die Wohngebietsfläche des benachbarten und rechtskräftigen Bebauungsplanes „Moritzstraße“. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine Anhaltspunkte für eine wesentliche Beeinträchtigung des geplanten allgemeinen Wohngebietes bzw. für aus der Planung resultierende Beeinträchtigungen auszumachen.

3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Baudenkmale kommen im Änderungsbereich und dessen direktem Umfeld nicht vor.

Der Flächennutzungsplan 2002 stellt eine Umgrenzung von Bereichen, die dem **Bodendenkmalschutz** unterliegen dar. In der Begründung wird erläutert:

„...wird der gesamte historische Ortskern vom Brandenburgischen Landesmuseum für Ur- und Frühgeschichte im Sinne des § 2 Abs. 5 BbgDSchG als flächenhaftes Bodendenkmal eingestuft und ist als solches geschützt. [...] Aufgrund der fehlenden Flächenabgrenzung wird der „Ortskern“ nicht als Bodendenkmal dargestellt. Eine Abgrenzung muss bei konkreten Vorhaben vor Ort vorgenommen werden.“ (FNP Hohenfelde 2002, Kap. 10.2).

Bei der engeren Abgrenzung des „historischen Ortskerns“ im Landschaftsplan von 1997 ist der Änderungsbereich nicht umfasst. Die Kartenanwendung des BLDAM mit Stand vom Januar 2020 enthält für den Änderungsbereich keine eingetragenen Bodendenkmale (BLDAM 2020). In der Stellungnahme des Landkreises Uckermark vom 27. März 2020 wird aus „denkmalpflegerischer Sicht“ gefordert, folgende Aussagen nachrichtlich zu übernehmen:

- „Das Vorhaben liegt in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden.
- Erdeingriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.“

Auswirkungen im Zusammenhang mit der Planung

Eine Betroffenheit von Bodendenkmalen als Kultur- und Sachgut sind nicht ganz auszuschließen, durch Einhaltung der Vorgaben des Landkreises können Beeinträchtigungen jedoch voraussichtlich vermieden werden.

3.9 Wechselwirkungen

Die genannten Schutzgüter stehen miteinander in Beziehung und haben teilweise wechselseitigen Einfluss aufeinander. Beispielsweise beeinflusst die Bodenbeschaffenheit die Grundwasserneubildung, während das Grundwasser seinerseits auch Einfluss auf den Boden haben kann.

Außerdem sind ungünstige /unbeabsichtigte Wechsel- bzw. Folgewirkungen zwischen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen auf andere Schutzgüter bzw. untereinander zu vermeiden. Im Änderungsbereich wäre eine solche Art der Wechselwirkung möglich, wenn zum Ausgleich die Pflanzung von Bäumen und Hecken im Wohngebiet geplant würde, die die Aussicht über das Odertal weiter einschränken würden. Von solchen Pflanzungen sollte abgesehen werden.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die nicht bereits im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern betrachtet wurden. Dies gilt auch für Wechselwirkungen

mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.

4 Planungsalternativen, Kumulierung, schwere Unfälle

4.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der FNP-Änderung, der sogenannten „Nullvariante“, werden überschlägig prognostiziert, um eine Referenz für die Beurteilung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu erhalten.

Bei einem Verzicht auf die FNP-Änderung bleibt die Fläche voraussichtlich als landwirtschaftliche Nutzfläche erhalten, und damit auch die Aussicht von der Moritzstraße aus über die Oderniederung. Der Eingriff in das Landschaftsbild und weitere Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Versiegelung etc. würden entfallen.

Die Anlage von Wohngrundstücken an anderer Stelle in Hohenfelde würde voraussichtlich zu einer höheren Versiegelung führen, da keine verkehrlich bereits erschlossenen Flächen mehr zur Verfügung stehen.

4.2 Andere Planungsmöglichkeiten

Während sich die Betrachtung anderer Planungsmöglichkeiten auf der konkreteren Bebauungsplanebene v. a. auf die Ausgestaltung der Planung im Plangebiet bezieht, geht es auf der vorgelagerten Flächennutzungsplanebene v. a. um Standortalternativen.

Die Flächen des Änderungsbereiches befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers und liegen unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Im Sinne der Alternativenprüfung wurde in die Betrachtung einbezogen, ob über Maßnahmen der Innenentwicklung oder Nachverdichtungspotenziale hinaus (siehe Kap. 2.3 der Begründung) auch Konversionsflächen oder andere geeignete Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zur Verfügung stehen. Dies betrifft beispielsweise die Siedlungslagen nördlich der L272 zwischen der „Hohenfelder Dorfstraße“ und der Straße „zum Storchenhof“. Dieser Bereich ist durch landwirtschaftliche Hoflagen geprägt und daher immissionsschutzrechtlich zur Entwicklung von Wohnbauflächen weniger geeignet. Zudem müsste zwischen den o.g. Erschließungsstraßen eine neue Verbindungsstraße gebaut werden, die zum einen erhebliche Erschließungskosten verursacht und zum anderen müssten ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen werden. Eine weitere Alternative wäre die Landwirtschaftsfläche, die von der innen liegenden Bebauung entlang der Moritzstraße eingefasst wird. Auch hier wäre es erforderlich, landwirtschaftliche Nutzflächen zu überbauen. Durch die fehlende Erschließung würden hier ebenfalls höhere Aufwendungen für Erschließungsmaßnahmen notwendig sein. Wie auch auf der nördlichen Fläche würde der Anteil der Versiegelungsflächen durch den notwendigen Neubau von Zufahrtsstraßen deutlich umfangreicher ausfallen, als auf der Planfläche östlich der Moritzstraße mit vorhandener Erschließung.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die geplante Bebauung östlich der Moritzstraße im 1. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als Optimalvariante dar.

4.3 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind derzeit keine in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne oder sonstigen Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt, die Kumulationswirkungen mit der Planung im Änderungsbereich hervorrufen können.

4.4 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Was unter „schwere Unfälle“ und „Katastrophen“ in diesem Zusammenhang zu verstehen ist, wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan erläutert. Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes sind folgende Aspekte relevant:

Hinsichtlich möglicher Gefahren	Hinsichtlich Anfälligkeit des Vorhabens
<ul style="list-style-type: none"> - keine Störfallbetriebe im Umfeld - durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Störfallbetrieben begründet - Kampfmittelbelastung nicht bekannt - kein Hochwasserrisiko im Geltungsbereich - wenig befahrene Gemeindestraße angrenzend - ungeschützte Lage an der Hangkante 	<ul style="list-style-type: none"> - Wohngebiet (empfindliche Nutzung: Wohnen) - Keine Ansammlung von größeren Menschengruppen zu erwarten

Als potentielle Gefahren mit grundsätzlicher Relevanz für das Gebiet werden eingeschätzt:

- Unwetter (Stürme, Hitzeperioden)
- Brand

Es wird davon ausgegangen, dass bei Unfällen, Bränden etc. „normalen“ Ausmaßes die üblichen Warnungs-/ Bekämpfungs-/ Evakuierungs-/ Hilfssysteme greifen und ausreichend leistungsfähig sind (z. B. Feuerwehreinsatz, Krankentransport). Dessen ungeachtet ist auf den nachfolgenden Planungs- und insbesondere Genehmigungsebenen auf sicherheitsrelevante Aspekte wie Fluchtwege, Brandschutz etc. nach den einschlägigen Vorschriften zu achten.

Es wird eingeschätzt, dass für ein Wohngebiet im Änderungsbereich eine **geringe Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen** angenommen werden kann.

5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden lediglich grundsätzliche Hinweise zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, ggf. zu geeigneten Flächen für den Ausgleich sowie zu artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen gegeben. Konkrete Flächen und Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, hier im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Moritzstraße II“, benannt.

Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind soweit möglich zu vermeiden oder zu mindern. Allgemein sind bei der Anlage von Wohngebieten folgende Maßnahmen zur Festsetzung auf nachfolgender Ebene zu erwägen bzw. bei Bau und „Betrieb“/Nutzung zu berücksichtigen:

- Anlage von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau (Minderung des boden- und grundwasserbezogenen Eingriffs)
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet oder Nutzung zur Bewässerung (Minderung des grundwasserbezogenen Eingriffs)
- Erhaltung von Gehölzbestand, Anlage von Gärten mit vielfältigen Vegetationsstrukturen
- Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Abgase, Bodenverunreinigungen
- Energiesparende Bauweisen, Nutzung erneuerbarer Energien u. ä.

Für den Änderungsbereich sollten darüber hinaus folgende Maßnahmen ergriffen werden:

- Weitestmögliche Erhaltung des Ausblicks über das Odertal (Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild), u. a. durch offene Bauweise, einreihige Bebauung, geringe Baudichte, Beschränkung der Breite der Häuser, Vorgaben zu Höhe und Art der Einfriedungen. Weitere Möglichkeiten sind die Freihaltung von Sichtschneisen von Bebauung oder die Anlage eines öffentlich zugänglichen Aussichtsplatzes hinter der Bebauung.
- (Maßnahmen zum Schutz von Vögeln, insbes. Offenlandarten, und Zauneidechsen)

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

Auf Grundlage des § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG sind nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Der Vorhabenträger verfügt über potenzielle Flächen für den Ausgleich in ausreichender Größe außerhalb des Änderungsbereiches (aufwertungsfähiges Grünland und Intensivacker). Im Änderungsbereich sind keine Entsiegelungsmaßnahmen möglich, und Gehölzpflanzungen im Gebiet, die die Aussicht durch das Plangebiet hinweg über die Odertalniederung verringern würden, sind als Ausgleich nicht geeignet.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Moritzstraße II“ sind folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, sämtlich außerhalb des Geltungs- /Änderungsbereiches:

- Ausgleichsmaßnahme A1: Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung, Gemarkung Hohenfelde, Flur 1, Flurstück 215 (zukünftig Flurstück 21), rd. 2.040 m²
- Ausgleichsmaßnahme A2: Aufwertung des südlichen Ortseingangs durch wegbegleitende Baumreihe, Gemarkung Hohenfelde, Flur 1, Flurstücke 254, 255, rd. 170 m, 12 Bäume
- Ausgleichsmaßnahme A3: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, Gemarkung Hohenfelde, Flur 1, Flurstück 254, rd. 6.160 m²

Gegenüberstellung anzunehmender Eingriff – für den Ausgleich zur Verfügung stehende Flächen

Die im Zusammenhang mit dem **Bebauungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von rd. 8.020 m² sind geeignet**, den auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes (insbes. GRZ 0,2, mit Überschreitung max. 0,3) errechneten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu kompensieren (Erläuterung siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan). Die **Darstellung eines Wohngebietes im FNP eröffnet allerdings theoretisch eine höhere bauliche Ausnutzung** (GRZ 0,4 / mit Überschreitung bis

0,6). Unter der Annahme, dass diese Möglichkeiten voll ausgeschöpft und auch keine Minderungsmaßnahmen ergriffen werden, entsteht durch die FNP-Änderung ein Kompensationsbedarf von 0,48 ha Entsiegelung oder 0,96 ha bodenverbessernde Maßnahmen in Form von Extensivierung von Acker zu Extensivgrünland oder flächigen Gehölzpflanzungen zum Ausgleich der Bodeneingriffe. Hinzu kommen Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes in Biotope und Landschaftsbild. Vereinfachend wird hier ein Flächenverhältnis von 1:1 angesetzt (0,48 ha) und angenommen, dass die Landschaftsbildaufwertenden Maßnahmen auf gleicher Fläche realisierbar ist. Der Ausgleichsbedarf läge bei 0,48 ha Entsiegelung und 0,48 ha Biotop- und landschaftsbildaufwertende Maßnahmen oder, bei bodenaufwertenden Maßnahmen anstelle von Entsiegelung, **insgesamt 1,42 ha Aufwertungsmaßnahmen.**

Auch für aufwertende Maßnahmen in dem genannten Flächenumfang stünden **ausreichend aufwertungsfähige Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers in der Gemarkung Hohenfelde zur Verfügung.** Bei den erforderlichen landschaftsbildaufwertenden Maßnahmen ist weniger die Flächengröße ausschlaggebend als die Qualität/Anordnung bzw. die tatsächlich am Ort erreichbare Aufwertung. Eine Aufwertung des südlichen Ortseingangs bietet sich an, hier ist eine Aufwertung möglich und sinnvoll (ankommender Wanderweg verläuft bisher durch unstrukturierte große Ackerflächen).

Hinweise zur Vermeidung / Bewältigung von Artenschutzkonflikten

Im Änderungsbereich und seinem unmittelbaren Umfeld wurden Vorkommen verschiedener Vogelarten sowie von Zauneidechsen gutachterlich festgestellt.

Ohne Schutzmaßnahmen würde die Umsetzung der Planung zu einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG führen. Eine Verbotverletzung ist von vornherein durch geeignete, rechtzeitig durchgeführte Maßnahmen zu vermeiden. Für den Änderungsbereich wurden auf Bebauungsplanebene folgende Maßnahmen im Rahmen eines Artenschutzbeitrags erarbeitet (Maßnahmen-titel wie im Bebauungsplan, Beschreibungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan und Menz 2020):

- V CEF 1: Vorbereiten des Baufeldes und Baustelleneinrichtung erst nach V CEF 2 (Abfangen der Zauneidechsen) und A CEF 1 (Herrichtung der Umsetzungsflächen)
- V CEF 2: Abfangen der Zauneidechsen aus den Baufeldern und Umsetzen auf hergerichtete Fläche
- V CEF 3: Aufstellen eines Reptilien-/Amphibienschutzzauns um Baufeld und Mähwiese
- V CEF 4: Baufeldfreimachung nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar
- V CEF 5: Keine Inanspruchnahme von Vegetationsflächen außerhalb des B-Plans
- V CEF 6 Vermeidung großer Fensterfronten/Minderung ihres Gefahrenpotenzials
- V CEF 7 Schutz von Nist- und Ruhestätten von Brutvögeln im Baustellenbereich
- V CEF 8 naturschutzfachliche Baubegleitung
- A CEF 1: Vorhalten und Herrichten geeigneter Flächen für die umzusetzenden Zauneidechsen einschließlich extensiver Grünlandbewirtschaftung und Errichtung von 6 Haufwerken
- A CEF 2: Optimierung von Grünland und Acker für Grauammer und Heidelerche

Bei Einhaltung der genannten Maßnahmen stehen der Umsetzung der Planung im Änderungsbereich keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes beruht auf Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) des Baugesetzbuches.

Als Grundlagen wurden der Landschaftsplan für die Gemeinde Hohenfelde (1997) herangezogen sowie diverse aktuelle kartographisch und textlich vorliegende Informationen ausgewertet (u. a. Datenangebote des Landesamtes für Umwelt Brandenburg, des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe sowie des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum), siehe Quellenverzeichnis.

Eine Biotopkartierung erfolgte auf Grundlage einer Begehung im April 2020 und nach den Vorgaben des für Umwelt zuständigen Landesamtes (LUA 2007, LUGV 2011; Biotopkarte siehe Umweltbericht zum Bebauungsplan Moritzstraße II).

Die Ermittlung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sowie der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgte auf Grundlage der HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, MLUV 2009).

Die Erfassung der artenschutzrechtlich relevanten Tierarten sowie die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Sachverhalte erfolgte durch einen externe Fachgutachter (Müller 2020, Menz 2020).

6.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Nach § 4 c EAG Bau (BauGB) ist die Pflicht zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen den Gemeinden zugewiesen. Bei der Überwachung nach § 4 c BauGB geht es darum, erhebliche - insbesondere unvorhergesehene - nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umwelt frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu wird ein Monitoring in mehreren Phasen durchgeführt. Die Bestimmung der zu überwachenden Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde. Bestehende Kontrollmechanismen können genutzt werden.

Wenn im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen festgelegt werden, dienen diese zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans.

6.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Vorbemerkung: Sowohl bei der Aufstellung als auch bei Änderungen (und Aufhebung) von Bauleitplänen im „Normalverfahren“ ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt werden. Die zentrale rechtliche Grundlage hierfür ist das Baugesetzbuch. Anlass des Änderungsverfahrens ist die Initiative der Eigentümer der im Änderungsbereich liegenden Flurstücke, diese Fläche für eine künftige Bebauung planungsrechtlich zu sichern. Die Stadtverordnetenversammlung von Schwedt/Oder hat am 12. März 2020 beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Gleichzeitig wird der Bebauungsplan „Moritzstraße II“ aufgestellt, ebenfalls mit Umweltbericht, in dem vieles detaillierter geprüft

und beschrieben ist. Der Flächennutzungsplan ist die dem Bebauungsplan übergeordnete gemeindliche Planungsebene.

Lage und Größe des Änderungsbereiches: Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Hohenfelde, südöstlicher Ortsrand, Änderungsbereich rd. 1,3 ha groß

Art der Änderung: Darstellung Wohngebiet (0,8 ha) und Grünfläche (0,5 ha) anstelle von Fläche für Landwirtschaft (1,3 ha), Streichung des dargestellten Vorschlags zur Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteils.

Umweltsituation im Änderungsbereich: Die Änderung bezieht sich auf den bisher unbebauten südöstlichen Ortsrand Hohenfeldes. Der Bereich schließt an den Siedlungsbereich an und wird über eine bestehende Straße erschlossen. Er liegt am östlichen Rand einer Hochfläche (Grundmoräne); bisher ist der Blick über die gewellte Hangkante in die tiefergelegene Odertalniederung möglich. Der Landschaftsplan schlägt vor, wegen des „Panoramablicks“ die Hangkante offen zu halten und am östlichen Ortsrand einen Rastplatz mit Aussichtsmöglichkeit zu schaffen. Über die Moritzstraße verläuft ein überregionaler Wanderweg. Das Gebiet hat also eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.

Der Änderungsbereich wird bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt (Biototypen artenarme Fettweide (Schafweide), Intensivgrasland (gemähte Wiese)) Gehölzbiotopie kommen nur in geringem Umfang vor (Obstbäume, geschnittene Korbweidenpflanzung). Die Biototypen sind überwiegend von geringer bis mittlerer Wertigkeit, gesetzlich geschützte Biotopie sind nicht vorhanden. Die Biotopstrukturen bieten jedoch Lebensraum für verschiedene geschützte Vogelarten und die geschützte Zauneidechse, wie in einem externen Gutachten festgestellt wurde.

Das Gebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet nach Naturschutzrecht. Im Landschaftsplan wurde die Ausweisung eines geschützten Landschaftsbestandteils vorgeschlagen, welches Teile des Plangebiets umfassen würde; es wurde jedoch nicht rechtskräftig. Im Umfeld (>200 m entfernt) befinden sich mehrere nationale und europäische Schutzgebiete. Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt, das Grundwasser ist vergleichsweise gut geschützt. Die Böden im Plangebiet gehören noch zur Grundmoränenfläche. Der Änderungsbereich liegt in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem bisher nicht entdeckte Bodendenkmale wahrscheinlich sind.

Wesentliche Auswirkungen auf die Umwelt infolge der Planung: Die Darstellung eines Wohngebietes kann auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung als reines oder allgemeines Wohngebiet umgesetzt werden (paralleler Bebauungsplan Moritzstraße II: allgemeines Wohngebiet) mit einer maximal zulässigen Bebaubarkeit gemäß Baunutzungsverordnung von 0,4 und Überschreitungsmöglichkeit 50% (-> 60% der Fläche) (Bebauungsplan Moritzstraße II: 0,2 mit Überschreitungsmöglichkeit 50% → 30% der Fläche).

Die wesentlichste Umweltauswirkung ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da der freie Blick über die Hangkante durch Bebauung eingeschränkt wird. Die Planung ermöglicht außerdem eine Versiegelung bisher unversiegelten Bodens für die Errichtung von Gebäuden etc. Damit verbunden ist auch ein Verlust von Vegetationsfläche (sowie geringfügige Veränderungen bzgl. Niederschlagsversickerung und Lokalklima). Die Umwandlung von Weide/Wiese in Grünfläche/ Gärten stellt keine erhebliche Beeinträchtigung von Biotopen im Sinne der naturschutz-/baurechtlichen Eingriffsregelung dar. Es sind allerdings Lebensräume von geschützten Brutvögeln und Zauneidechsen betroffen. Mögliche Beeinträchtigungen der vorhandenen oder der hinzuziehenden Bevölkerung durch Lärm, Staub oder Geruch werden nicht in einem

problematischen Umfang erwartet (z.B. vorübergehender Lärm während Baumaßnahmen, noch verträgliche Geräuschbelastung durch >600 m entfernt gelegene Motocross-Anlage).

Planungsalternativen kamen nicht in Betracht (Flächen im Eigentum des Vorhabenträgers, Erschließung bereits gesichert durch Lage an öffentlicher Straße).

Umweltbezogene Maßnahmen:

- Vermeidung von Beeinträchtigungen insbesondere des Landschaftsbildes, weitestgehende Erhaltung des Ausblicks über das Odertal u. a. durch offene Bauweise, geringe Baudichte, Vorgaben zu Art und Höhe von Einfriedungen, Freihaltung der im Süden verbleibenden Grünlandfläche
- Weitere Vermeidungsmaßnahmen, u. a. wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Wegen, Stellflächen etc., Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet, Erhaltung von Gehölzbeständen, Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub etc., energiesparende Bauweisen u. a.
- Flächen zum Ausgleich: Der Änderungsbereich selbst ist für den Ausgleich nicht nutzbar, da er keine Entsiegelungsmöglichkeiten bietet und Gehölzpflanzungen die Aussichtsmöglichkeiten weiter einschränken würden. Für einen Ausgleich außerhalb des Änderungsbereiches stehen in der Gemarkung Hohenfelde ausreichend große, aufwertungsfähige Flächen im Eigentum der Vorhabenträger zur Verfügung.
- Der Bebauungsplan sieht einen Ausgleich vor
 - auf der Fläche, die direkt südlich an den Änderungsbereich angrenzt (Flurstück 215/künftig 21) (Extensivierung)
 - auf Ackerflächen südlich Hohenfelde (FS 254, 255 der Flur 1 der Gemarkung Hohenfelde) (Umwandlung Acker in Extensivgrünland)
 - am Rand der gleichen Ackerflächen begleitend zum benachbarten Weg (Baumreihe, Ausgleich Landschaftsbild am südwestl. Ortsrand)
- Maßnahmen zur Vermeidung/Bewältigung von Artenschutzkonflikten
Aufgrund des Vorkommens von Brutvögeln (insbesondere Offenlandbrüter) und Zauneidechsen im Änderungsbereich werden Maßnahmen erforderlich, um die Verletzung von artenschutzrechtlichen Verboten durch Bauvorhaben zu vermeiden. Im Artenschutzbericht und im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden geeignete Maßnahmen genannt (Bauzeitenregelung, Schaffung von Ersatzhabitaten, Umsetzung von Zauneidechsen, Vermeidung von Vogelkollisionen an Fensterscheiben u. a.). Die Umsetzung der Maßnahmen kann auf den für den Ausgleich vorgesehenen Flächen erfolgen, es erfolgte eine Abstimmung der Maßnahmen. Bei deren Einhaltung stehen der Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte entgegen.

Sonstiges: Der Umweltbericht enthält weitere erforderliche Angaben, z. B. zu Störfällen, Anfälligkeit für schwere Unfälle oder gegenüber Folgen des Klimawandels, Monitoring.

6.4 Quellen zum Umweltbericht

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

BLDAM (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Museum) 2020: BLDAM-Geoportal. Aktualität der Bodendenkmale: 13.01.2020. Im Internet unter <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php> Zugriff am 06.05.2020.

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

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

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

Dobersch, G. 2020: Uckermark-Informationen. Ortsteil Hohenfelde - Stadt Schwedt/Oderh-
tps://www.uckermark-region.de/schwedt/hohenfelde.htm Abruf am 05.05.2020

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I [Nr. 9], S. 215).

GL (Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, Auftraggeber) 2011: Gemeinsames Raumordnungskonzept Energie und Klima für Berlin und Brandenburg (GRK) - Teil 1 Im Internet unter https://digital.zlb.de/viewer/rest/image/15877347/grk_bbb_final_1.pdf/full/max/0/grk_bbb_final_1.pdf Abruf zuletzt am 11.09.2019.

Landschaftsplan im Amt Gartz, Hohenfelde, Entwurf 1997. Auftraggeber: Gemeinde Hohenfelde, Brandenburg-Vorpommersches Amt Gartz/Oder Landkreis Uckermark, Auftragnehmer: Ökologie & Planung. (Text und Karten)

Landschaftsprogramm Brandenburg 2001. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg. (Text und Karten)

LBGR (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg) 2019: Karten des LBGR. Im Internet unter: <http://www.geo.brandenburg.de/boden>

LfU (Landesamt für Umwelt des Landes Brandenburg) 2018: Klimawandelmonitoring im Land Brandenburg – Basisbericht. Fachbeiträge des Landesamtes für Umwelt Nr. 154.

LfU 2020: Wasserschutzgebiete (Kartenanwendung). Im Internet unter: <http://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete/> Abruf am 12.05.2020.

LfU 2020a: Grundwassermessstellen (Kartenanwendung). Im Internet unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE Abruf am 12.05.2020.

LfU 2020b: Hydrologie. Im Internet unter: http://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=Hydrologie_www_CORE&client=core&language=de. Abruf am 12.05.2020.

LfU 2020c: Auskunftsplattform Wasser. Gefahren- und Risikokarten. Im Internet unter: <https://apw.brandenburg.de/> Abruf am 12.05.2020

LfU 2020/2015: Kartenanwendung Wasserrahmenrichtlinie Daten 2015. Im Internet unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_CORE Abruf zuletzt 12.05.2020.

LfU 2020/2017: Straßenverkehrslärm Brandenburg 2017. Kartenanwendung. Im Internet unter: http://maps.brandenburg.de/apps/laerm_strasse_2017/ Abruf 05.05.2020.

LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg) 2020: Geodaten Landschaftseinheiten. Im Internet unter: <https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/doc/1736/> Abruf am 24.04.2020

LUA (Landesumweltamt Brandenburg) 2007: Biotopkartierung Brandenburg, Band 2 Beschreibung der Biotoptypen unter besonderer Berücksichtigung der nach § 32 BbgNatSchG geschützten Biotope und der Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie.

LUGV (Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg) 2011: Biotopkartierung Brandenburg. Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichen Schutz (§ 18 BbgNatSchAG), zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit. Stand 09. März 2011.

MLUK (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz) 2020: Brandenburgs Agrar und Umwelt in Daten. <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/service/daten-und-fakten/> Abruf am 13.05.2020

MLUV (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg; Hrsg.) 2009: HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung.

Menz, H. 2020: Artenschutzbeitrag zum B-Plan „Moritzstraße II“ Hohenfelde. Auftraggeber: Franz Kießling, Schwedt, Auftragnehmer: Dipl.-Ing. (FH) Heiko Menz, Ingenieurbüro für Grünplanung und tierökologische Gutachten, Panketal. September 2020.

Modellclub Schwedt e.V. (MC Schwedt e.V. Abteilung Automodellsport) 2020: Unser Vereinsgelände – Die RC Arena. Im Internet unter: <https://www.modellclub-schwedt.com/rc-arena/> Abruf am 13.05.2020

Müller, S. 2020: Faunistische Kartierung im Bereich des Bebauungsplanes „Moritzstraße II“ in 16303 Schwedt, OT Hohenfelde. Auftraggeber: Franz Kießling, Schwedt. Auftragnehmer: Dipl.-Biol. Simone Müller, Chorin. August 2020

Nationalpark Unteres Odertal – Verwaltung 2020: Viertägige Wanderung entlang des Nationalparks. Im Internet unter: <https://www.nationalpark-unteres-odertal.eu/impressum/>

Nationalparkstadt Schwedt/Oder 2020: Ortsteil Hohenfelde. Im Internet unter: <https://service.brandenburg.de/de/schwedt-entdecken/ortsteile/hohenfelde/71905>. Abruf am 13.05.2020

Tourismusverband Uckermark e.V. 2020: Märkischer Landweg. Im Internet unter: <https://www.tourismus-uckermark.de/aktiv/wandern/maerkischer-landweg.html>. Abruf am 05.05.2020

Wasserhaushaltsgesetz (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)