



### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■ D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Änderungsbereich 1

## Stadtservice und Energiepark

Neuruppin

### Bisherige Darstellung im FNP

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 13,1 ha befindet sich nördlich der Musiker- und Eichendorffsiedlung sowie – getrennt durch einen Waldstreifen – nördlich und nordwestlich des Volksparkstadions. Im zentralen Bereich der hier gelegenen ehemaligen Rieselfelder befindet sich der bestehende Standort des Klärwerks Neuruppin. Die Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit überwiegend als Fläche für die Ver- und Entsorgung dargestellt. Die im Südosten dargestellten Waldflächen sind nur teilweise tatsächlich vorhanden. Die zwei hier dargestellten Gewässer existiert nicht mehr.

Im Norden, Westen und Osten grenzen Flächen für Extensivierungsmaßnahmen an, im Südwesten weitere Waldflächen. Dies wird bei der Änderung berücksichtigt.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Die Stadtwerke Neuruppin als Eigentümerin fast des gesamten Areals treibt die Nachnutzung dieser Flächen voran und beabsichtigt hier die Entwicklung einer energetischen Kulturlandschaft gemäß dem langfristigen Entwicklungskonzept des Masterplans Energiepark Klärwerk. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 "Stadtservice und Energiepark Neuruppin" soll Planungsrecht für die Verlagerung des Stadtservice (ehemals städtischer Bauhof), sowie für Nutzungen eines Energie- und Bildungsparks geschaffen werden. Die hier vorgesehenen Nutzungen umfassen ein Bildungszentrum in einem vorhandenen Gebäude, eine Anlage zur Gewinnung von Strom und Wärme aus Sonnenenergie, eine Bioabfallbehandlungsanlage (Biogaserzeugung), Flächen zur Vererdung-Nachrotte und Kompostierung von Grünabfällen, sowie die Betriebsflächen und Gebäude des Stadtservices und ein Verwaltungsgebäude für den Standort.

Der überwiegende Teil der Flächen des Änderungsbereichs werden daher künftig als Sonderbaufläche "Stadtservice und Energiepark" (6,4 ha) sowie als private Grünflächen (0,7 ha) dargestellt. Eine vorhandene Regenwasserversickerungsfläche südlich der Straße Am Eichenhain wird dabei in die Sondergebietsdarstellung einbezogen. Im Südosten wird die bisherige Darstellung der Waldflächen reduziert und dadurch im Wesentlichen an den tatsächlichen Gehölzbestand angepasst. Die ansonsten hier vorhandenen Freiflächen sollen künftig als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen werden und werden entsprechend dargestellt (ca. 5,9 ha).

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die veränderte Darstellung im FNP folgt dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 66 "Stadtservices und Energiepark Neuruppin", so dass die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mehr sinnvoll ist.

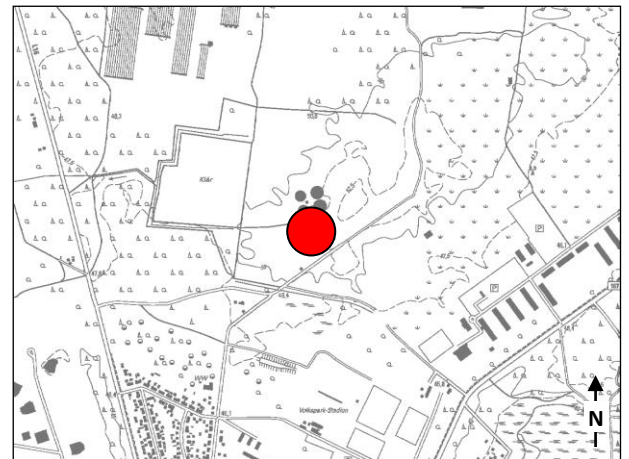
Die Standorte des Stadtservices sind derzeit noch dezentral im Stadtgebiet angeordnet. Für die Optimierung von Betriebsabläufen ist die Bündelung der Funktionen des Stadtservices an einem Standort sinnvoll. Mit der räumlichen Nähe zur zentralen Kläranlage Neuruppin können Synergien geschaffen werden. Durch die Verlagerung der bestehenden Standorte in den Außenbereich können positive Auswirkungen auf die Fontanestadt Neuruppin herbeigeführt werden, da bestehende Nutzungskonflikte zu angrenzender Wohnbebauung behoben werden. Mit der Änderung wird zudem der bestehende Energiepark erweitert. Hier wird ein Teil der ehemaligen Rieselfelder der Bevölkerung zugänglich gemacht und gleichzeitig ein thematischer Bezug zu der übrigen Nutzung des Geländes hergestellt. Ein Großteil der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann voraussichtlich im Südosten und im Osten des Änderungsbereichs ortsnah nachgewiesen werden.

### Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

### Kartengrundlage

DTK10 3042-NO Storbeck 09/2019 und 3042-SO Neuruppin 10/2019  
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



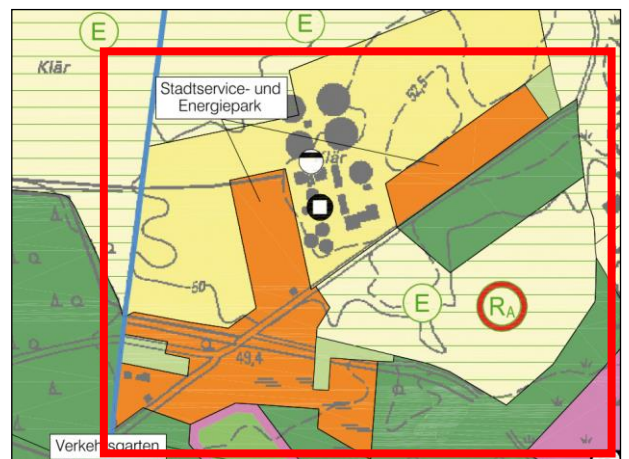
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000



# Stadtservice und Energiepark

Neuruppin

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Lage in Trinkwasserschutzzone III der Neuruppiner Wasserwerke Wasserwerk II und ein Teil der zur Versorgung genutzten Brunnen befinden sich in unmittelbarer Nähe (südwestlich) der Änderungsflächen.
- Altlastenverdachtsfläche gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG, Altlastenkataster Ostprignitz-Ruppin Nr. 0335685007, Nr. 0335689185
- Vorkommen von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 Abs.2 Nr. 2 BNatSchG)

Etwa 1 km östlich des Plangebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Ruppiner Wald- und Seengebiet“ (Nr. 2843-602), in etwa 2 km Entfernung der Naturpark (NP) "Stechlin-Ruppiner Land" (Nr. 2843-701) sowie in etwa 2 km nordwestlich das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) „Wahlendorfer Luch, Klappgraben, Gänsepfuhl“ (Nr. DE 3042-302). Das FFH-Gebiet steht in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit der in der Biotopverbundkonzeption des Landschaftsrahmenplans (LRP) dargestellten Entwicklungsfläche Kleingewässerverbund. Eine potenzielle Eignung des Bereichs der ehemaligen Rieselfelder wurde dabei herausgestellt.

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsrahmenplans (LRP)

Der LRP trifft in Karte 2/IV "Entwicklungskonzept II" neben der Wasserwirtschaft weitere Aussagen:

- **Siedlung, Industrie, Gewerbe:** Signatur Begrenzung der Siedlungsausdehnung/Freihalten von Grünzäsuren im Südosten des Änderungsbereichs
- **Erholungsnutzung/ Tourismus:** Ziel der Sicherung und Entwicklung traditioneller Erholungsgebiete unter Beachtung der ökologischen Tragfähigkeit

Die Biotopverbundkonzeption des LRP (Karte 3/IV) stellt den Änderungsbereich als Entwicklungsgebiet für den Biotopverbund / Entwicklungsfläche Kleingewässerverbund dar.

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen: siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen
- Einzugsgebiet der Wasserfassung
- Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen
- Fläche soll Bereiche für Naherholung zur Verfügung stellen
- Pool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Flächenbereitstellung für Agro-Forst-Systeme, Photovoltaik- und Thermosolaranlagen in Verbindung mit naturschutzfachlicher Pflege

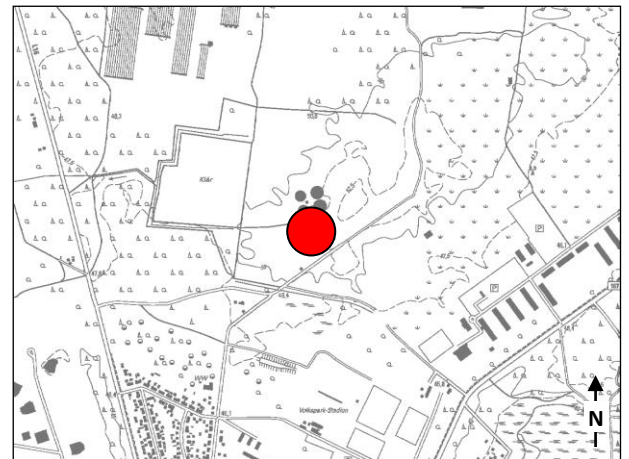
### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes a) Boden

#### Beschreibung

Der Landschaftsplan gibt für das Untersuchungsgebiet das Vorhandensein von Podsol-Braunerde-Bodengesellschaften aus pleistozänen und holozänen Sanden im nördlichen Plangebiet sowie Gley-Bodengesellschaften der Niederungen aus sandigen fluvialen Sedimenten als grundwasserbeeinflusster Boden im südlichen Plangebiet an.

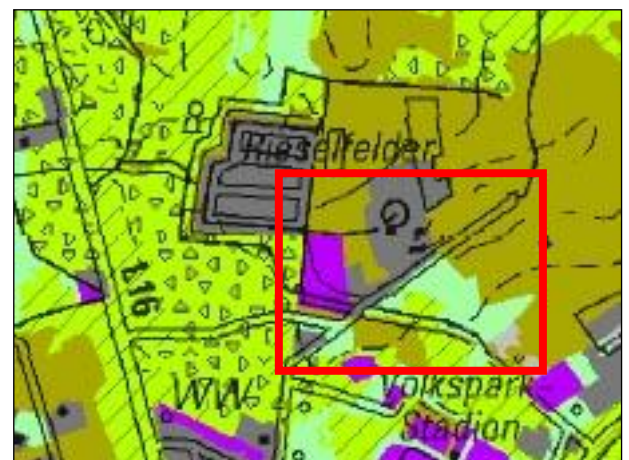
Durch die jahrzehntelange Nutzung als Rieselfelder und die unmittelbar benachbarte militärische Nutzung ist für das Untersuchungsgebiet von einer beeinträchtigten Bodensituation auszugehen. Für das Untersuchungsgebiet ist aufgrund der Nutzungsgeschichte von einer Schadstoffbelastung auszugehen. Teile des Änderungsbereichs sind als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Ostprignitz-Ruppin unter der Nr. 0335685007 und der Nr. 0335689185 als Rieselfelder registriert. Entsprechend der Systematik des FNPs sind in der Anlage 1 ("Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet von Neuruppin") zur Begründung (Kapitel E) des FNPs bereits die Rieselfelder mit Benennung von Flurstücken enthalten. Für einige Bereiche der ehemaligen Rieselfelder sind Schadstoffeinträge belegt, die zur Veränderung der chemischen, physikalischen und biologischen Beschaffenheit des Schutzgutes Boden führten.

In Teilen des Änderungsbereichs liegt im Bestand eine Versiegelung als Vollversiegelung durch die bestehenden Verkehrsflächen (Asphalt-,



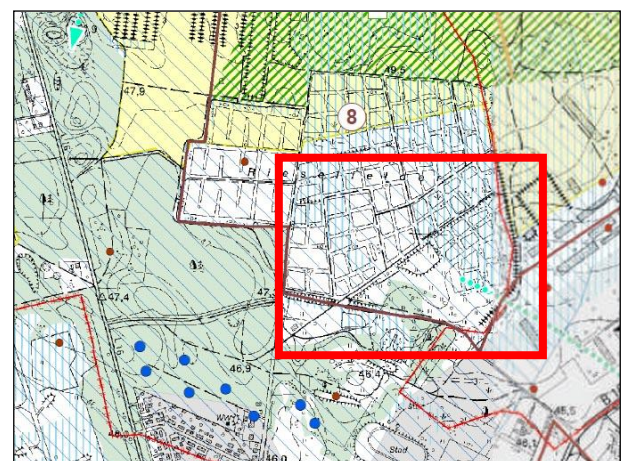
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000



Betondecke) und Bestandgebäude sowie teilversiegelten Wegeflächen (Schotter) vor.

### Bewertung

Insgesamt entsteht durch das geplante Vorhaben eine zusätzliche Versiegelung in einer Größenordnung von 3,4 ha. Versiegelte Böden verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Lebensraum und Puffer für den Grundwasserleiter. Die Bodenversiegelungen sind daher als erheblich zu bewerten. Im Änderungsbereich ist allerdings kein Boden von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung anzutreffen. Der Boden ist in seinen natürlichen Funktionen bereits im Bestand stark gestört.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde in einem Altlastengutachten (Fontanestadt Neuruppin, B-Plan-Gebiet 66, Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch, KWS Geotechnik GmbH, 02/2021) festgestellt, dass die Bodengehalte die Maßnahmen- und Prüfwerte für den Pfad Boden-Mensch nach der BBodSchV unterschreiten und daher in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Mensch keine Gefahr abzuleiten ist.

### Auswirkung

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig, vorrangig durch Maßnahmen zur Entsiegelung. Da eine Entsiegelung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und sinnvolle Entsiegelungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, sollen zum ökologischen Ausgleich alternative Maßnahme, wie die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen, im Plangebiet durchgeführt werden. Dies wird im Rahmen der Bebauungsplanung geregelt.

Die Altlast „Rieselfelder Neuruppin“ ist im FNP grundsätzlich bereits gekennzeichnet, nicht jedoch im konkreten Planausschnitt. Sie ist in der Anlage 1 zum FNP (Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet von Neuruppin) enthalten. Aufgrund des Gutachtens im Rahmen des B-Planes 66 „Stadtservice und Energiepark“ wurde die Altlastensituation im Änderungsbereich aktualisiert. Die hier auch im B-Plan als mit umweltgefährdenden Stoffen belastete, gekennzeichnete Fläche ist kleiner als 0,5 ha, sodass, bei Beibehaltung der bisherigen Systematik des FNPs, die Fläche nicht gekennzeichnet wird, aber in der Anlage 1 aufgeführt wird. Weiterhin bleibt in der Tabelle die Kategorie 1 eingetragen. In den Bereichen mit geplanter Bebauung werden weitere erforderliche Untersuchungen und ggf. erforderliche Sanierungen auf Ebene eines Bebauungsplanes und im Vorfeld der baulichen Umsetzung in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.

## **b) Wasser**

### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um aufgelassene ehem. Rieselfelder, die überwiegend verlandet sind. Bereichsweise liegt eine Gefährdung des Grundwassers durch Altablagerungen vor (siehe oben unter a) Boden). Im Untersuchungsgebiet und der Umgebung sind keine natürlichen Oberflächengewässer mehr vorhanden. Im nördlichen Teilbereich befindet sich ein temporäres Kleingewässer (geschützt gem. § 30 BNatSchG), das als Regenwasserversickerungsfläche des Klärwerks genutzt wird, sowie im Südwesten ein Fanggraben (technisches Bauwerk). Solche temporären Gewässer und technische Bauwerke werden aufgrund der Darstellungssystematik bei der FNP-Darstellung nicht berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Trinkwasserschutzgebietes der Zone III der Neuruppiner Wasserwerke. Diese weitere Schutzzone dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen des Grundwassers, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. In diesem Zusammenhang ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

### Bewertung

Relevante Beeinträchtigungen von natürlichen Oberflächengewässern sind nicht gegeben. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein von der Lage in Schutzgebieten wie auch vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig. Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird.

Im Rahmen des o.g. Altlastengutachtens wurde im Hinblick auf den Pfad Boden-Grundwasser in Teilbereichen eine Kupferbelastung, aber auch Quecksilber und MKW festgestellt, die zur Tiefe zunimmt und bislang zur Tiefe nicht abgrenzbar ist. Da nicht prognostizierbar ist, ob der wassergesättigte Bereich erreicht wird, ist eine abschließende Bewertung einer möglichen Grundwassergefährdung nicht möglich. Daher wird für den betroffenen Bereich im Baugenehmigungsverfahren eine weitere Untersuchung erforderlich (im B-Plan erfolgt eine Kennzeichnung als Fläche, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet ist).

### Auswirkung

Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung der Versiegelung um 3,4 ha. Der Großteil des anfallenden Niederschlagswassers wird über ein Regenrückhaltebecken dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Das Eindringen verschmutzten Wassers in das Grundwasser soll über geeignete Maßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren verhindert werden. Damit ist der Eingriff in das Schutzgut Grundwasser als nicht erheblich zu bewerten.

## **c) Luft und Klima**

### Beschreibung

Laut Landschaftsplan haben Teilbereiche des Plangebietes kleinteilig die Funktion als Kaltluftbildungs- und -sammelfläche sowie Frischluftbildungsfläche. Der Bereich der Kläranlage und die versiegelten Bereiche gelten als thermisch veränderte Flächen.

### Bewertung

Kleinklimatisch kann das Plangebiet als gering belastet eingestuft werden. Großräumige Änderungen der klimatischen Verhältnisse werden nicht erwartet, da die klimatischen Funktionen (Kaltluft- und Frischluftentstehung) der Umgebung grundsätzlich unverändert bleiben.

### Auswirkung

Das Vorhaben ist mit einer starken Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet verbunden. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Fläche gehen daher verloren. Vielmehr wird der größte Teil des Plangebietes als thermisch veränderte Fläche einzustufen sein. Insgesamt werden sich die Änderungen des Klimas dabei im Bereich des Mikroklimas abspielen. Der Eingriff in das Schutzgut Luft / Klima wird daher als nicht erheblich bewertet.



**d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund**Beschreibung

Das Gebiet ist anthropogen durch Verkehrsflächen, einen Schaugarten, Siedlungsflächen, größeren Holzablagerungen sowie alten, trockenen Klärbecken vorgeprägt. Die ehem. Rieselfelder befinden sich in unterschiedlichen Sukzessionsstadien (von vegetationsfreien Sandbodenstandorten bis zu vorwaldähnlichen Bereichen). In den meisten Bereichen haben sich ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren entwickelt, die in Verbindung mit sandigen Flächen und Ablagerungen Habitats für Tierarten anbieten. Randlich an den Änderungsbereich grenzen Gehölz- und Waldflächen an. Ältere Baumbestände sind mit einer Eichen-Baumgruppe an der Straße Am Eichenhain vorhanden. Ein ehemaliger Fanggraben hat sich mittlerweile zu einem naturnahen Graben entwickelt. Im westlichen Bereich des Plangebietes steht ein ehemaliges Wohnhaus mit umliegender Hausgartenbrache. Zwischen Haus und Straße Am Eichenhain befindet sich eine Streuobstwiese (ohne Schutzstatus nach BNatSchG). Für das temporäre Kleingewässer besteht gesetzlicher Biotopschutz nach § 30 BNatSchG.

Bewertung

Mit der Einstellung des Rieselbetriebs und der damit verbundenen Grundwasserabsenkung verloren die Flächen größtenteils ihren Wert für feuchtegebundene Arten. Floristisch sind Rieselfelder und deren Auffassungsstadien als stark nitrophytisch geprägte Lebensräume nur von geringer Bedeutung. Den oben beschriebenen flächigen Biotopen im Plangebiet wird ein untergeordneter bis allgemeiner ökologischer Wert zugeordnet. Vor allem die von Landreitgras dominierten Bereiche sind von geringem Wert. Der Verlust von Teilen der Gehölzstruktur und von Einzelbäumen wird als erheblicher Eingriff gewertet.

Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 66 „StadtService und Energiepark Neuruppin“ werden insgesamt 520 m<sup>2</sup> Wald für Erschließung und Bauflächen in Anspruch genommen. Entsprechend der Waldfunktionen bilanzierte Kompensationsmaßnahmen werden dazu im Bebauungsplan festgesetzt. Der Landesbetrieb Forst hat in seiner Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans vom 25.8.2021 diesem Vorgehen bereits zugestimmt.

Die Änderung der Darstellung von Waldflächen in Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Osten des Änderungsbereichs ist eine Anpassung an die gegebene naturräumliche Situation. Der Landesbetrieb Forst hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. FNP-Änderung vom 08.02.2023 der Änderung der Darstellungen des FNP in diesem Bereich bereits zugestimmt.

Auswirkung

Der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entsteht, wird in Bezug auf die vorhandenen Biotopstrukturen überwiegend als nicht erheblich bewertet. Dennoch gehen die im Bestand vorhandenen Strukturen vollständig verloren, denn das Gelände wird in Teilen durch Bodenauftrag verändert und teils großflächig versiegelt. Die Zusammensetzung der derzeit bestehenden Flora und Fauna verändert sich dadurch grundlegend. Ein Ausgleich kann zum Teil durch die Schaffung höherwertiger Biotope (z.B. Gehölzstrukturen durch Anpflanzgebote innerhalb des Plangebietes und in räumlicher Nähe) geschaffen werden. Der Streuobstbestand und das geschützte Kleingewässer sollen grundsätzlich in die Planung integriert werden. Für den Verlust von Gehölzen sollen im Rahmen der Bebauungsplanung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung vorgenommen werden. Die erforderliche Waldumwandlungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Absprache mit der zuständigen Forstbehörde durchgeführt.

**e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**Beschreibung

Faunistisch können Rieselfelder und deren Auffassungsstadien als ungestörte Sukzessionsflächen von hoher Bedeutung für Säugetierarten, die Avifauna, Reptilien, Insekten sowie Amphibien sein. Aufgrund der vorhandenen mosaikartigen Biotopstruktur mit Feucht- und Trockenbereichen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 66 „StadtService und Energiepark Neuruppin“ eine faunistische Kartierung und artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Vorhaben B-Plan Nr. 66 „StadtService und Energiepark“, Büro für Freilandplanung, 03/2021). Dabei wurden die Artengruppen der Brutvögel, Amphibien, Zauneidechsen sowie Nachtkerzenschwärmer und Holzkäfer untersucht.

Im Ergebnis der Untersuchung wurden insgesamt 31 Vogelarten innerhalb des Untersuchungsgebietes bzw. daran angrenzend nachgewiesen (u.a. die geschützten Arten Wendehals, Grünspecht, Dorngrasmücke und Heidelerche). Das Bestandsgebäude ist als potenzielles Sommerquartier für Fledermäuse geeignet. Für die zur Fällung vorgesehenen Bäume wurde keine potenzielle Eignung als Fortpflanzungs- und Lebensstätte für Fledermäuse oder der Käferarten Eremit / Heldbock festgestellt. Ein Vorkommen von häufigen Amphibien in den (temporären) Gewässern kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Streng geschützte Arten werden aufgrund der Kartierungsergebnisse in Verbindung mit dem stark anthropogen beeinflussten Umfeld nicht erwartet. Zauneidechsen (streng geschützt) und Waldeidechsen (besonders geschützt) sind in kleinerer Population vorhanden, ihr Vorkommen konzentriert sich auf den südlich-zentralen Bereich des Änderungsbereichs. Im Änderungsbereich konnten keine Exemplare von Nachtkerzenschwärmer oder artspezifische Futterpflanzen gefunden werden.

Bewertung

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift u.a. für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Weiterhin ist zu prüfen, ob ebenfalls Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) oder § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störungsverbot“) durch das Vorhaben berührt werden. Von den 31 erfassten Brutvogelarten werden zwei als streng geschützte Arten eingestuft und zwei auf der Roten Liste des Landes Brandenburg aufgeführt. Bau-, betriebs- und anlagebedingte Beeinträchtigungen durch Fällung / Rodung der Bäume und Gebüschflächen während der Brutzeit können bei 17 Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind für die betroffenen Brutvögel voraussichtlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und bauvorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / CEF-Maßnahmen (Anbringen von Ersatzniststätten) ausreichend.

Hinsichtlich der Fledermausfauna sind die Gebäudeflächen vor baulichen Veränderungen näher zu untersuchen. Insbesondere bei Abriss- oder Teilabrissmaßnahmen können Tiere verletzt oder getötet werden, daher wird im Rahmen der Bebauungsplanung eine



Bauzeitenregelung vorgesehen. Bei entsprechender Eignung der Gebäudeteile als Habitatfläche bzw. Nachweis von Tieren sind weitere geeignete Maßnahmen (z.B. im Baugenehmigungsverfahren) festzulegen. Im Bereich der untersuchten zu fällenden Bäume konnten keine Habitate von Fledermäusen festgestellt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG werden hier nicht berührt.

Aufgrund der Sicherung der Gewässer durch Festsetzungen im Bebauungsplan werden artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen für die Artengruppe der Amphibien gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht gesehen. Ganzjahreslebensräume (Laich- und Winterhabitate) sind auch bei Umsetzung der Planung vorhanden.

Hinsichtlich der Artengruppe Reptilien liegen artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 2 BNatSchG bei Tötung oder Störung von Tieren im Rahmen der Bautätigkeit vor. Die Beseitigung von Teilhabitaten wie Sonnenbadeplätze, Habitaten für die Winterruhe sowie die Zerstörung oder Verschlechterung von Nahrungsflächen führt zu einem Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Die notwendigen bauvorgezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / CEF-Maßnahmen (Herstellen von Ersatzhabitatflächen, Abfangen und Umsetzen) werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 66 "Stadtservice und Energiepark Neuruppin" mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Dafür geeignete Maßnahmenflächen sind südöstlich und östlich des Änderungsbereichs vorgesehen.

### Auswirkung

Die artenschutzrechtlichen Belange der streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 geprüft. Nach Einschätzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kommt es durch das Vorhaben bei Beachtung des Fällverbots innerhalb der Brut- bzw. Aktivitätszeit von Brutvogelarten sowie Reptilien und der vorgezogenen CEF- und FCS-Maßnahmen für die Artengruppe der Brutvögel und / oder Reptilien nicht zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Bei einem Abriss des Gebäudes im Änderungsbereich ist eine bauvorgezogene Kontrolle des Gebäudes hinsichtlich eines Vorkommens von Fledermäusen durchzuführen. Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Tier- und Pflanzenarten kann aufgrund fehlender Habitatbedingungen im Wirkraum des Vorhabengebietes ausgeschlossen werden.

### **f) Landschaftsbild**

#### Beschreibung

Das Gebiet wird geprägt durch aufgelassene ehem. Rieselfelder, die einen unterschiedlichen Vegetationsbestand aufweisen (von vegetationsfreien Sandbodenstandorten bis zu vorwaldähnlichen Bereichen). In den meisten Bereichen haben sich ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren entwickelt. Einige Gehölzstrukturen sorgen für eine eingeschränkte Gliederung des Landschaftsbildes. Im westlichen Bereich des Plangebietes steht ein ehemaliges Wohnhaus mit umliegender Hausgartenbrache. Zwischen dem Haus und der Straße Am Eichenhain befindet sich eine Streuobstwiese. Im östlichen Bereich befindet sich eine bestehende Kläranlage.

#### Bewertung

Das Landschaftsbild ist durch die vorherige Nutzung als Rieselfeld vorbelastet. Der Änderungsbereich weist tlw. einen landschaftlichen Reiz auf, insbesondere im Bereich der ehem. Rieselfelder mit Gehölzaufwuchs am Rand sowie entlang der Straße Am Eichenhain.

#### Auswirkung

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen gehen durch die Planung fast vollständig verloren. Mehrere Gehölzstrukturen (Eichen) entlang der Straße Am Eichenhain sowie zwischen künftigen Baugebieten bleiben erhalten. Darüber hinaus ist das Plangebiet von zahlreichen Birken geprägt, die durch die Planung größtenteils verloren gehen. Die vorhandenen Rieselfeldstrukturen werden überplant. Das Gelände wird zum Teil aufgeschüttet. Das vorhandene Landschaftsbild ändert sich dadurch erheblich.

### **g) Mensch**

#### Beschreibung

Das Plangebiet stellt sich im Bestand als ehemalige Rieselfelder in verschiedenen Auflassungsstadien dar. Die Fläche ist hauptsächlich durch ruderaler Vegetation geprägt. Vor allem die noch zwischen den ehemaligen Rieselfeldern existierenden Wälle sind mit Bäumen bestanden. Teile des Plangebietes sind eingezäunt und nicht begehbar. Die restlichen Bereiche sind nicht umzäunt und frei begehbar, haben aber aufgrund ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit.

Lärmemissionen entstehen im Bereich des Stadtservices vor allem während der Einsatzzeiten des Winterdienstes (Lagerung und Organisation des Streugutes, überwiegend während der Nacht). Geruchsemissionen können durch die vorgesehene Verwertung der Bioabfälle am Standort entstehen (ausgehend von der Bioabfallanlage und der Anlage zur Nachrotte von Stoffen aus der Bioabfallbehandlungsanlage).

#### Bewertung

Die Planung sieht im westlichen Änderungsbereich die Entwicklung eines Bildungsparks für nachhaltige Entwicklung vor. Hier soll ein Energiebildungszentrum entstehen, dass im Zusammenspiel mit dem bereits nördlich des Änderungsbereiches existierenden „Kleinen Energiepark“ und der geplanten Solaranlage entwickelt wird. Im östlichen Bereich entstehen Bereiche für die Etablierung von Stoffkreisläufen zur Energiegewinnung bzw. für den neuen Standort des Stadtservices. Im Hinblick auf die Erholungsnutzung wird die Nutzung durch die Allgemeinheit in Teilbereichen des Änderungsbereichs und in der näheren Umgebung gefördert (neue Wegeverbindungen, Energiepark) sowie gleichzeitig in den weiteren Teilen des Bebauungsplangebietes eingeschränkt.

Durch die Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung (etwa 400 m) ergeben sich voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Durch die Aufgabe des alten Standortes des Bauhofs an der Gentsstraße werden die südlichen Wohngebiete künftig entlastet.

Mögliche Emissionen (Lärm und Geruch) wurden im Rahmen der Bebauungsplanung in zwei Gutachten untersucht (Stadtwerke Neuruppin GmbH B-Plan Nr. 66 „Stadtservice und Energiepark Neuruppin“, Schalltechnische Untersuchung, Müller-BBM, 02/2021, sowie Stadtwerke Neuruppin GmbH, B-Plan Nr. 66 Neuruppin, Geruchsimmisionsprognose, Müller-BBM, 01/2021).



Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die Auswirkungen des Lärms auf Immissionsorte untersucht, die sich aus den Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne (im Süden B-Plan Nr. 9.1: Wohngebiet Eichendorffsiedlung, im Osten B-Plan Nr. 6.1 Wohngebiet Heimbürger Straße sowie im Südosten B-Plan Nr. 6.3: Bildungs- und Entwicklungszentrum Nord) sowie durch Ortsbeobachtungen ergeben. Der dichteste Immissionsort an der nördlichen Gentszstraße hält einen Abstand von etwa 230 m zum Änderungsbereich ein, der weiteste an der Heimbürger Straße etwa 800 m. Alle Immissionsorte sind schalltechnischer Vorbelastung verschiedener Quellen ausgesetzt (u.a. Gewerbegebiet Flugplatz Nord, künftiges Hotel in der Eichendorffsiedlung, Klärwerk östlich des Änderungsbereichs und Recyclingplatz nordöstlich des Änderungsbereichs). Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm wurde für die geplanten Baufelder im Änderungsbereich eine schalltechnische Kontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt und in Abhängigkeit der Art der geplanten Nutzungen in den jeweiligen Teilbereichen Schallemissionskontingente sowie Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan erarbeitet. Die schalltechnische Vorbelastung wurde dabei pauschal durch die Reduzierung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm berücksichtigt.

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens wurde festgestellt, dass sich die Geruchsfahne gleichmäßig um das Anlagengelände ausbreitet. Hinsichtlich der Wahrnehmungshäufigkeiten wurde dabei prognostiziert, dass das Irrelevanzkriterium der GIRL von maximal 0,02 (2 % der Jahresstunden) an allen Beurteilungsorten (auch am nächstgelegenen in der nördlichen Gentszstraße in einem Abstand von etwa 230 m) unterschritten wird. In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 66 und die mit diesem verbundenen Vorhaben bestehen demnach keine Anhaltspunkte für schädliche Umweltwirkungen durch Gerüche, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

#### Auswirkung

Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Änderungsbereichs wird sich teilweise verbessern, teilweise wird sie weiter eingeschränkt. Die Gesamtsituation der Erholungsnutzung wird sich dadurch nicht wesentlich verändern.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass bei Einhaltung der im Rahmen der Bebauungsplanung vorgegebenen Emissionskontingente keine Belastung durch Lärmimmissionen der nächstgelegenen Wohnbebauung durch die Nutzung des geplanten Standortes entsteht. Beeinträchtigende Geruchsemissionen sind aufgrund des Abstandes der maßgeblichen Immissionsorte zum Änderungsbereich nicht zu erwarten.

#### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### Beschreibung

Bodendenkmale oder Einzeldenkmale sind von der Änderung nicht betroffen.

##### Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

##### Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

#### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogen überformte Landschaft mit teilweise vorhandenen Gehölzen. Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen wie die derzeitige Nutzungen sind nur geringe bis mittlere Wertigkeiten für Natur und Landschaft vorhanden. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser gegeben. Zudem ist aufgrund des Verlustes von Bereichen mit geschützten Biotopen und von diese nutzenden Tierarten mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da auf Maßstabebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Änderungsbereich grundsätzlich nur einer Entwicklung im Rahmen der derzeitigen Darstellung als Fläche für die Ver- und Entsorgung möglich. Eine bauliche Nutzung und Flächenversiegelung, insbesondere aber die Art der Nutzung wäre dadurch nur im Rahmen des vorgegebenen Nutzungsspektrums möglich. Der bisherige Standort des Stadtservices in der Gentszstraße würde beibehalten bleiben, die von diesem Standort ausgehenden Emissionen auf die Umgebung würden voraussichtlich durch Nutzungsintensivierung zunehmen. Die ehemaligen Rieselfelder wären weiter der Sukzession ausgesetzt. Aufgrund der ausbleibenden Bebauung wäre voraussichtlich mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen sein.

#### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Im Rahmen der Bebauungsplanung können umfassende Entsiegelungsmaßnahmen an verschiedenen Standorten in der Stadt Neuruppin als Ausgleichsmaßnahmen herangezogen bzw. angerechnet werden (z.B. Flächenpool Landebahn Flugplatz, Rückbau Steinlager, Rückbau Munitionszwischenlager). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird - neben Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes - die Aufwertung und ggf. Erweiterung eines vorhandenen Regenversickerungs- und -verdunstungsbeckens als naturnah gestaltetes Erdbecken mit Röhrlicht sowie die Anrechnung einer vorhandenen Streuobstwiese als SPE-Fläche (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) geplant. Weitere Ersatzpflanzungen werden im Bereich des ehemaligen Munitionslagers und im Gebiet des Masterplanes „Energiepark Klärwerk“ geprüft. Südöstlich und östlich des Änderungsbereichs sollen auf 0,3 ha Maßnahmen und Ersatzhabitate für Dorngrasmücke und Goldammer sowie Zaun- und Waldeidechse umgesetzt bzw. geschaffen werden. Auf ca. 4,9 ha Fläche ist hier die Weiterentwicklung von Ruderalfluren geplant. Im Bereich des ehemaligen Steinlagers sind zudem Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen. Die aufgrund des Artenschutzes notwendigen bauvorgezogenen FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wie Anbringen von Ersatzniststätten sowie eine Bauzeitenregelung) werden derzeit im Rahmen Bebauungsplanverfahrens Nr. 66 "Stadtservice und Energiepark Neuruppin" mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Um eine Inanspruchnahme von vorhandenen Waldflächen weitgehend zu vermeiden, wurden die Planung und der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach dem Aufstellungsbeschluss in Abstimmung mit der Forst bereits angepasst. Für ggf. weiterhin erforderliche Waldumwandlungen werden die daraus resultierenden Erstaufforstungsmaßnahmen durch die untere Forstbehörde im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanverfahrens bestimmt.



### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Erörterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen.

Durch die verschiedenen Tätigkeitsbereiche des Stadtservices und der Kläranlage sollen im Änderungsbereich sinnvoll mögliche Synergien geschaffen werden. Die Ansiedelung des „Energiepark/ Bildungszentrum“ entwickelt das vorhandene Angebot des „Kleinen Energieparks“ fort. Planungsmöglichkeiten an anderen Standorten scheiden somit aufgrund des fehlenden Bezugs zur Bestandsnutzung aus. Bei Nichtdurchführung der Planung und deren Umsetzung wird die geplante städtebauliche Entwicklung verhindert (Nullvariante).

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die innerhalb des Plangebietes geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter haben, wurden im Rahmen der Bebauungsplanung aufgegriffen. So wurden die Planung und der Geltungsbereich des Bebauungsplans nach dem Aufstellungsbeschluss in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Forst angepasst, um eine Inanspruchnahme von vorhandenen Waldflächen weitgehend zu vermeiden.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)





D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Änderungsbereich 2

Reitsport- und  
Pferdezuchtanlage

Neuruppin



Lage im Stadtgebiet

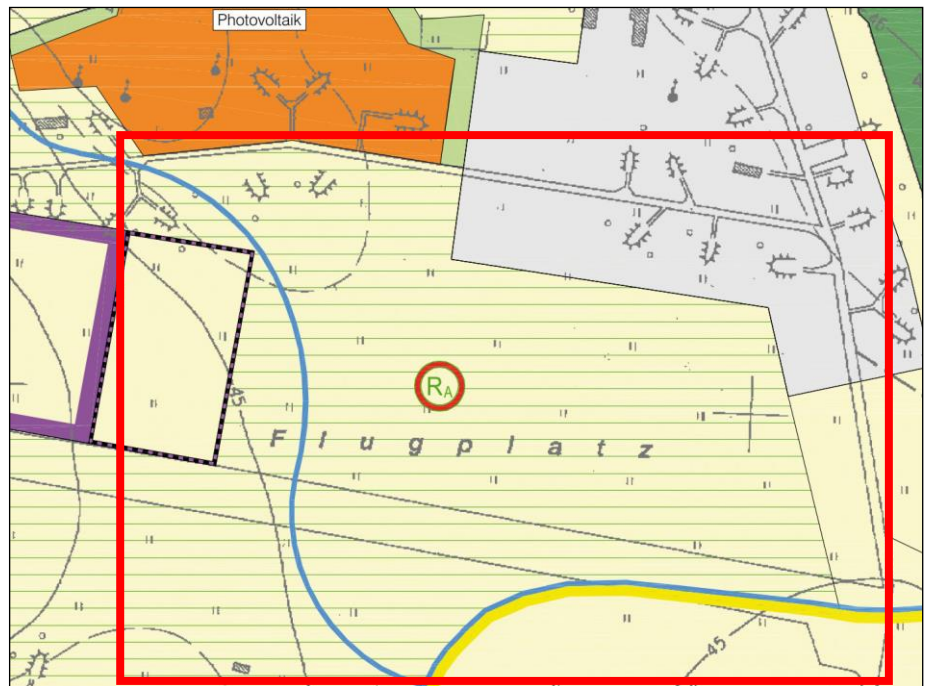
M: 1:50.000

**Bisherige Darstellung im FNP**

Der ca. 12,3 ha große Änderungsbereich befindet sich auf dem ehemaligen Militärflugplatz der Fontanestadt Neuruppin. Dieser ist im FNP derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Durch das Plangebiet verläuft ein Haupttradweg. Ein Teil des Änderungsbereichs ist aufgrund der Lage am Segelflugplatz von Bebauung und Anpflanzung freizuhalten. Nördlich angrenzend befindet sich eine Photovoltaikanlage, nordöstlich das Gewerbegebiet Flugplatz Nord, südlich weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und westlich der Segelflugplatz.

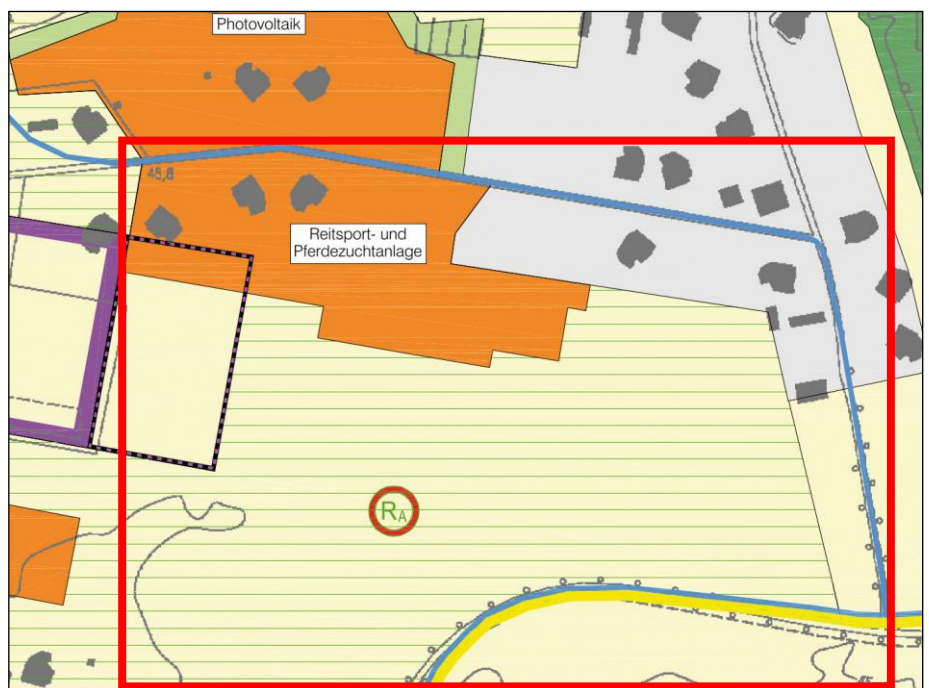
**Anlass und Inhalte der Änderung**

Im März 2019 hat der Vorhabenträger bei der Fontanestadt Neuruppin gemäß § 12 BauGB den Antrag gestellt, nordwestlich der Kernstadt von Neuruppin am nördlichen Rand des dortigen ehemaligen Flugplatzes, Planungsrecht für eine kombinierte Reitsport-, Reitzucht- und Reitturnieranlage als „Airbase Ranch“ zu schaffen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ wurden die Planungsziele für diesen Teilbereich konkretisiert. Für Teilflächen östlich des Segelflugplatzes und nördlich der ehemaligen Rollbahn mit den ehemaligen Flugzeug-Sheltern werden künftig Sonderbauflächen der Zweckbestimmung „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ im Umfang von etwa 10,5 ha dargestellt. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen sollen als umzäunte Weide- und Ausrittflächen und für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, daher kann die Darstellung als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen beibehalten werden. Der geplante Haupttradweg wird in seiner Wegeführung künftig nördlich und östlich der Reitsportanlage vorbei auf dem Hugo-Eckener-Ring geführt und im Südosten an den Bad-Kreuznach-Ring angebunden.



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1:10.000





### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf den Flächen nach, was in der Bebauungsplanung konkretisiert wird, sodass die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen nicht mehr sinnvoll ist.

Die Änderung dient der Verfestigung und Erweiterung des an diesem Standort angesiedelten Reiterhofes. Die Darstellung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Reitsport und Pferdezuchtanlage“ schafft keine Neubafläche im klassischen Sinne, da überwiegend bereits bestehende bauliche Anlagen (drei bestehende Shelter) umgenutzt werden sollen. Als ergänzende bauliche Anlagen sollen zwei offene Reitplätze als Outdoorarenen, eine Reithalle, ein überdachter Reitplatz, betriebsnotwendige Nebenanlagen sowie ein kleineres Ranchhaus mit Gastronomie, im begrenzten Umfang Ferienwohnungen und einzelne Betriebswohnungen errichtet werden. Bei dem Vorhaben handelt es sich somit im Wesentlichen nicht um einen Siedlungsansatz, an den sich eine weitere städtebauliche Entwicklung anschließen kann, sondern eher um eine Außenbereichsnutzung.

Durch die Änderung gehen etwa 14,1 ha einer größeren Fläche für potenzielle Ausgleichsmaßnahmen verloren, die allerdings bisher weitgehend noch nicht für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch genommen wurden. Demgegenüber werden im Stadtgebiet Neuruppin durch die Aufgabe des Camping und Ferienhausgebietes im Bereich Quäste (siehe Änderungsbereich Nr. 10) ca. 30,3 ha neue Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und 12,2 ha Aufforstungsflächen neu dargestellt, die für künftige Eingriffe an anderen Orten in der Stadt Neuruppin zur Verfügung stehen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für den gesamten Geltungsbereich des FNP kann somit ausgeglichen werden.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

### **Kartengrundlage**

DTK10 3042-SO Neuruppin 10/2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 2

# Reitsport- und Pferdezuchtanlage

Neuruppin

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Neuruppiner Wasserwerke

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsrahmenplans (LRP)

- Karte 1/IV "Entwicklungskonzept I": Erhalt und Pflege von Trockenbiotopen durch Offenhaltung, Rückbau von Bodenversiegelungen ehemaliger Militäranlagen (durch Rückbau der Landebahn bereits erreicht)
- Karte 2/IV "Entwicklungskonzept II": Erhalt von Trockenrasen, Heiden, offenen Sandflächen / Schutz vor Aufforstung; Sicherung der Wasserschutzgebiete; Rückbau ehem. militärisch genutzter Liegenschaften und umweltverträgliche zivile Nachnutzungen
- Karte 3/IV „Biotopverbundkonzeption“: Erhalt von Flächen für den Biotopverbund

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Wichtige Durchlüftungsbahn in Hauptwindrichtung (West-Ost).
- Lage im Teilbereich Nr. 9 mit Entwicklungsschwerpunkt „Naherholung / Tourismus / Flächenpool“; Bedarf / Ziel (u.a.): großflächiger Pool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Offenhaltung durch Schafbeweidung
- Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen

### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes a) Boden

#### Beschreibung

Der Landschaftsplan gibt für das Untersuchungsgebiet das Vorhandensein von Gley-Bodengesellschaften der Niederungen aus sandigen fluvialen Sedimenten als grundwasserbeeinflusster Boden an. Zudem wird für die Fläche ein Kampfmittelverdacht dargestellt. Die Fläche ist bis auf einige Fahrwege und drei mit Erde überdeckter Shelter weitgehend unversiegelt. Es wird von einer stark beeinträchtigten Bodenfunktion aufgrund vorheriger Nutzung als Militärfäche ausgegangen (Bodenüberprägung / -einebnung / -aufschüttung / Belastung durch Munition und Altlasten). Die Flächen werden aktuell aktiv als Koppeln und Wegeflächen genutzt.

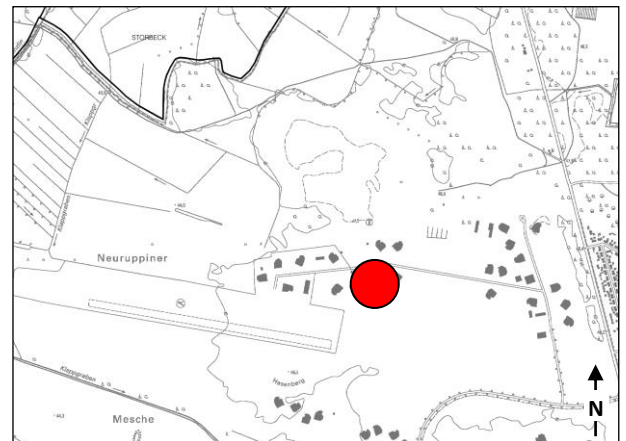
#### Bewertung

Im Änderungsbereich liegen im Bestand Versiegelungen durch die Shelter und Zuwegungen vor. Diese bleiben erhalten und werden weiterhin genutzt. Insgesamt entsteht durch das Vorhaben gemäß Umweltbericht zum B-Planverfahren eine Versiegelung in einer Größenordnung von 0,9 ha Vollversiegelung, 3,1 ha Teilversiegelung und 0,4 ha Überformung. Versiegelte Böden verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Lebensraum und Puffer für den Grundwasserleiter. Die Bodenversiegelungen sind daher als erheblich zu bewerten. Im Änderungsbereich ist allerdings kein Boden von besonderer naturwissenschaftlicher Bedeutung anzutreffen. Der Boden ist in seinen natürlichen Funktionen bereits im Bestand stark gestört.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde in einem Altlastengutachten (Untersuchungsbericht 2021/023, Geotecs, 03/2021) festgestellt, dass bei keiner Mischprobe ein Prüfwert entsprechend der BBodSchV Wirkungspfad Boden-Mensch überschritten wurde. Daher ist in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Mensch keine Gefahr abzuleiten ist. Für alle Teilbereiche des Änderungsbereiches, auf denen eine Bebauung vorgesehenen ist, fand im April 2021 eine Kampfmittelsondierung statt. Die Kampfmittelfreiheit dieser Flächen wurde mit Abschlussprotokoll vom 22.04.2021 bescheinigt.

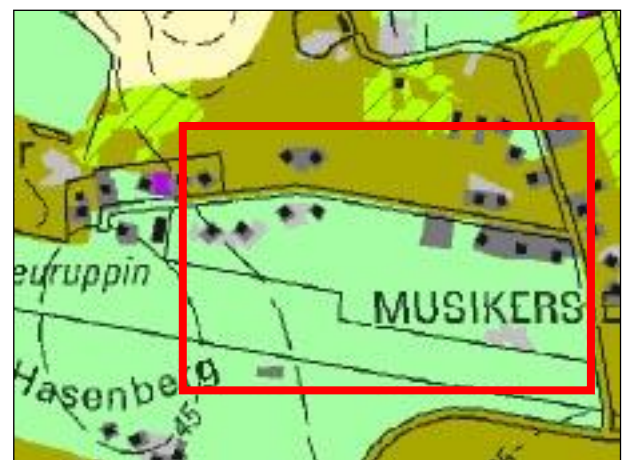
#### Auswirkung

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig, vorrangig durch Maßnahmen zur Entsiegelung. Da eine Entsiegelung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und sinnvolle Entsiegelungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, sollen zum ökologischen Ausgleich ergänzend zu Entsiegelungsmaßnahmen alternative Maßnahme, wie die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen, im Plangebiet durchgeführt werden. Dies wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann dadurch vollständig ausgeglichen werden.



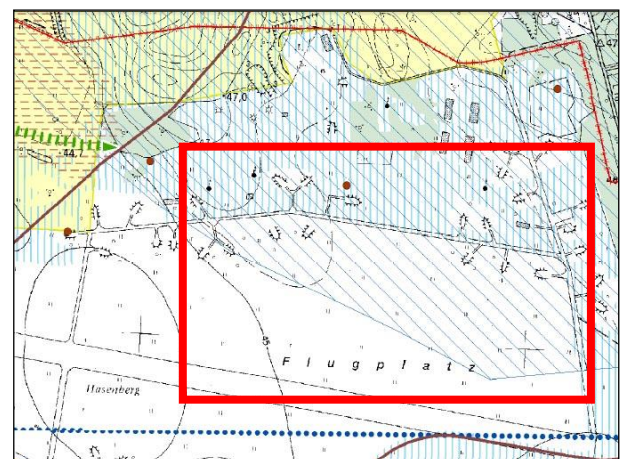
Lage im Stadtgebiet

M: 1:50.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000



## 5. Änderung (Stand: 06.10.2023)

Ein Teil des Eingriffs wird durch den Erwerb eines Entsiegelungsguthabens einer bereits umgesetzten Entsiegelungsmaßnahme aus dem Flächenpool „Start- und Landebahn Flugplatz Neuruppin“ ausgeglichen. Eine weitere Entsiegelung wird extern südlich des Änderungsbereichs auf den Flächen eines Dritten geprüft. Darüber hinaus werden flächige Gehölzpflanzungen im Änderungsbereich umgesetzt.

Der ehemalige "Flugplatz Neuruppin" ist im FNP grds. als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet und in der Anlage 1 aufgeführt. Eine weitere Kennzeichnung innerhalb des konkreten Änderungsbereichs erfolgt nicht, da die bisherigen Untersuchungen keinen konkreten Altlastenverdacht im Änderungsbereich ergeben haben.

In den Bereichen mit geplanter Bebauung werden weitere erforderliche Untersuchungen und ggf. erforderliche Sanierungen auf Ebene eines Bebauungsplanes und im Vorfeld der baulichen Umsetzung in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.

### **b) Wasser**

#### Beschreibung

Im Änderungsbereich und Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Es liegt nur eine geringfügige Störung der Schutzgutfunktionen durch die vorhandene Versiegelung vor. Laut der Hydrologischen Karte des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe findet sich im Untersuchungsgebiet ein weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter. Laut der Themenkarte Umwelt und Geologie des Geoportals Brandenburg wird der im Untersuchungsgebiet vorhandene Boden mit keinem nennenswerten Retentionspotential eingestuft. Damit bietet der anstehende Boden keinen besonderen Schutz/Puffer für den Grundwasserleiter. Aufgrund der früheren Nutzungsgeschichte des Untersuchungsgebietes (ehem. Militärflugplatz) sind eine Vorbelastung des Bodens und somit eine Belastung des Grundwassers bekannt.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Trinkwasserschutzgebietes der Zone III der Neuruppiner Wasserwerke. Diese weitere Schutzzone dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen des Grundwassers, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. In diesem Zusammenhang ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

#### Bewertung

Relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht gegeben. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein von der Lage in Schutzgebieten wie auch vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig. Eingriffe in den Untergrund, die eine mögliche Beeinträchtigung der Grundwasserstauschichten zur Folge haben können, sind zum Schutz der Trinkwasserfassungen an der Gentzstraße zu unterlassen. Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird.

#### Auswirkung

Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung der Versiegelung in einer Größenordnung von 0,9 ha Vollversiegelung und 3,1 ha Teilversiegelung. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers kann das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser innerhalb des Änderungsbereichs versickert werden. Dies ist aufgrund ausreichender Flächen und der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Änderungsbereich uneingeschränkt möglich.

Gemäß B-Plan 69 sind keine Eingriffe in den Untergrund geplant. Sämtliche Nutzungen erfolgen oberirdisch und betreffen u.a. die Weideflächen durch den Auslauf von Pferden sowie die bestehenden Shelter durch nutzungsbezogene Pferdehaltung. Einzig bei Baumaßnahmen für die geplanten Hochbauvorhaben erfolgt ein Eingriff in den Boden durch die Errichtung von Fundamenten sowie beim Leitungsbau durch die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen. Eingriffe in tieferliegende Schichten sind nicht vorgesehen. Im Rahmen der Vorhabenverwirklichung müssen grundsätzlich im Zuge einzelner Baumaßnahmen in Teilbereichen des Änderungsbereichs weitere Untersuchungen vorgenommen werden, da sensible Nutzungen geplant sind. Im Rahmen der Baumaßnahmen ist die Genehmigungsbehörde des Landkreises OPR eingebunden, sowie das zuständige Umweltamt. Die Maßnahmen und der Umgang mit Grund und Boden sowie entsprechende Eingriffe werden dadurch überwacht.

### **c) Luft und Klima**

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich weitgehend um einen offenen Landschaftsbereich, der gemäß Landschaftsplan Neuruppin eine besondere Bedeutung als Kaltluftammelgebiet hat und als wichtige Durchlüftungsbahn dient. Im Norden befinden sich versiegelte Flächen im Bereich der Shelter und deren Zuwegungen.

#### Bewertung

Das Vorhaben ist mit einer Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet verbunden. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Fläche wird daher teilweise gestört. Ein Teil des Plangebietes wird als thermisch veränderte Fläche einzustufen sein. Kleinklimatisch kann das Plangebiet als gering belastet eingestuft werden. Um das großräumige Kaltluftammelgebiet nicht nachhaltig zu beeinträchtigen, soll der Bau von Gebäuden gebündelt in Nachbarschaft der bereits bestehenden Shelter erfolgen. Der Änderungsbereich wird mit der Funktion als Weidefläche weiterhin eine offene Landschaft sein und uneingeschränkt zur Kaltluftentstehung beitragen. Die Funktion als Kaltluftammelgebiet wird nicht beeinträchtigt, die südlich vorhandene Durchlüftungsbahn in Hauptwindrichtung (hier West-Ost) nicht unterbrochen.

#### Auswirkung

Insgesamt werden sich die Änderungen des Klimas dabei im Bereich des Mikroklimas abspielen. Da die Offenlandstruktur durch die Konzentration der Bebauung auf den nördlichen Teilbereich weitgehend erhalten bleibt, ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft.

### **d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund**

#### Beschreibung

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet der künftigen Reitsport- und Pferdezuchtanlage im Bestand als Gras- und Staudenflur dar. Der gesamte Änderungsbereich ist aufgrund seiner früheren Nutzung als Militärflugplatz stark anthropogen geprägt. Im Norden befinden sich betonierte Zuwegungen zu den in diesem Bereich noch vorhandenen drei Shelter (Flugzeughangar) als militä-





rische Sonderbauformen aus der früheren Nutzung. Die Shelter sind mit einer ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenflur überwachsen, im unmittelbaren Umfeld haben sich Baumgruppen (Birken mittleren Alters) entwickelt. Im Bereich des bestehenden Pferdebetriebs sind hier aufgrund der Nutzungsintensität die ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenflur einem offenen Sandboden mit spärlichem Bewuchs gewichen. Im restlichen Untersuchungsgebiet findet sich eine mehrjährige ruderalen Staudenflur. Im östlichen Bereich sind zudem trockenere Standortverhältnisse anzutreffen, auf denen mosaikartig und kleinteilig Sandtrockenrasen (geschützt § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG) punktuell als Begleitbiotop zur ruderalen Staudenflur festgestellt worden ist.

### Bewertung

Der geschützte Sandtrockenrasen befindet sich in einem Bereich, in dem im Rahmen der Bebauungsplanung Flächen für Artenschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Es wird davon ausgegangen, dass die vorgesehenen Maßnahmen zur Einrichtung eines Zauneidechsen- bzw. Brutvogelhabitats insbesondere aufgrund der vorgesehenen Pflegemaßnahmen dem gesetzlichen Biotopschutz nicht entgegenstehen bzw. der Biotoptyp zukünftig gefördert und nachhaltig erhalten bleibt. Ein Ausnahmeantrag gem. § 30 BNatSchG ist somit nicht erforderlich. Für eine geplante Zuwegung in diesem Bereich wird ein adäquater Ausgleich im Bereich von erforderlichen externen Entsiegelungsmaßnahmen erreicht.

Alle weiteren von der Planung betroffenen Biotoptypen sind von eher untergeordnetem bzw. allgemeinem ökologischen Wert. Für diese wird der Eingriff als unerheblich bewertet. Die Gehölze (Birken) im Untersuchungsgebiet sind von der Planung nicht betroffen. Sie werden im Rahmen der Bebauungsplanung zum Erhalt bzw. als Wald festgesetzt und bleiben vollumfänglich erhalten.

Der Landschaftsrahmenplan stellt in der Karte 3/IV „Biotopverbundkonzeption“ für das Untersuchungsgebiet den Erhalt von Flächen für den Biotopverbund dar. Das Gebiet ist geprägt durch eine offene weitläufige ruderalen Gras- und Staudenflur. Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine linearen Strukturen, denen als Verbindungsstruktur für den Biotopverbund eine besondere Bedeutung zukommen könnte. Es sind wenige Gehölzgruppen, -strukturen vorhanden, die als Trittsteinbiotop fungieren. In ihrer Grundstruktur (Offenland/Weideland) bleibt die Fläche des Änderungsbereichs erhalten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen in die Planung integriert und durch weitere Gehölzpflanzungen (ökologischer Ausgleich in Form von flächigen Gehölz- und linearen Baumpflanzungen) ergänzt werden, wobei primär die offenen großflächigen Weideflächen erhalten bleiben sollen. Der im Bebauungsplan festgesetzte Umfang sowie die Lage der geplanten Pflanzungen ist insbesondere mit den Belangen des Artenschutzes (Brutvögel) abgestimmt.

### Auswirkung

Der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entsteht, wird in Bezug auf die vorhandenen Biotopstrukturen überwiegend als nicht erheblich bewertet. Im Hinblick auf den Biotopverbund wird die Fläche nach Realisierung der Planung durch die Strukturanreicherung an Bedeutung gewinnen.

## **e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**

### Beschreibung

Aufgrund der Habitatausstattung wurden für den Änderungsbereich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 69 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ systematische faunistische Untersuchungen insbesondere hinsichtlich der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt (Faunistische Untersuchungen und Artenschutzprüfung, Götz Nissing Büro für faunistische Gutachten, 12/2020).

Im Ergebnis der Untersuchung wurden insgesamt 12 Brutvogelarten nachgewiesen. Alle ermittelten Brutvogelarten sind nach nationalem Recht besonders geschützt. Grauammer, Heidelerche und Uferschwalbe sind zudem streng geschützt. An den Bäumen fanden sich keine Baumhöhlen, -nischen oder -spalten. Die nachgewiesenen und in Höhlen (Nischen) bzw. in Räumen brütenden Vogelarten hatten ihre Brutstandorte an bzw. in den Shelters.

Hinsichtlich der Artengruppe der Fledermäuse wurden keine Sommerquartiere weder an oder in den Shelters noch an Bäumen nachgewiesen. Der Änderungsbereich ist zwar Jagdgebiet für die Zwergfledermaus, es stellt aber keinen funktionalen Bestandteil einer Fortpflanzungsstätte (Wochenstube) dar. Bei einer Winterquartieruntersuchung gelangen Nachweise von mehreren Fledermausarten.

Nachweise der Zauneidechse gelangen auf allen drei Shelters sowie im Osten entlang einer Benjes-Hecke am Hugo-Eckener-Ring. Dabei handelt es sich nicht um sehr großen Tierbestand mit Individuenzahlen im unteren bis mittleren dreistelligen Bereich (Shelter) bzw. im oberen zweistelligen Bereich (Benjes-Hecke). Im näheren Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich aufgrund der Vegetations- und Habitatstrukturen weitere potenzielle Zauneidechsenlebensräume. Es wird angenommen, dass es sich bei den nachweislichen und vermuteten Vorkommen der Zauneidechse um eine Population handelt, die mehrere Teillebensräume besiedelt.

### Bewertung

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Die Auswirkungen der geplanten FNP-Änderung auf den Bestand der vorhandenen geschützten Arten wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 69 „Reitsport- und Pferdezuchtanlage“ untersucht. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Alle im Änderungsbereich nachgewiesenen Brutvogelarten sind nach nationalem Recht besonders geschützt. Zudem sind Grauammer, Heidelerche und Uferschwalbe streng geschützt. Dem Änderungsbereich wird lokal wie auch landesweit eine sehr hohe Bedeutung als Vogellebensraum beigemessen, dies wird auch durch die Zahl der als Nahrungsgäste ermittelten Arten deutlich. Auf vier der oben genannten Arten ergeben sich anlage- und/oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch vorgezogene Schaffung neuer Habitatstrukturen im Änderungsbereich und Berücksichtigung von Einfluglöchern in die Shelter geschaffen. Für die Feldlerche wird im südlichen Bereich eine extensive Beweidung mit geringem Pferdebesatz entsprechend eines festgelegten Beweidungskonzeptes vorgesehen, durch das der Bestand der Brutreviere nicht beeinträchtigt wird. Die Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Der Änderungsbereich ist für Fledermäuse als Quartierstandort im Winter relevant, wobei die drei als Winterquartier fungierenden Shelter als trockener Quartiertyp einzustufen sind. Alle drei Shelter sind hinsichtlich ihrer Quartierfunktion als Ruhestätte nach § 44



Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt, gehen durch die vorgesehenen Umbaumaßnahmen und die geplante Nutzungsänderung als Winterquartiere für Fledermäuse jedoch verloren. Um eine anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigung der Art zu vermeiden, wird als vorgezogene Ersatzmaßnahme die langfristige Sicherung und Herrichtung eines bisher ungenutzten Shelters - außerhalb des Änderungsbereichs, aber auf dem Flughafengelände - als Winterquartier für verschiedene Fledermausarten vorgesehen.

Die im Änderungsbereich von Zauneidechsen besiedelten Habitate fungieren als geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und haben eine hohe Bedeutung. Für die im Gebiet vorkommenden Zauneidechsen wurden als vorgezogene Ersatzmaßnahme bereits Ersatzhabitate geschaffen und deren Umsetzung bei der UNB angezeigt.

#### Auswirkung

Die artenschutzrechtlichen Belange der streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 geprüft. Das geplante Bauvorhaben löst für alle untersuchten Artengruppen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote der Tötung/Schädigung oder/und erheblichen Störung und/oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus. Durch die o.g. artbezogenen Maßnahmen werden die Zugriffsverbote vermieden / kompensiert. Die Maßnahmen wurden im Zuge der Zwischenabwägung mit allen an der Planung Beteiligten und insbesondere mit der UNB einvernehmlich abgestimmt.

### **f) Landschaftsbild**

#### Beschreibung

Das Landschaftsbild des Änderungsbereichs ist vor allem durch den vorhandenen Offenlandcharakter in Verbindung der ehemaligen militärischen Flugplatznutzung geprägt, die grundsätzlich nur durch wenige Gehölzstrukturen gegliedert ist. Das Gebiet ist mit unbefestigten Wegen durchzogen und wird von Motocross - Fahrern und durch Hundebesitzer genutzt.

#### Bewertung

Das Landschaftsbild ist durch die vorherige Nutzung vorbelastet. Durch den ehemaligen Militärflugplatz mit den im Nordwesten des Änderungsbereichs noch vorhandenen Shelters, die bereits im Zuge von diversen gewerblichen Nutzungen verändert wurden, ist das Landschaftsbild in diesem Bereich stark anthropogen vorgeprägt.

#### Auswirkung

Durch die geplante Bündelung der baulichen Anlagen im Nordwesten des Änderungsbereichs in direkter Nachbarschaft zu den hier vorhandenen drei Shelters wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert. Die grundsätzlich offene Wirkung der restlichen Fläche wird durch den Bau der Weidezäune und die geplanten Bepflanzungen nicht erheblich beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind somit nicht zu erwarten.

### **g) Mensch**

#### Beschreibung

Der Änderungsbereich und dessen nähere Umgebung sind geprägt durch eine für Konversionsflächen typische großflächige, ruderal Offenlandschaft, die wenig durch Gehölzstrukturen gegliedert ist. Der gesamte ehemalige Flugplatzbereich ist durch schmale informelle bzw. illegale Wege durchzogen. Nördlich des Hugo-Eckener-Rings befindet sich eine großflächige Photovoltaikanlage sowie nordöstlich des Änderungsbereichs ein Gewerbegebiet, die die Erholungsnutzung der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes bereits erheblich mindern.

Von der bestehenden Reitsport- und Pferdezuchtanlage gehen vom täglichen Betrieb (Pferdehaltung, -ausbildung und -verkauf) Schall- und Geruchsemissionen aus. Zusätzlich entstehen Emissionen durch die Erweiterung und geplante Sport- und Freizeitnutzung (Schulungs- und Wettkampfbetrieb). Darüber hinaus ist geplant, auf dem Gelände zeitlich beschränkt Großveranstaltungen in Form von Turnieren oder Verkaufsauktionen durchzuführen, die vor allem verstärkte Geräuschemissionen (Veranstaltungslärm, verstärkter An- und Abreiseverkehr) verursachen werden.

#### Bewertung

Das Gebiet befindet sich in privatem Eigentum, so dass das Betreten und Befahren der Flächen in der Vergangenheit offiziell verboten war. Das Plangebiet und seine Umgebung haben daher formell keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit, die Nutzung von Spaziergängern wurde lediglich geduldet.

Die umliegenden Nutzungen (Photovoltaikanlage, Gewerbegebiet „Flugplatz Nord“, Sondergebiet Segelflugplatz) haben keinen sensiblen Schutzstatus in Bezug auf Immissionen. Die nächsten Wohngebiete mit höherem Schutzstatus befinden sich ca. 700 m östlich (Musikersiedlung) bzw. ca. 1 km südlich (Umfeld Lilienthal-Ring). Diese Gebiete sind durch die Wittstocker Allee L 16 bzw. den Bad-Kreuznach-Ring als stark befahrene Straßen vom Plangebiet räumlich getrennt. Die übergeordneten Planungen sehen ein Heranrücken der Wohnbebauung ans Untersuchungsgebiet derzeit nicht vor.

#### Auswirkung

Bei Realisierung der Planung wird die künftige Erholungsnutzung gegenüber dem Ist-Zustand verändert. Es werden hauptsächlich Reitsportinteressierte, aber auch die Allgemeinheit zum Ausflug und zur Einkehr in die geplante Gastronomie angesprochen. Dies ist nicht als erheblicher Eingriff zu bewerten, da die bisherige Nutzung als inoffizielle Nutzung zu bewerten ist und das Plangebiet somit formal keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit hat.

Durch die Nutzung als Reitsportanlage sind Schall- und Geruchsimmissionen zu erwarten, die jedoch aufgrund fehlender sensibler Nutzungen in der näheren Umgebung keine negativen Auswirkungen befürchten lassen.

### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung

Kultur- und Sachgüter mit Schutzstatus bzw. mit besonderer Seltenheit, Erhaltungszustand, Eigenart und/oder Alter, wie Gebäude, sonstige bauliche oder auch gärtnerische Anlagen sowie Bodendenkmale sind von der Änderung nicht betroffen.

#### Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

#### Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

**i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogen überformte Landschaft des ehemaligen Militärflugplatzes. Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen wie die derzeitige Nutzungen sind nur geringe bis mittlere Wertigkeiten für Natur und Landschaft vorhanden. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Klima gegeben. Zudem ist aufgrund des Verlustes von Bereichen mit geschützten Biotopen und von diese nutzenden Tierarten mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu rechnen. Die Veränderung der Biotopstruktur beeinflusst ebenfalls die Wahrnehmung des Landschaftsbildes. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht gegeben. Da auf Maßstabebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Standort ohne Entwicklungsziel bzw. wurden an die Fontanestadt Neuruppin bereits anderweitige Nutzungsideen heran getragen (z.B. PV-Freiflächenanlagen). Somit würde die Möglichkeit einer angemessenen zurückhaltenden Nachnutzung der Konversionsfläche bei der der Offenlandcharakter in diesem Bereich erhalten bleibt, ungenutzt bleiben. Die hier vorliegende Planung zur Realisierung einer Reitsport- und Pferdezuchtanlage wird ausdrücklich von der Fontanestadt Neuruppin befürwortet

**Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Im Rahmen der Bebauungsplanung können umfassende Entsiegelungsmaßnahmen des Flächenpools Landebahn Flugplatz an gerechnet werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ein flächiges Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher, Erhalt der Außenhülle der Shelter zum Schutz hier vorhandener Habitatstrukturen, Schutzmaßnahmen während der Bauzeit, Bauzeitenregelung, Sicherung von Einflugmöglichkeiten für Schwalben in die Shelter sowie Vergrümnungsmaßnahmen für Fledermäuse vorgesehen. Als Ausgleichsmaßnahmen werden die Anpflanzung von mehreren flächigen Gehölzpflanzungen - u.a. als Abgrenzung zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet - als SPE-Fläche (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie weitere Baumpflanzungen vorgegeben. Hinzu kommen die notwendigen Artenschutzmaßnahmen für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse (Schaffung von Ersatzhabitaten und Ersatzquartieren), die im Rahmen des B-Planverfahrens verbindlich geregelt werden. Eine bereits realisierte Entsiegelungsmaßnahme aus dem „Flächenpool Start- und Landebahn Flugplatz Neuruppin“ sowie weitere Entsiegelungsmaßnahmen auf Flächen Dritter werden dem B-Plan Nr. 69 als externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

**Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Erörterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen.

Die Planung einer Reitsport- und Pferdezuchtanlage impliziert einen gewissen Flächenbedarf, der eine Alternativenprüfung hinsichtlich einer Standortauswahl kaum zulässt. Die benötigten Flächen stehen am gewählten Standort auf dem ehemaligen Flugplatzgelände in ausreichender Größe zur Verfügung und gleichzeitig war der Flächenerwerb durch den Investor möglich. Zusätzlich stellt die geplante Nutzung eine angemessene/sensible Nachnutzung der Konversionsfläche dar, die die vorhandenen Strukturen (Shelter) nutzt und den Offenlandcharakter erhält. Das spezifische Landschaftsbild bleibt auch nach Planrealisierung erhalten. Die Lage des zukünftigen Standortes abseits von bestehender schützenswerter Wohnnutzung ist als besonders günstig zu bewerten hinsichtlich ggf. entstehender Emissionen durch den die Anlage frequentierenden KfZ-Verkehr, Geruchsemissionen durch die Pferdehaltung sowie ggf. entstehender Lärmemissionen durch Turniere bzw. Sonderveranstaltungen. Die verkehrliche Anbindung der Anlage über die Umgehungsstraße (Bad-Kreuznach-Ring) an den übergeordneten Verkehr ist in diesem Zusammenhang als besonders günstig zu bewerten. Gleichzeitig ist eine unmittelbare Nähe zur Kernstadt Neuruppins gegeben, so dass interessierte Neuruppiner auf kurzem Weg und auch unabhängig vom KfZ die Angebote der Anlage nutzen können. Eine Alternativenprüfung hinsichtlich verschiedener Standortmöglichkeiten für das geplante Vorhaben entfällt vor diesem Hintergrund.

**Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)





**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 3

**Wohngebiet**  
**Eisenbahnstraße**

Neuruppin

**Bisherige Darstellung im FNP**

Der Änderungsbereich befindet sich in der südwestlichen Bahnhofsvorstadt zwischen der Eisenbahntrasse der Strecke Berlin-Wittenberge und der Eisenbahnstraße. Er liegt unmittelbar südwestlich der bestehenden Einzelhandelsbetriebe, die sich am Bahnhof Neuruppin West befinden.

Derzeit wird der Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel dargestellt. Südöstlich und südwestlich angrenzend an den Änderungsbereich wird der Verlauf eines Hauptadweges entlang bestehender Straßen und Wege dargestellt.

In der Umgebung befinden sich weitere Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Einzelhandel, Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen M/W mit hohem Wohnanteil.

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 41.4 „Wohngebiet Eisenbahnstraße“ werden die Planungsziele für diesen ca. 0,1 ha großen Teilbereich verändert. Die Nutzung dieser derzeit brach liegenden Teilfläche durch weitere Einzelhandelsbetriebe wird aufgrund der begrenzten Flächengröße nicht mehr weiterverfolgt. Ziel des B-Plans Nr. 41.4 ist die Ausweisung von Wohnbauflächen und dazugehörigen Stellplätzen im Änderungsbereich und den südwestlich angrenzenden Flächen. Entsprechend wird der Bereich im FNP künftig als Wohnbaufläche dargestellt.

**Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf der Fläche nach, was in der Bebauungsplanung konkretisiert wird, sodass die Beibehaltung der bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht mehr sinnvoll ist.

Die Darstellung weiterer Wohnbauflächen in begrenztem Umfang bleibt ohne wesentliche Auswirkungen für den Nahbereich, die Bilanzierung und die Nutzungsverteilung der Kernstadt insgesamt. Die Darstellung bereitet keine bauliche Entwicklung vor, diese wird durch den seit 02.11.2022 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41.4 „Wohngebiet Eisenbahnstraße“ vorgenommen. Die Wohnbaufläche liegt innerhalb vorhandener Siedlungsflächen. Die Planung entspricht somit den Grundsätzen der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung.

Durch die Lage des künftigen Wohnstandortes an der Eisenbahntrasse werden passive und aktive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden. Dies wurde auf Ebene der Bebauungsplanung geregelt (Festsetzung einer 4 m hohen Lärmschutzwand und einer lärmrobusten städtebaulichen Struktur, d.h. viergeschossige Mehrfamilienhausbebauung, sowie Grundrissbildung). Die prognostizierten Erschütterungsimmissionen können durch eine elastische Gebäudelagerung oder alternative technische Lösungen ausreichend gemindert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit können dadurch vermieden werden.

Da die Belange des Immissionsschutzes auf Ebene des Bebauungsplanes geregelt wurden, ist eine Darstellung als Fläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB nicht mehr erforderlich.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 41.4 vom 12.05.2022 ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung entwickelt worden. Die jetzige Darstellung als Wohnbaufläche stellt somit nur eine kleinteilige Änderung dar, die Änderungsfläche beträgt lediglich 0,1 ha.

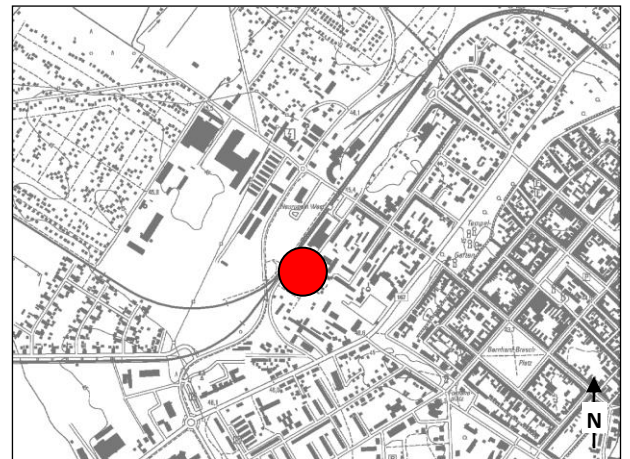
**Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

**Kartengrundlage**

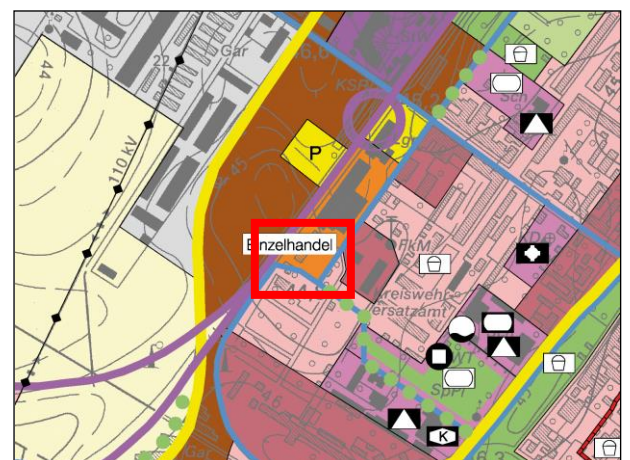
DTK10 3042-SO Neuruppin 10/2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



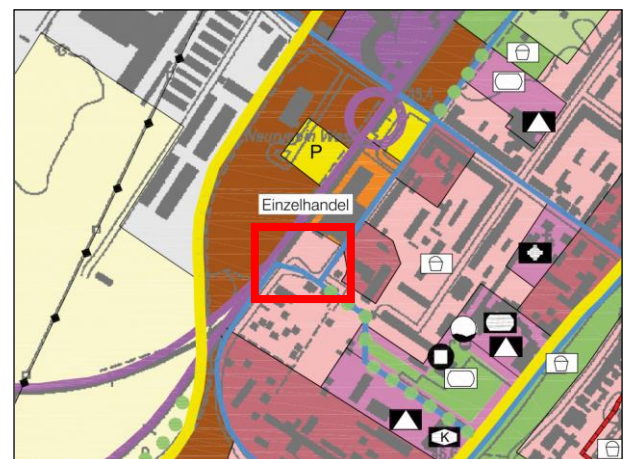
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000



### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Neuruppiner Wasserwerke

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen
- Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen

### Beschreibung, Bewertung u. Prognose des Umweltzustandes

Der Geltungsbereich des bereits rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 41.4 „Wohngebiet Eisenbahnstraße“ umfasst eine wesentlich größere Fläche als der Änderungsbereich 3 der 5. FNP-Änderung. Dies liegt daran, dass ein Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 41.4 im rechtswirksamen FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt wird. Insofern werden im vorliegenden Umweltbericht nicht die Auswirkungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 41.4 beschrieben, sondern nur die Auswirkungen des wesentlich kleineren Bereichs der 5. FNP-Änderung.

#### a) Boden

##### Beschreibung

Beim Änderungsbereich handelt es sich um anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs mit verdichteter Teilfläche.

##### Bewertung

Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Überbauung stellt eine komplette Versiegelung dar. Die Böden sind dadurch nicht mehr in der Lage die natürlichen Bodenfunktionen aufrecht zu erhalten. Zudem stehen sie nicht mehr als Versickerungsflächen zur Verfügung. Obwohl es sich bei den vorkommenden Böden um überwiegend minderwertige Böden handelt, stellt ein kompletter Verlust der Bodenfunktionen eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

##### Auswirkung

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig, vorrangig durch Maßnahmen zur Entsiegelung. Da eine Entsiegelung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und sinnvolle Entsiegelungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, werden zum ökologischen Ausgleich Gehölzpflanzungen im Plangebiet sowie auf externen Flächen vorgenommen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann dadurch vollständig ausgeglichen werden.

#### b) Wasser

##### Beschreibung

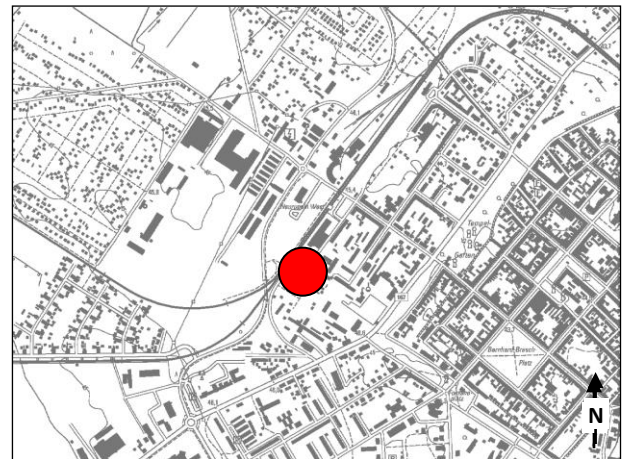
Im Änderungsbereich und Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet weist einen durchschnittlichen Grundwasserflurabstand von <10 m auf. Die Hauptbodenart stellen Sande dar, welche als wasserdurchlässig einzustufen sind. Im straßenseitigen Bereich ist aufgrund der Bodenverdichtung und zeitweisen Nutzung als Stellplatz mit erheblicher Beeinträchtigung des Schutzgutes zu rechnen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Trinkwasserschutzgebietes der Zone III der Neuruppiner Wasserwerke.

##### Bewertung

Relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht gegeben. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein von der Lage in Schutzgebieten wie auch vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwassererneubildung abhängig. Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwassererneubildung behindert wird.

##### Auswirkung

Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung der Versiegelung in einer Größenordnung von 0,1 ha. Durch den Anschluss der baulichen Anlagen an die Trink- und Abwassersysteme der Fontanestadt Neuruppin wird eine Beeinträchtigung des Grundwassers verhindert. Anfallender Niederschlag ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.



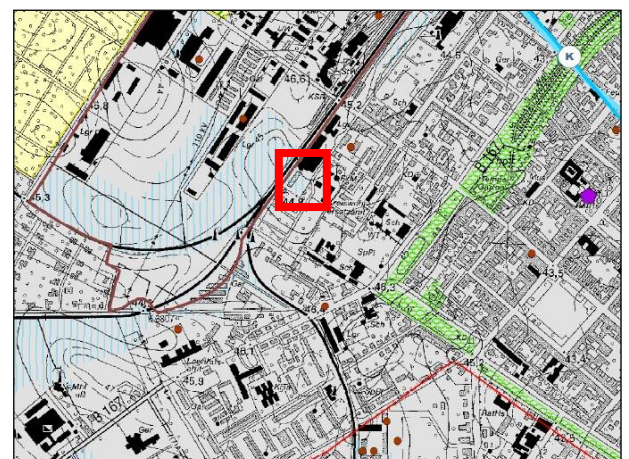
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000



### c) Luft und Klima

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine städtische Brachfläche. Als teilweise begrünter unbebauter Bereich hat die Fläche klimatische Ausgleichsfunktionen auf lokaler Ebene, Ausläufer der Kaltluftbildungsflächen befinden sich westlich auf der Bahntrasse. Südlich befinden sich Grünflächen und eine Anlage aus Nutz- und Erholungsgärten, die eine kleine Frischluftentstehungsfläche darstellt.

#### Bewertung

Aufgrund der Lage innerhalb der Stadt und der Kleinräumigkeit des Änderungsbereichs und der angrenzenden Grünanlagen wird die Bedeutung für das regionale Stadtklima als nicht sehr bedeutend eingestuft. Das Plangebiet ist von weiteren Wohngebieten umgeben und weist bereits kleinstädtisches Klima auf. Des Weiteren liegt es in der Nähe des Bahnhofpunktes Neuruppin West und der B 167, wodurch bereits eine Vorbelastung mit Luftschadstoffen gegeben ist.

#### Auswirkung

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgutes Klima und Luft entsteht durch die FNP-Änderung bzw. Umsetzung des Bebauungsplanes nicht.

### d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund

#### Beschreibung

Beim Änderungsbereich handelt es sich um anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs mit verdichteter Teilfläche. Auf der Fläche haben sich tlw. Landreitgrasfluren gebildet. Entlang der Straße befinden sich Baumreihen, die erhalten bleiben.

#### Bewertung

Der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entsteht, wird in Bezug auf die vorhandenen Biotopstrukturen und der kleinen Änderungsfläche als nicht erheblich bewertet.

#### Auswirkung

Im Hinblick auf den Biotopverbund wird die Fläche nach Realisierung der Planung durch eine Strukturanreicherung an Bedeutung gewinnen.

### e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz

#### Beschreibung

Im Rahmen einer faunistischen Kartierung (Natur+Text GmbH, 2018) wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.4 „Wohngebiet Eisenbahnstraße“ ein Vorkommen von 16 Brutvogelarten mit insgesamt 28 Brutrevieren vorgefunden. Bei den nachgewiesenen Brutvögeln handelt es sich überwiegend um typische Siedlungs- und Waldarten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.4 wurde ein Fledermausquartier in einem Obstbaum vorgefunden. Bei Planaufstellung wurden zudem weitere Strukturen an zwei Gebäuden vorgefunden, welche als potenzielle Quartiere genutzt werden konnten (Spalten an der Gewerbehalle im Norden, vereinzelt Spalten an Gartenlauben und die teilunterkellerte Scheune). Im Ergebnis einer ergänzenden Untersuchung der Scheune am 18.02.2022 durch die Fontanestadt Neuruppin konnte der Scheunenkeller als Lebensraum für Fledermäuse ausgeschlossen werden. Beide Gebäude wurden inzwischen abgebrochen.

Nachweise von Zauneidechsen im Untersuchungsbereich wurden nicht erbracht. Mögliche Habitate liegen im Bereich der Bahntrasse. Eine Einwanderung von Reptilien aus dem Bereich der Bahntrasse in das Planungsgebiet ist aufgrund der Straße, welche als Barriere fungiert, unwahrscheinlich.

#### Bewertung

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgte auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Die kartierten Arten wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41.4, jedoch weitgehend außerhalb des FNP-Änderungsbereichs vorgefunden. Im Zuge der Bauaufreimung kommt es zu einer erhöhten Störung der ansässigen Avifauna und Fledermäuse, v. a. durch Lärm, Erschütterungen und optische Störungen sowie zur Beeinträchtigung bzw. Zerstörung von Habitaten.

#### Auswirkung

Die artenschutzrechtlichen Belange der streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41.4 geprüft. Das geplante Bauvorhaben löst im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse überwiegend artenschutzrechtliche Zugriffsverbote der erheblichen Störung aus. Die Änderung der Biotopstrukturen im Änderungsbereich und vor allem in dessen Umgebung führt zu einer Veränderung und teilweisen Zerstörung der Habitate der ansässigen Fauna. Besonders betroffen sind dabei die Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Das Anbringen von Nist- und Fledermauskästen und die Neupflanzung von Gehölzstrukturen wird einerseits der Beseitigung von Habitatstrukturen und andererseits dem Vegetationsverlust entgegenwirken. Auf Ebene der Bebauungsplanung wurden weitere artbezogenen Maßnahmen (Bauzeitenregelung) vorgegeben.

### f) Landschaftsbild

#### Beschreibung

Das Landschaftsbild ist stark anthropogen überprägt. Durch die vorhandenen baulichen Nutzungen sowie das Straßen- und Schienennetz ist die Landschaft bereits durch Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsbauten vorbelastet.

#### Bewertung

Die Qualität des Landschaftsbildes ist gemäß Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Fontanestadt Neuruppin niedrig.

#### Auswirkung

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Das geplante neue Wohngebiet Eisenbahnstraße fügt sich optisch in die umgebende Stadtlandschaft ein und wird strukturell zur Aufwertung der Bahnhofsvorstadt führen.





### **g) Mensch**

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine brach liegende Freifläche, die teilweise als Stellplatz genutzt wird. Belastungen durch Verkehrslärm liegen aufgrund der Lage an einer Bahntrasse vor.

#### Bewertung

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung (ISU Plan GbR, Oktober 2021) ergaben, dass es trotz der in die Berechnung bereits eingegangenen geplanten 4 m hohen Lärmschutzwand an der Bahntrasse am westlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 aufgrund von Straßen- und Schienenlärm kommt. Die Möglichkeit weiterer aktiver Lärmschutzmaßnahmen (außer der Lärmschutzwand) ist räumlich eingeschränkt, weswegen passive Lärmschutzmaßnahmen (lärmrobuste städtebaulichen Struktur und effektiver baulicher Schallschutz) vorzuziehen sind. Lärmimmissionen des angrenzenden Gewerbestandortes sowie des Parkplatzes überschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht, sodass eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch aus diesem Bereich nicht zu erwarten ist.

Durch die im Zuge der Planung durchgeführte Erschütterungstechnische Untersuchung (Peutz Consult GmbH, 03.05.2021) wurde festgestellt, dass mit dem Prognosehorizont 2030 die bahnbedingten Erschütterungsemissionen in Teilbereichen des Plangebietes ohne zusätzliche Minderungsmaßnahmen nicht eingehalten werden. Entsprechende Maßnahmen sind daher im Bebauungsplan festgesetzt worden.

#### Auswirkung

Die Entwicklung des Änderungsbereichs hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit.

Die Lärmemissionen ausgehend vom Straßen- und Schienenverkehr können im Rahmen der Bebauungsplanung durch Festsetzung einer 4 m hohen Lärmschutzwand und einer lärmrobusten städtebaulichen Struktur (viergeschossige Mehrfamilienhausbebauung) abgeschirmt werden. Zusätzlich werden passive Lärmschutzmaßnahmen (Grundrissbildung) und ein effektiver baulicher Schallschutz für die Wohngebäude im Einwirkungsbereich des Verkehrslärms vorgegeben. Die prognostizierten Erschütterungsimmissionen können durch eine elastische Gebäudelagerung oder alternative technische Lösungen ausreichend gemindert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit können dadurch vermieden werden.

### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sind von der Änderung nicht betroffen.

#### Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

#### Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogen überformte Landschaft des Siedlungsbereichs. Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen wie die derzeitige Nutzungen sind nur geringe bis mittlere Wertigkeiten für Natur und Landschaft vorhanden. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Klima gegeben. Zudem ist aufgrund des Verlustes von Bereichen mit geschützten Biotopen und von diese nutzenden Tierarten mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu rechnen. Die Veränderung der Biotopstruktur beeinflusst ebenfalls die Wahrnehmung des Landschaftsbildes. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht gegeben. Da auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Da der Bebauungsplan Nr. 41.4 "Wohngebiet Eisenbahnstraße" bereits rechtswirksam ist, ist davon auszugehen, dass die Planungsziele verwirklicht werden. Gegenüber der derzeitigen Darstellung des Gebietes im FNP sind keine nennenswerten Änderungen zu erwarten, da es aus Umweltsicht unerheblich ist, ob die Fläche als Sondergebiet Einzelhandel oder Wohnbauflächen dargestellt wird. In beiden Fällen ist mit nur geringwertigen Biotopen und einem hohen Versiegelungsanteil zu rechnen.

#### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Im Bebauungsplan sind als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Pflanzungen im Plangebiet sowie auf externen Flächen, Bauzeitenregelung, Anbringung von Ersatznistkästen und Fledermäuse vorgesehen. Ein kompletter Ausgleich der Neuversiegelung vor Ort ist nicht möglich, weshalb externe Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen durchgeführt werden.

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Erörterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen. Durch die innenstadtnahe Lage des Änderungsbereichs, die sehr gute verkehrliche Anbindung und die Verfügbarkeit städtischer Flächen eignet sich das Plangebiet, um in der Fontanestadt dringend erforderliche Wohngrundstücke zu entwickeln und den Standort "Bahnhofsvorstadt" zu stärken. Zur Entwicklung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 41.4 „Wohngebiet Eisenbahnstraße“ wurden im Rahmen von Voruntersuchungen mehrere Planvarianten erstellt, von denen zwei Bestandteile des Vorentwurfes des Bebauungsplanes waren. Beide Varianten unterscheiden sich im Wesentlichen nur hinsichtlich der Erschließung des neuen Wohngebietes und haben im Übrigen gleiche Auswirkungen, auch auf die Umwelt. Im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keinen Alternativstandort zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken.

#### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)



# Verlagerung Spielplatz Neustädter Straße

Neuruppin

## Bisherige Darstellung im FNP

Die Flächen südlich der Neustädter Straße (B 167) und östlich angrenzend an die Grünverbindung entlang der Heinrich-Rau-Straße (L 16) sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Unmittelbar an die Neustädter Straße angrenzend ist ein Spielplatz dargestellt.

Die Flächen in naher Umgebung werden als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf (Kita) und Sonderbauflächen (Verwaltung, EZH etc.) dargestellt.

## Anlass und Inhalte der Änderung

Im Zuge des Auffüllens einer Baulücke südlich der Neustädter Straße mit dem IHK Regionalcenter wurde der dort bestehende Spielplatz geschlossen. Daher wird das bestehende Spielplatzsymbol südlich der Neustädter Straße entfernt.

Die ursprünglich angedachte Verlagerung des Spielplatzes an einen Standort östlich der Heinrich-Rau-Straße und südlich der Einmündung Junckerstraße im Bereich der Hochspannungsleitung ist nicht mehr vorgesehen. Die Errichtung eines oder mehrerer Spielplätze und/oder ggf. Aufwertung anderer Standorte als Ersatz für den Wegfall anderer Spielplätze ist auch ohne Darstellung im FNP im Suchraum der angrenzenden Wohnkomplexe 1 bis 3 bauplanungsrechtlich möglich, da und soweit es sich um Innenbereichslagen handelt. Soweit eine Spielplatzplanung im planungsrechtlichen Außenbereich (z.B. im sog. Außenbereich im Innenbereich oder in Randlagen zum bebauten Bereich) erforderlich sein sollte, ist auch dies bauplanungsrechtlich regelmäßig möglich, da und soweit im FNP Wohn- und Grünflächen dargestellt sind und diese nicht bereits durch eine andere Zweckbestimmung belegt sind. Daher ist eine Darstellung eines neuen Spielplatzsymbols im FNP jedenfalls zum jetzigen Zeitpunkt entbehrlich.

(Zur Änderung der östlich angrenzenden gemischten Baufläche siehe Änderungsbereich 6.)

## Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Darstellung des FNP folgt der geänderten Planungsabsicht der Stadt Neuruppin. Es sind keine Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar. Die Darstellung als Wohnbaufläche bleibt bestehen. Die Errichtung von Spielplätzen als Ersatz für den Wegfall anderer Spielplätze ist auch ohne Darstellung im FNP im Suchraum der angrenzenden Wohngebiete bauplanungsrechtlich möglich.

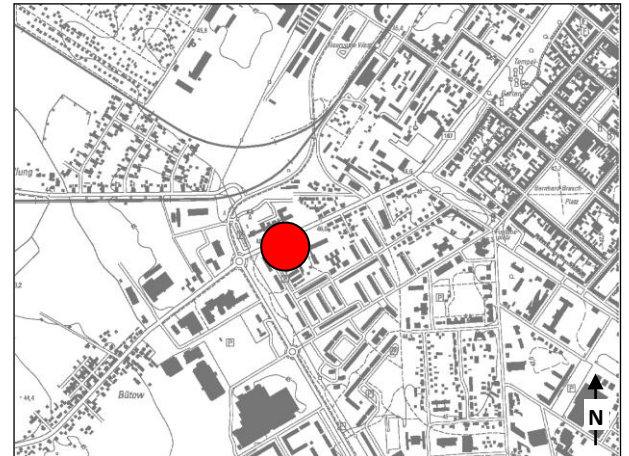
## Rechtsgrundlage und Verfahrensstand

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

## Kartengrundlage

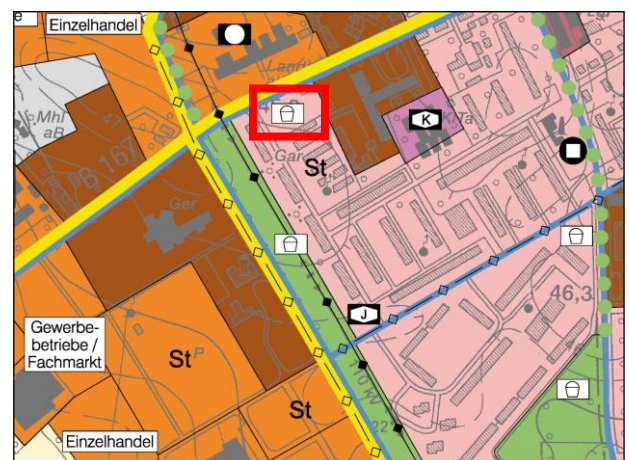
DTK10 3042-SO Neuruppin 10/2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



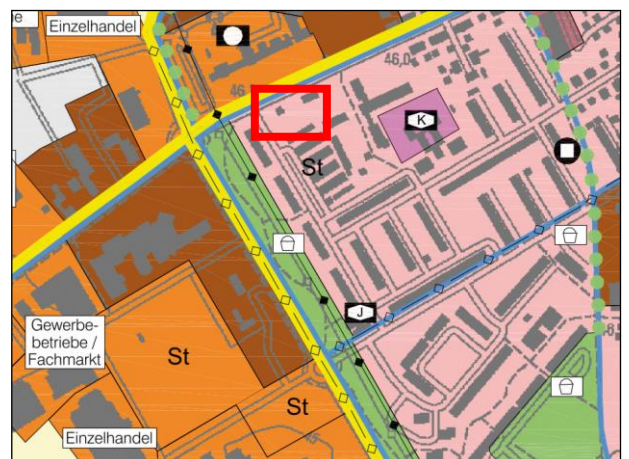
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000





# Verlagerung Spielplatz Neustädter Straße

Neuruppin

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Neuruppiner Wasserwerke

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen

### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes

#### a) Boden

##### Beschreibung

Beim bisherigen Standort für den Spielplatz handelt es sich um vollständig anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs. Ein neuer Standort für den Spielplatz wird im Rahmen der FNP-Änderung nicht vorgegeben. Die Errichtung von Spielplätzen als Ersatz für den Wegfall anderer Spielplätze ist auch ohne Darstellung im FNP im Suchraum der angrenzenden Wohngebiete bauplanungsrechtlich möglich. Dabei handelt es sich voraussichtlich ebenfalls um vollständig anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs.

##### Bewertung

Die Anlage eines Spielplatzes ist mit der Teilversiegelung der Fläche verbunden. Die natürlichen Bodenfunktionen werden dadurch eingeschränkt. Aufgrund der kleinen Änderungsfläche ist davon auszugehen, dass der Eingriff als nicht erheblich zu bewerten sein wird. Ein genauer Standort für den neuen Spielplatz wird im Rahmen der 5. FNP-Änderung nicht festgelegt.

##### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

#### b) Wasser

##### Beschreibung

Im Änderungsbereich und Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Trinkwasserschutzgebietes der Zone III der Neuruppiner Wasserwerke.

##### Bewertung

Relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht gegeben. Durch begrenzte Versiegelung ist mit keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Versickerung von Niederschlagswasser und auf die Grundwasserneubildung zu rechnen.

##### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

#### c) Luft und Klima

##### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine städtische Grünfläche mit begrenzter klimatischer Ausgleichsfunktion auf lokaler Ebene.

##### Bewertung

Aufgrund der Lage innerhalb der Stadt und der Kleinräumigkeit des Änderungsbereichs wird keine Bedeutung für das regionale Stadtklima gesehen.

##### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind nicht zu erwarten.

#### d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund

##### Beschreibung

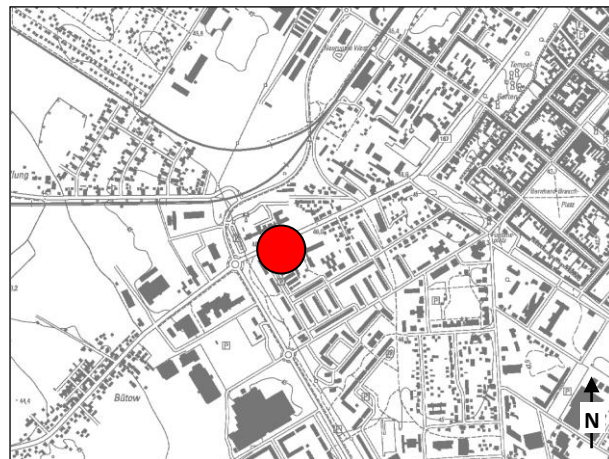
Beim Änderungsbereich handelt es sich um anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs.

##### Bewertung

Der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entsteht, wird in Bezug auf die vorhandenen Biotopstrukturen und der geringen Größe als nicht erheblich bewertet.

##### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope und auf den Biotopverbund sind nicht zu erwarten.



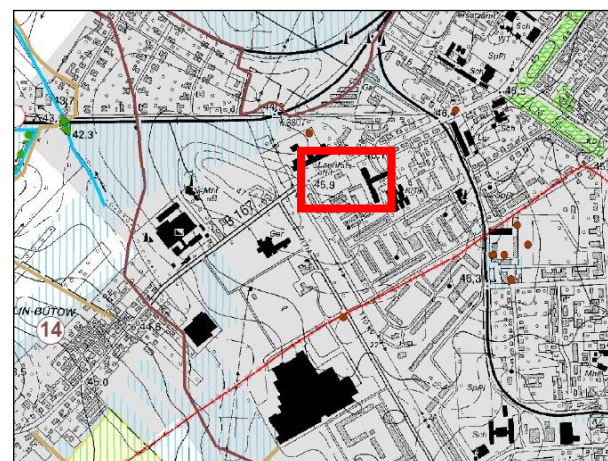
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000





### **e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**

#### Beschreibung

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen von Habitaten geschützter Arten unwahrscheinlich.

#### Bewertung

Der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entsteht, wird in Bezug auf die vorhandenen Biotopstruktur und der geringen Größe als nicht erheblich bewertet.

#### Auswirkung

Eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange wird nicht erwartet.

### **f) Landschaftsbild**

#### Beschreibung

Das Landschaftsbild ist stark anthropogen überprägt. Durch die in der Umgebung vorhandenen baulichen Nutzungen sowie die angrenzenden Straßen ist die Landschaft bereits durch Wohn-, Gewerbe- und Verkehrsbauten vorbelastet.

#### Bewertung

Die Qualität des Landschaftsbildes ist gemäß Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Fontanestadt Neuruppin niedrig.

#### Auswirkung

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

### **g) Mensch**

#### Beschreibung

Bei dem Bereich handelt es sich um eine ehemalige Spielplatzfläche, die inzwischen baulich genutzt wird (Neubau IHK).

#### Bewertung

Die ursprünglich angedachte Verlagerung des Spielplatzes an einen Standort östlich der Heinrich-Rau-Straße und südlich der Einmündung Junckerstraße im Bereich der Hochspannungsleitung ist nicht mehr vorgesehen. Die von der Hochspannungsleitung in diesem Bereich ausgehenden Emissionen in Form von elektromagnetischen Feldern sind somit für die Verlagerung des Spielplatzes nicht mehr von Belang.

Die Errichtung von Spielplätzen als Ersatz für den Wegfall des Spielplatzes ist im Suchraum der angrenzenden Wohngebiete vorgesehen.

#### Auswirkung

Die Entwicklung des Änderungsbereichs führt zu keiner Veränderung des Spielplatzangebotes, da ein Ersatzstandort in den angrenzenden Wohngebieten auch ohne Darstellung im FNP bauplanungsrechtlich möglich ist.

### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sind von der Änderung nicht betroffen.

#### Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

#### Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da keine wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet werden.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Wesentliche Änderungen bei Nichtdurchführung der Planung sind nicht zu erwarten.

### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Es gibt keinen Anlass für Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht zu untersuchen, da die vorliegende Planung keine Eingriffe vorbereitet.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)



**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 6

**Neustädter Straße,  
 ehemalige Poliklinik**

Neuruppin

**Bisherige Darstellung im FNP**

Die Grundstücke südlich der Neustädter Straße (B 167) auf dem Gelände der ehemaligen Poliklinik sind im bestehenden Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt.

Im nahen Umfeld befinden sich Wohnbauflächen (teils mit Stellplatzanlagen), gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen (Verwaltung) sowie eine Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte).

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Die Planungsziele für den ca.1,5 ha großen Änderungsbereich haben sich verändert, die Nutzung des Gebäudekomplexes an der Neustädter Straße als Klinikstandort ist aufgegeben. Die Gebäude wurden verkauft und sollen künftig als Wohngebäude genutzt und durch weitere Wohngebäude und eine Tiefgarage ergänzt werden. Entsprechend wird der Bereich künftig als Wohnbaufläche dargestellt.

(Zur Verlagerung des westlichen Spielplatzes siehe Änderungsbereich Nr. 5.)

**Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die veränderte Darstellung im FNP folgt der abgestimmten Objektplanung. Die Darstellung weiterer Wohnbauflächen in begrenztem Umfang und die gleichzeitige Reduzierung von gemischten Bauflächen in gleichem Umfang bleiben ohne wesentliche Auswirkungen auf den Nahbereich, die Bilanzierung und die Nutzungsverteilung des Stadtteils insgesamt. Die Medizinische Versorgung der Bevölkerung kann durch die bestehenden Standorte der Ruppiner Kliniken sichergestellt werden.

Durch die Lage des künftigen Wohnstandortes an der stark befahrenen Neustädter Straße (B 167) wurden innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens passive Schallschutzmaßnahmen festgelegt. Da es sich um ein Bauvorhaben handelt, für das bereits ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wurde, sind darüber hinaus weitere Darstellungen hinsichtlich der Immissionsbelastung im Rahmen des FNP nicht erforderlich und auch nicht zielführend, da eine Feinsteuerung hinsichtlich der Immissionsschutzmaßnahmen sinnvoll auf Bauungsplanebene möglich ist.

Der künftige Wohnstandort liegt innerhalb vorhandener Siedlungsflächen. Die Planung widerspricht somit nicht den Grundsätzen der Landesplanung zur Stadtentwicklung.

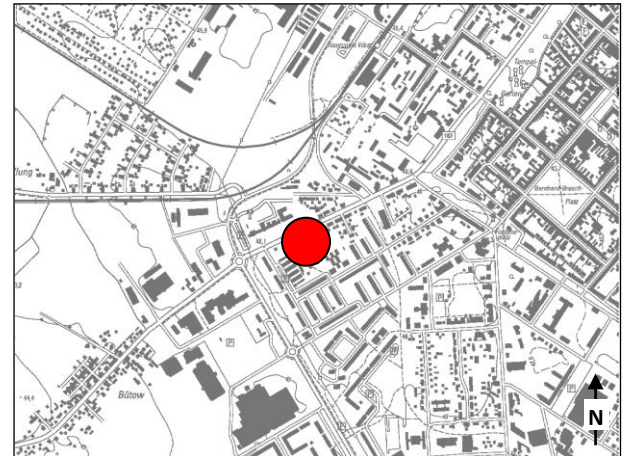
**Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A,C)

**Kartengrundlage**

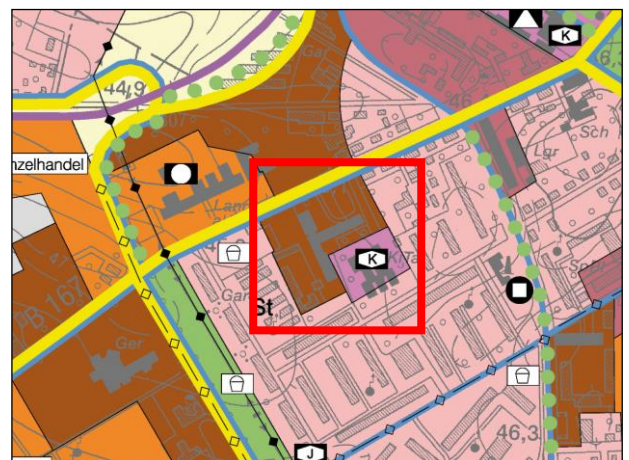
DTK10 3042-SO Neuruppin 10/2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



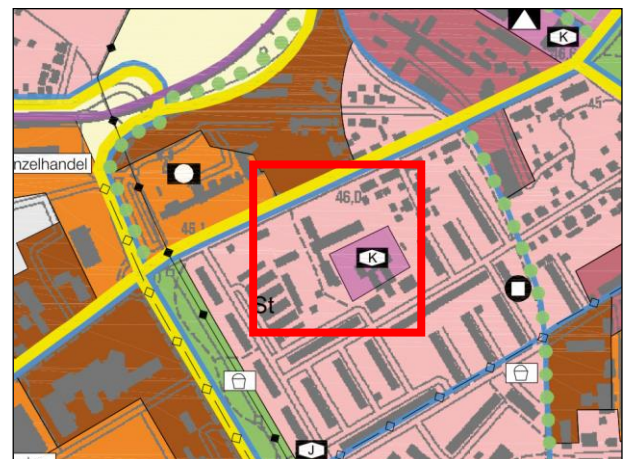
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000





D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Änderungsbereich 6

## Neustädter Straße, ehemalige Poliklinik

Neuruppin

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Neuruppiner Wasserwerke

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen

### Beschreibung, Bewertung u. Prognose des Umweltzustandes

#### a) Boden

##### Beschreibung

Im Änderungsbereich befinden sich vollständig anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs mit hohem Versiegelungsgrad sowie eine Platzanlage im Nordosten mit mittlerem Versiegelungsanteil. Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

##### Bewertung

Im Änderungsbereich ist kein Boden von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung anzutreffen. Der Boden ist in seinen natürlichen Funktionen bereits im Bestand stark gestört. Die Änderung der Nutzungsart ist mit einer begrenzten Neuversiegelung durch eine ergänzende Bebauung verbunden. Eine solche wäre schon bei der bestehenden Darstellung als gemischte Baufläche möglich.

##### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten.

#### b) Wasser

##### Beschreibung

Im Änderungsbereich und Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Trinkwasserschutzgebietes der Zone III der Neuruppiner Wasserwerke.

##### Bewertung

Aufgrund der Versiegelung sind die Versickerung von Niederschlagswasser und somit die Grundwasserneubildung bereits im Bestand stark eingeschränkt. Die zusätzliche Versiegelung wäre auch ohne die vorliegende FNP-Änderung möglich.

##### Auswirkung

Da durch die FNP-Änderung keine neuen Bauflächen dargestellt werden, sind zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten.

#### c) Luft und Klima

##### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein bebautes Grundstück im städtischen Siedlungsbereich ohne besondere Funktion für das Stadtklima. Aufgrund der hohen Versiegelung ist die Fläche lokal klimatisch vorbelastet.

##### Bewertung

Aufgrund der Lage innerhalb der Stadt und des hohen Versiegelungsgrades wird dem Änderungsbereich keine Bedeutung für das regionale Stadtklima beigemessen. Das Plangebiet ist von weiteren Wohn- und Mischgebieten umgeben und weist bereits ein städtisches Klima auf. Des Weiteren liegt es an der B 167, wodurch bereits eine Vorbelastung mit Luftschadstoffen gegeben ist.

##### Auswirkung

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgutes Klima und Luft entsteht durch die FNP- bzw. Nutzungsänderung nicht.

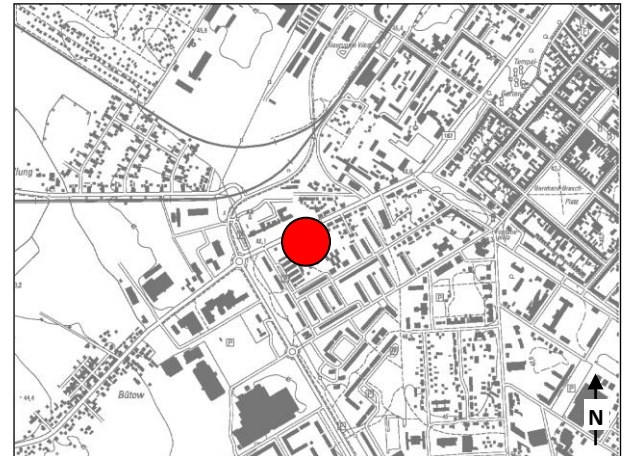
#### d) Pflanzen, Biotop und Biotopverbund

##### Beschreibung

Das bebaute städtische Grundstück weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Ansonsten befinden sich im Änderungsbereich eine Ruderalvegetation sowie einzelne Siedlungsbiotop und Gehölze im Bereich der Platzanlage im Nordosten.

##### Bewertung

Die meisten Biotoptypen des Plangebietes sind naturfern, anthropogen entstanden und vorbelastet. Naturschutzfachlich haben sie keine be-



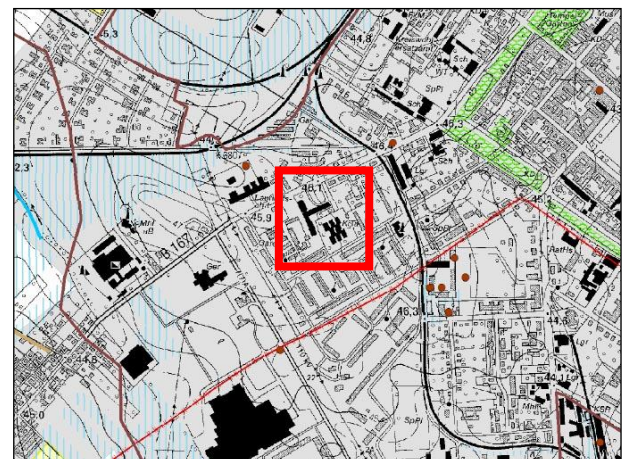
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000





sondere Wertigkeit. Die Einzelbäume und Gehölze sowie die kleine Parkanlage haben für den Biotopverbund eine geringe Bedeutung und bleiben weitgehend - bis auf einzelne Baumfällungen - erhalten. Durch die veränderte FNP-Darstellung ist zwar eine begrenzte Veränderung bei den Nutzungsarten zu erwarten. Umweltrelevante Auswirkungen wird dies aber voraussichtlich nicht zur Folge haben, da es aus Umweltsicht unerheblich ist, ob die Flächen als gemischte Bauflächen oder als Wohnbauflächen dargestellt werden. In allen Fällen ist mit nur geringwertigen Biotopen im Nahbereich der Gebäude und einem hohen Versiegelungsanteil zu rechnen.

#### Auswirkung

Auf den baulich vorgeprägten Flächen sind keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Biotope durch die Änderung der Darstellung zu erwarten. Bei Beanspruchung von Gehölzen ist die Gehölzschutzsatzung der Stadt Neuruppin anzuwenden.

#### **e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**

##### Beschreibung

Bei dem in diesem Bereich durchgeführten Umbau des Bestandsgebäudes sind gebäudebrütende Arten (Haussperling und Mauersegler) betroffen.

##### Bewertung

Die betroffenen Arten unterliegen den Schutzvorschriften des § 44 BNatSchG. Durch die UNB wurde am 12.02.2021 der Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG positiv mit Nebenbestimmung (Vergrämungsmaßnahmen, Ersatzniststätten) beschieden.

##### Auswirkung

Bei Einhaltung der o.g. Nebenbestimmungen wird eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange nicht erwartet.

#### **f) Landschaftsbild / Stadtbild**

##### Beschreibung

Das Landschaftsbild ist stark anthropogen überprägt. Im Änderungsbereich befindet sich der Gebäudekomplex der ehemaligen Poliklinik ohne besondere bauliche Qualitäten. Durch die in der Umgebung vorhandenen baulichen Nutzungen sowie die angrenzenden Straßen ist die Landschaft bereits durch Wohn-, Verwaltungs-, Gewerbe- und Verkehrsbauten vorbelastet.

##### Bewertung

Die Qualität des Landschaftsbildes ist gemäß Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Fontanestadt Neuruppin niedrig.

##### Auswirkung

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Stadtbild sind nicht zu erwarten. Durch eine ergänzende Bebauung an der B 167 / Neustädter Straße wird die hier vorhandene Bauflucht aufgegriffen und die vorhandene Baulücke geschlossen.

#### **g) Mensch**

##### Beschreibung

Im Änderungsbereich befindet sich ein ungenutztes Bestandsgebäude auf einem Privatgelände, das öffentlich nicht zugänglich ist. Derzeit erfolgt ein Umbau zu einer Wohnanlage mit ergänzenden neuen Wohngebäuden und einer Tiefgarage.

##### Bewertung

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Belastungen durch Verkehrslärm liegen aufgrund der Lage an der B 167 / Neustädter Straße vor. Da es sich um eine Umnutzung eines bestehenden Gebäudes zu Wohnzwecken handelt und sich im weiteren Verlauf der B 167 / Neustädter Straße Wohngebäude mit vergleichbarem Abstand zur Straße befinden, wären ein Abrücken der Wohnnutzung sowie andere aktive Schallschutzmaßnahmen in diesem Bereich städtebaulich nicht vertretbar. Die Belange des Immissionsschutzes wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bereits behandelt. Eine Konfliktlösung auf der Ebene der Baugenehmigung ist möglich und zielführend. Eine Regelung auf Ebene des FNP ist hier hingegen nicht zielführend, da die erforderliche Feinsteuerung auf Ebene der Baugenehmigung sinnvoll erfolgen kann. Die Darstellung auf FNP-Ebene hat demgegenüber keinen Mehrwert.

##### Auswirkung

Die Entwicklung des Änderungsbereichs hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit. Bei Umsetzung der Vorgaben aus dem Baugenehmigungsverfahren ist mit keinen Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit zu rechnen.

#### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### Beschreibung

Im Änderungsbereich sind Kultur- und Sachgüter, Bodendenkmale oder Einzeldenkmale nicht betroffen.

##### Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

##### Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

#### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da keine Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet werden.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einem Verzicht der FNP-Änderung würde eine gemischte Nutzung des Bereichs beibehalten werden. Umweltrelevante Auswirkungen würde dies aber voraussichtlich nicht zur Folge haben, da es aus Umweltsicht unerheblich ist, ob die Flächen als gemischte Bauflächen oder als Wohnbauflächen dargestellt werden. In allen Fällen ist mit nur geringwertigen Biotopen im Nahbereich der Gebäude und einem hohen Versiegelungsanteil zu rechnen. Allerdings wäre die Wirtschaftlichkeit der Wiedernutzbarmachung des leerstehenden Gebäudes in zentraler Lage der Stadt Neuruppin durch den jetzigen Vorhabenträger in Frage gestellt, da der Umbau zu einer Wohnanlage Grundlage der Investition ist.



### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Aufgrund der Art der Planänderung sind im Verhältnis zu den bisherigen Darstellungen des FNP keine neuen, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Ein FNP-relevantes umweltbezogenes Konfliktpotential ist nicht zu erkennen. Es gibt daher keinen Anlass für Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen. Durch die Lage des künftigen Wohnstandortes an der stark befahrenen Neustädter Straße und aufgrund des höheren Schutzanspruchs eines Wohngebiets gegenüber einem gemischten Baugebiet kann die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen werden. Dies wurde auf Ebene der Baugenehmigung geprüft.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht zu untersuchen, da die vorliegende Planung auf Ebene des FNP's keine Eingriffe vorbereitet und es sich um die Umnutzung eines bestehenden Gebäudekomplexes handelt.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)



**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 7

**Feuchtwiesen**  
**Lichtenberg**

Ortsteil Lichtenberg

**Bisherige Darstellung im FNP**

Im südlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Lichtenberg werden entlang der Dorfstraße überwiegend Wohnbauflächen dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst den Bereich der Feuchtwiesen östlich der Straße. Südlich und östlich sind angrenzend private Grünflächen dargestellt.

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Die Planungsziele für den Änderungsbereich haben sich geändert. Eine Entwicklung der Feuchtwiesen als Wohnbaufläche wird nun nicht mehr verfolgt. Im Zuge der Anpassung der FNP-Darstellung an die bestehende Nutzung werden die Flächen als private Grünfläche dargestellt.

**Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

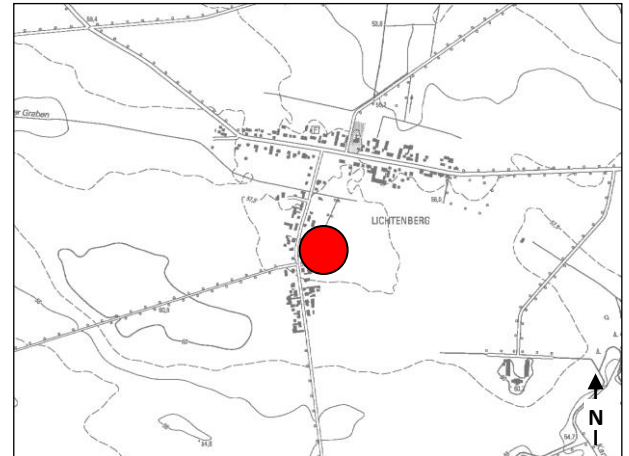
Es sind keine Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar. Die Änderung der FNP-Darstellung wird lediglich der tatsächlichen Nutzung entsprechend angepasst. Die geänderte Darstellung dient dem Schutz erhaltenswerter Freiflächen.

**Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

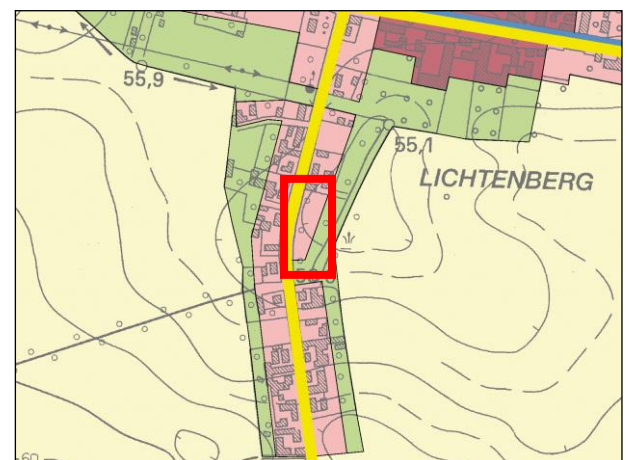
**Kartengrundlage**

DTK10 3143-NW Neuruppin - Radensleben 04/2020  
 Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



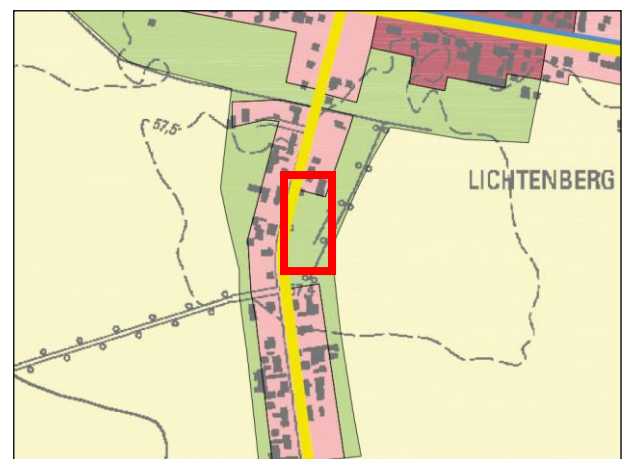
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000





D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 7

## Feuchtwiesen Lichtenberg

Ortsteil Lichtenberg

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamtträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- angrenzend an SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“
- Geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG
- Lebensraumtyp gemäß FFH-Richtlinie

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamtträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Keine konkreten Maßnahmen für das Gebiet

### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes

#### a) Boden

##### Beschreibung

Beim Änderungsbereich handelt es sich um Feuchtwiesen. Der Boden ist vollständig unversiegelt in weitgehend naturnaher Ausprägung.

##### Bewertung

Die natürlichen Bodenfunktionen sind intakt.

##### Auswirkung

Da die Entwicklung von Bauflächen an diesem Standort zurückgenommen und die Bestandssituation beibehalten wird, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### b) Wasser

##### Beschreibung

Im Änderungsbereich befinden sich Feuchtwiesen mit Anschluss zum östlich angrenzenden Lichtenberg-Gnewikower Graben, der für die Entwässerung der Dorfstraße und nach Seehof notwendig ist und unterhalten werden muss. Es liegt keine besondere Gefährdung des Grundwassers vor, die Schutzgutfunktion ist weitgehend intakt.

##### Bewertung

Da die Bestandssituation beibehalten wird, sind relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern nicht gegeben.

##### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

#### c) Luft und Klima

##### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen klimatisch unbelasteten Bereich im Übergang zur freien Landschaft.

##### Bewertung

Die Funktion als Kaltluftentstehungsfläche bleibt intakt.

##### Auswirkung

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft entsteht nicht.

#### d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund

##### Beschreibung

Die Feuchtwiese ist teils mit Gehölzen im Randbereich und vereinzeltem Baumbestand umgeben.

##### Bewertung

Es handelt sich bei der Fläche um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG mit Zuordnung zum Lebensraumtyp gemäß FFH-Richtlinie.

##### Auswirkung

Da die Biotope vollständig erhalten bleiben, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Biotop und auf den Biotopverbund zu erwarten.

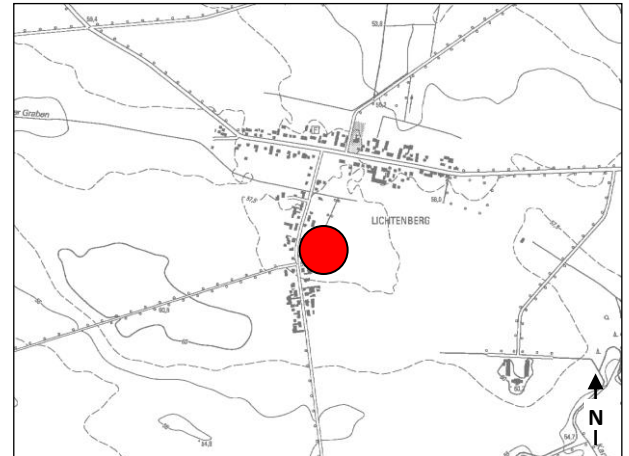
#### e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz

##### Beschreibung

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen (s.o.) ist von einem Vorkommen von Habitaten geschützter Arten auszugehen.

##### Bewertung

Da kein Eingriff vorgenommen wird, ist eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange nicht zu erwarten.



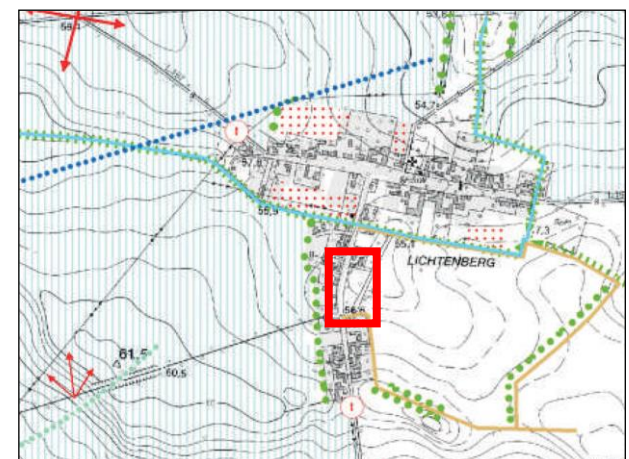
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000



### Auswirkung

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und die biologische Vielfalt entstehen nicht.

### **f) Landschaftsbild**

#### Beschreibung

Das Landschaftsbild wird durch die Feuchtwiese mit begrenzendem Baumbestand geprägt. Die Sicht vom Siedlungsbereich auf die Feuchtwiese ist kaum eingeschränkt.

#### Bewertung

Die Qualität des Landschaftsbildes ist hochwertig.

#### Auswirkung

Aufgrund der Erhaltung des derzeitigen Zustandes sind Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild nicht zu erwarten.

### **g) Mensch**

#### Beschreibung

Die Fläche befindet sich im Privatbesitz und ist öffentlich nicht zugänglich.

#### Bewertung

Der Änderungsbereich hat bisher keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

#### Auswirkung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind nicht erkennbar.

### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich eines Bodendenkmals und ist in der Landesdenkmalliste Brandenburg eingetragen (Nr. 100054, Dorfkern Neuzeit, Siedlung Urgeschichte, Dorfkern deutsches Mittelalter).

#### Bewertung

Die Feuchtwiesen bleiben erhalten - es sind mithin keine Veränderungen des bestehenden Zustandes geplant. Insofern sind Belange des Bodendenkmalschutzes, sowie des Umgebungsschutzes des Bodendenkmals und des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen im übrigen Bereich des Ortsteils nicht berührt.

#### Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, da keine Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet werden. Die Planänderung bedeutet eine Verbesserung für die Schutzgüter, da sie eine Inanspruchnahme der erhaltenswerten Freiflächen durch Bauflächen verhindert.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der FNP-Änderung kann die Fläche für den Wohnungsbau in Anspruch genommen werden. Die damit verbundene Versiegelung würde zu erheblichen Umweltauswirkungen führen.

### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Es gibt keinen Anlass für Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht zu untersuchen, da die vorliegende Planung keine Eingriffe vorbereitet.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)





**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 8

**Spielplatz  
in Molchow**

Ortsteil Molchow

**Bisherige Darstellung im FNP**

Die beiden Teilbereiche des Änderungsbereichs im Ortsteil Molchow werden als öffentliche Grünflächen dargestellt. Auf der östlich der Stendenitzer Straße gelegenen Fläche wird ein Spielplatzsymbol verortet.

An die Grünfläche mit Spielplatzsymbol im östlichen Teilbereich grenzen im Norden und Osten Waldflächen, im Westen Flächen für die Landwirtschaft und im Süden Wohnbauflächen, der Festplatz des Ortsteils und der Standort der Feuerwehr an.

Der westliche Teilbereich ist Teil des südlichen Dorfangers, der ebenfalls als öffentliche Grünfläche dargestellt wird und von gemischten Bauflächen mit hohem Wohnanteil umgeben ist.

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Die Änderung der FNP-Darstellung greift die Planung der Stadt Neuruppin auf, im Ortsteil Molchow erstmals einen Standort für einen Spielplatz zu verwirklichen. Die bisherige Darstellung eines Spielplatzes am nordöstlichen Siedlungsrand entspricht nicht mehr der Planungsabsicht der Stadt Neuruppin. Der neue Spielplatz wurde bereits auf dem zentral gelegenen südlichen Dorfanger realisiert. Die FNP-Darstellung wird an die geänderte Bestandsituation angepasst.

**Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

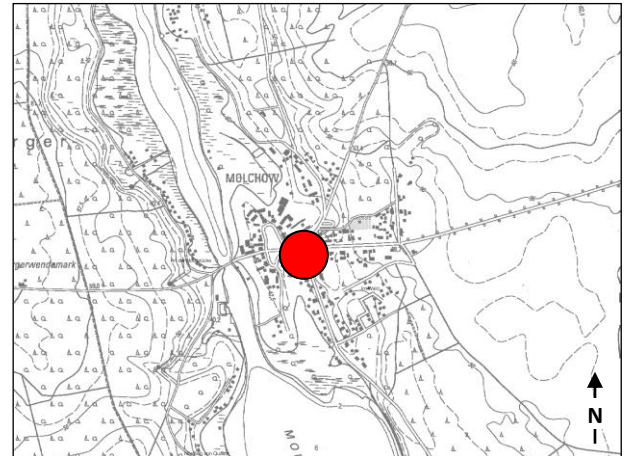
Die Darstellung des FNP wird an die jetzige städtebauliche Situation angepasst. Es sind keine Auswirkungen auf die Gesamtplanung erkennbar. Die Darstellung als öffentliche Grünfläche bleibt in beiden Teilbereichen bestehen, nur der Spielplatz wird an den zentraler gelegenen Standort auf dem südlichen Dorfanger verlagert.

**Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

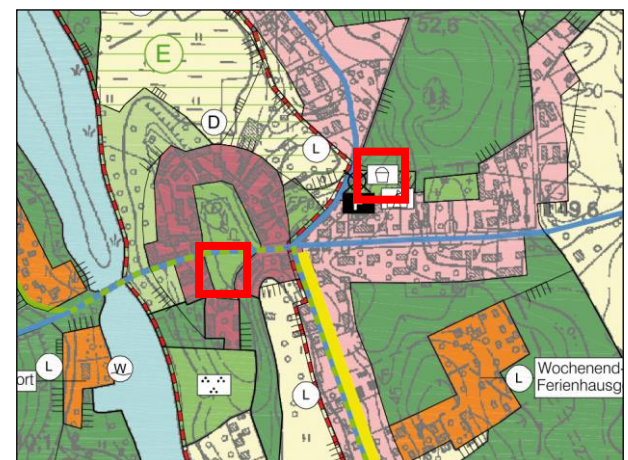
**Kartengrundlage**

DTK10 3042-NO Storbeck 09/2019  
 und 2043-NW Neuruppin-Krangen 04/2020  
 Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



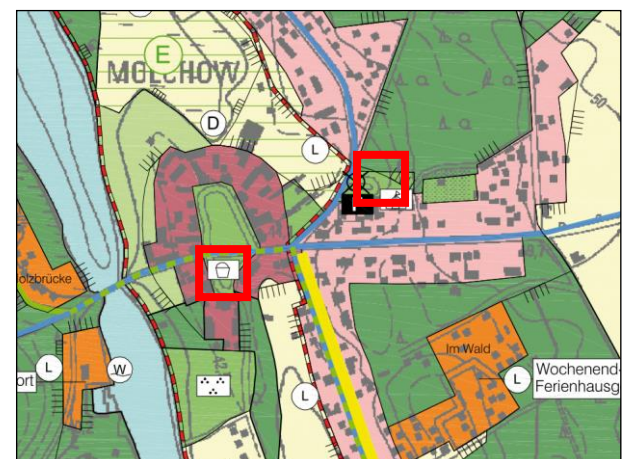
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000



D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Änderungsbereich 8

## Spielplatz in Molchow

Ortsteil Molchow

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamtäumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Naturpark „Stechlin-Ruppiner Land“

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamtäumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Freihalten von Sichtbeziehungen von/zum Dorfanger Molchow

### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes

#### a) Boden

##### Beschreibung

Beim neuen Standort für den Spielplatz handelt es sich um vollständig anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs mit begrenztem Versiegelungsanteil.

##### Bewertung

Die Anlage eines Spielplatzes ist mit der Teilversiegelung der Fläche verbunden. Die natürlichen Bodenfunktionen werden dadurch eingeschränkt. Aufgrund der kleinen Änderungsfläche wird der Eingriff als nicht erheblich bewertet, zumal die umgebene Platzfläche weitgehend unversiegelt bleibt.

##### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

#### b) Wasser

##### Beschreibung

Im Änderungsbereich und Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

##### Bewertung

Relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht gegeben. Durch die begrenzte Versiegelung ist mit keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Versickerung von Niederschlagswasser und auf die Grundwasserneubildung zu rechnen.

##### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

#### c) Luft und Klima

##### Beschreibung

Beim Standort für den neuen Spielplatz handelt es sich um eine Freifläche im Dorfzentrum. Als unbebauter Bereich hat diese Fläche klimatische Ausgleichsfunktionen nur auf lokaler Ebene.

##### Bewertung

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs, der Kleinräumigkeit des Änderungsbereichs und der begrenzten Neuversiegelung wird keine Bedeutung für das regionale Klima gesehen.

##### Auswirkung

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgutes Klima und Luft entsteht durch die Verlagerung des Spielplatzes nicht.

#### d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund

##### Beschreibung

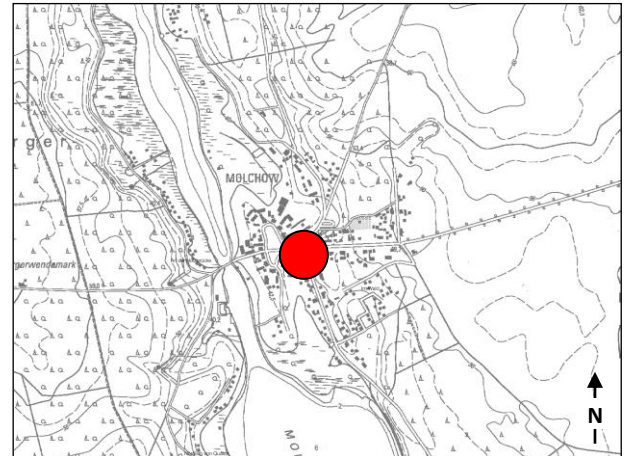
Beim Änderungsbereich handelt es sich um anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs. Es handelt sich um eine städtische Grünfläche mit Grasbewuchs und vorhandenen Gehölzen.

##### Bewertung

Der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entstanden ist, wird in Bezug auf die vorhandenen Biotopstrukturen und der geringen Größe als nicht erheblich bewertet. Die vorhandenen Bäume bleiben erhalten.

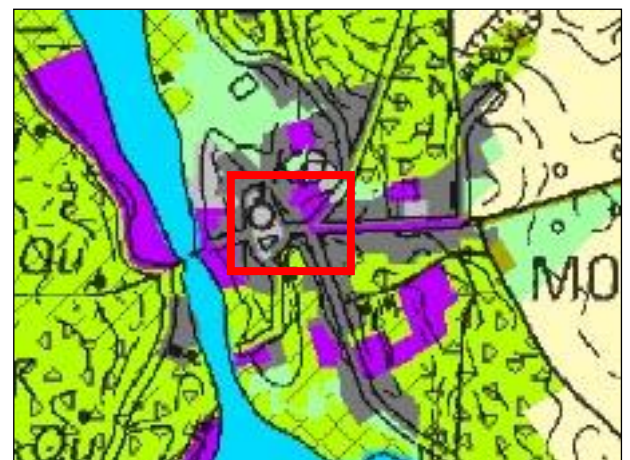
##### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope und auf den Biotopverbund sind nicht zu erwarten.



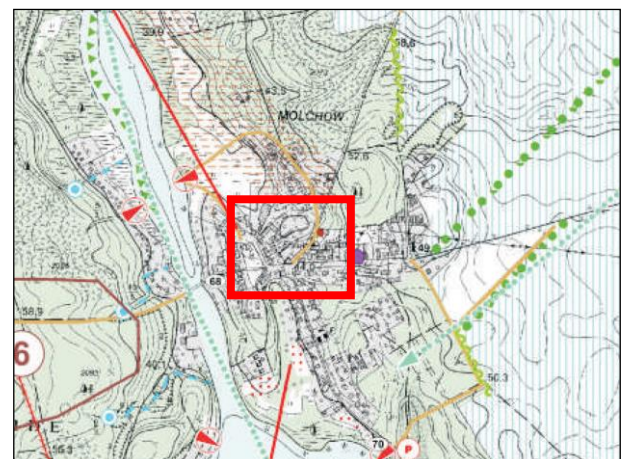
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000





### **e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**

#### Beschreibung

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen ist ein Vorkommen von europäischen Vogelarten insbesondere in den Bäumen nicht auszuschließen.

#### Bewertung

Der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entsteht, wird in Bezug auf die vorhandenen Biotopstruktur und der geringen Größe als nicht erheblich bewertet. Mögliche Habitate in den Bäumen bleiben erhalten.

#### Auswirkung

Eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange wird nicht erwartet.

### **f) Landschaftsbild / Ortsbild**

#### Beschreibung

Das Ortsbild im Bereich des neuen Standortes für den Spielplatz wird durch die öffentliche Grünfläche im Bereich des historischen Dorfanagers geprägt.

#### Bewertung

Die Qualität des Ortsbildes ist im Bereich des historischen Dorfanagers hoch.

#### Auswirkung

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild sind durch die Errichtung eines Spielplatzes an diesem Standort nicht zu erwarten.

### **g) Mensch**

#### Beschreibung

Die öffentliche Parkanlage des Dorfanagers weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf.

#### Bewertung

Der Änderungsbereich hat eine hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung.

#### Auswirkung

Durch die erstmalige Errichtung einer Spielplatzanlage an zentralem Standort wird das Angebot an sozialer Infrastruktur im Ortsteil erheblich verbessert. Die Aufenthaltsqualität des Dorfanagers wird dadurch nicht gemindert, sondern erhöht.

### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung

Im Bereich des Dorfanagers befinden sich mehrere Baudenkmale (Glockenturm auf dem Anger und verschiedene historische Wohnhäuser sowie Stallgebäude bzw. -speicher am Dorfplatz). Die Baudenkmale sind in der Landesdenkmalliste Brandenburg eingetragen. Zudem befindet sich auf der nördlichen Hälfte des Dorfanagers ein Kriegerdenkmal. Der Dorfkern ist zudem als Bodendenkmal in der Landesdenkmalliste Brandenburg eingetragen (Nr. 100291, Dorfkern Neuzeit, Siedlung Urgeschichte, Dorfkern deutsches Mittelalter).

#### Bewertung

Durch die bereits umgesetzte Baumaßnahme waren sowohl Belange des Bodendenkmalschutzes (Bodendenkmal Molchow 100291) als auch des Umgebungsschutzes von mehreren Baudenkmalen berührt. Diese Belange wurden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt; die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) wurde im Rahmen der Baugenehmigung erteilt.

#### Auswirkung

Die Belange des Denkmalschutzes wurden bereits berücksichtigt. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut werden nicht erwartet.

### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogen überformte Landschaft des Siedlungsbereichs. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Kultur- und sonstige Sachgüter (hier: Bodendenkmale) gegeben. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht gegeben. Da auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Da der Spielplatz bereits verlagert wurde, ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung nicht mehr sinnvoll. Die Grünfläche des Dorfanagers wäre vermutlich unverändert geblieben.

### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Es gibt keinen Anlass für Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht zu untersuchen, da die vorliegende Planung keine erheblichen Eingriffe vorbereitet.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)





**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**

**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 9

**Hundeauslaufgebiet  
Franz-Mehring-Straße**

Neuruppin

**Bisherige Darstellung im FNP**

Die Fläche des Änderungsbereichs südlich des Ruppiner Einkaufszentrums und westlich des Wohngebiets Franz-Mehring-Straße ist derzeit als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Spielplatz“ dargestellt. In unmittelbarer Umgebung grenzen im Osten Wohnbauflächen und im Süden Gemeinbedarfsflächen für eine Schule sowie sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Gemeinbedarfsflächen mit hohem Grünanteil für einen Sportplatz an. Nördlich und westlich des Änderungsbereichs sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Die Planungsziele haben sich für den Änderungsbereich geändert, die Errichtung einer weiteren Sportfläche wird an diesem Standort nicht weiterverfolgt. Nach Abstimmungen zum Bürgerhaushalt 2020 plant die Stadt Neuruppin an diesem Standort erstmalig im Stadtgebiet die Schaffung eines öffentlichen Hundeauslaufgebietes. Dazu soll primär eine Einzäunung erfolgen, damit die Nutzer ihre Hunde frei laufen lassen können. Darüber hinaus sollen Wegebeziehungen und ein Regenunterstand für die menschlichen Nutzer des Platzes geschaffen werden. Durch die Änderung der FNP-Darstellung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben geschaffen.

Die Legende zum Flächennutzungsplan wird dazu um eine neue Kategorie „Hundeauslaufgebiet“ für die Zweckbestimmung von öffentlichen Grünflächen ergänzt (siehe Erläuterungsbericht).

**Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die geänderte Darstellung folgt aktuellen Planungen der Stadt Neuruppin. Die Darstellung der öffentlichen Grünfläche im Änderungsbereich bleibt erhalten, einzig die Zweckbestimmung wird von „Sportplatz“ in „Hundeauslaufgebiet“ geändert.

Durch die Änderung wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Neuruppiner Hundehalter die artgerechte Haltung ihrer Hunde (Bewegung, Kontakt zu Artgenossen) im Stadtgebiet erstmalig auf einer dafür vorgesehenen Fläche ermöglicht wird. Durch die Inanspruchnahme öffentlicher Grünflächen wird der Bestand öffentlicher Naherholungsflächen nicht reduziert.

Der Wegfall einer bisher hier vorgesehenen, aber nicht realisierten Sportanlage hat keine Auswirkungen auf die Gesamtplanung, da unmittelbar südlich davon zwei bestehende Sportanlagen vorhanden sind. Die Funktion der öffentlichen Grünfläche als Frei- und Erholungsfläche bleibt insgesamt erhalten.

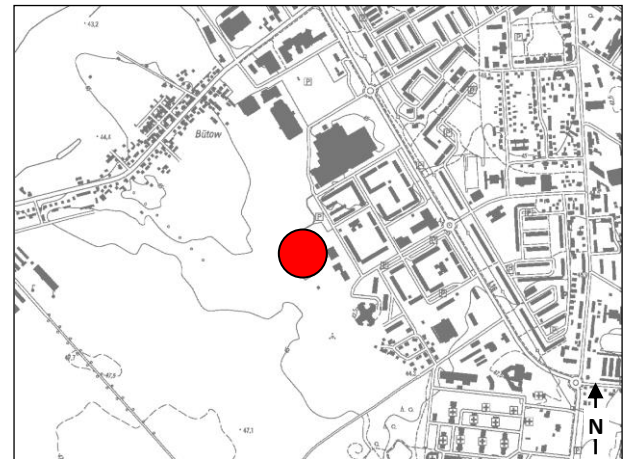
**Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

**Kartengrundlage**

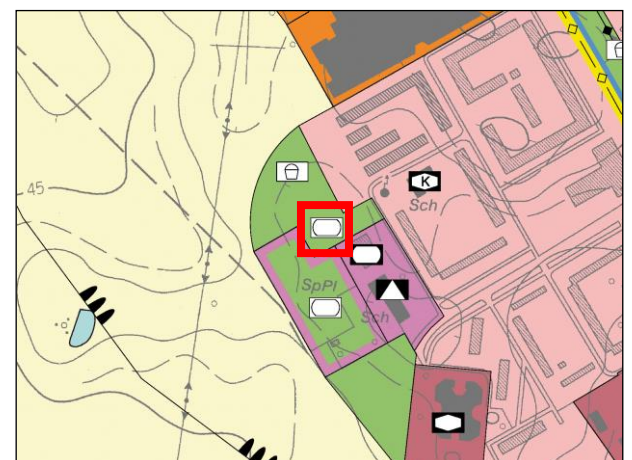
DTK10 3042-SO Neuruppin 10/2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



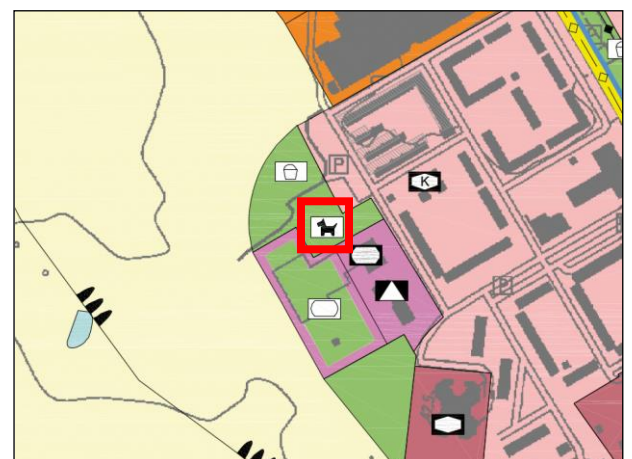
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000



D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
 D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Änderungsbereich 9

# Hundeauslaufgebiet Franz-Mehring-Straße

Neuruppin

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Lage in der Trinkwasserschutzzone III der Neuruppiner Wasserwerke

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Entwicklungsschwerpunkt: Naherholung
- Kriterium: Naherholungsfläche mit Rad- und Fußwegeverbindung

### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes a) Boden

#### Beschreibung

Bei dem geplanten Standort für den Hundeauslaufplatz handelt es sich um eine unversiegelte Ruderalfläche am Rand des Siedlungsbereichs.

#### Bewertung

Die Anlage eines Hundeauslaufplatzes ist mit keiner nennenswerten Versiegelung der Fläche verbunden. Neben der Einzäunung der Fläche sollen Wegebeziehungen und ein Regenunterstand für die menschlichen Nutzer des Platzes geschaffen werden. Für die Wegebeziehungen sind keine Versiegelungen geplant, sondern es sollen lediglich „Trampelpfade“ durch Mahd geschaffen werden. Die natürlichen Bodenfunktionen bleiben somit weitgehend erhalten.

#### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten.

### b) Wasser

#### Beschreibung

Am nordöstlichen Rand des geplanten Gebietes verlief ein landwirtschaftlicher Entwässerungsgraben, der heute nicht mehr existiert ist. Das Niederschlagswasser der angrenzend bebauten Flächen wird vollständig gesammelt und zum Ruppiner See abgeleitet und trägt dadurch nicht zur Grundwasserneubildung im südlichen Stadtgebiet bei.

#### Bewertung

Relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht gegeben. Aufgrund einer fehlenden nennenswerten Versiegelung ist mit keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Versickerung von Niederschlagswasser und auf die Grundwasserneubildung zu rechnen. Die Schutzgutfunktion im Änderungsbereich bleibt weitgehend intakt.

#### Auswirkung

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

### c) Luft und Klima

#### Beschreibung

Der Bereich hat eine Bedeutung für die Kaltluftzufuhr aus der Hauptwindrichtung. Als unbebauter Bereich hat diese Fläche klimatische Ausgleichsfunktionen nur auf lokaler Ebene

#### Bewertung

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der Kleinräumigkeit des Änderungsbereichs und der sehr geringen Versiegelung wird keine Bedeutung für das regionale Klima gesehen.

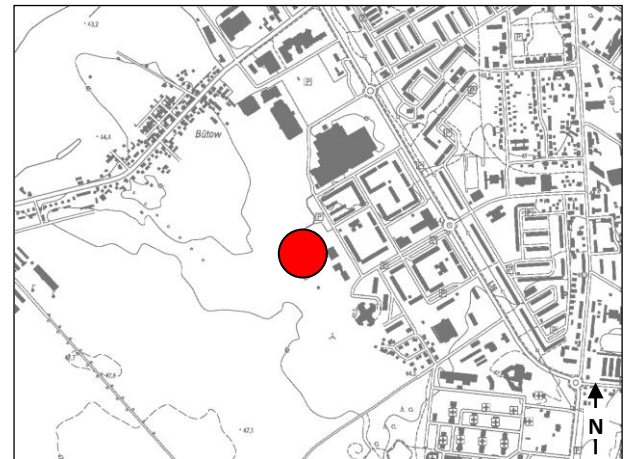
#### Auswirkung

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgutes Klima und Luft entsteht durch die Anlage des Hundeauslaufplatzes nicht.

### d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund

#### Beschreibung

Der Änderungsbereich ist als Ruderalflur mit vereinzelt Gehölzstrukturen in der Fläche und tlw. geschlossenen Gehölzstrukturen zu den benachbarten Nutzungen (Sportplatz, Freifläche mit Rodelberg) zu beschreiben. Die Ruderalflur wird hauptsächlich durch Calamagrostis Arten (Reitgräser) dominiert, wobei vereinzelt durch anthropogene Einflüsse Urticaceae (Brennnessel) Bestände in den Randbereichen festzustellen sind. Vereinzelt treten Tanacetum vulgare (Rainfarn) punktuell in Erscheinung. Die Gehölzstrukturen (v.a Salix, Quercus, Rosa) befinden sich hauptsächlich in der Aufwuchs-, Jugendphase, tlw. im Übergang zur Reifephase. Eine sporadische Nutzung durch Hundebesitzer erfolgt auf mehreren Trampelpfaden in und vor allem im Randbereich der Fläche.



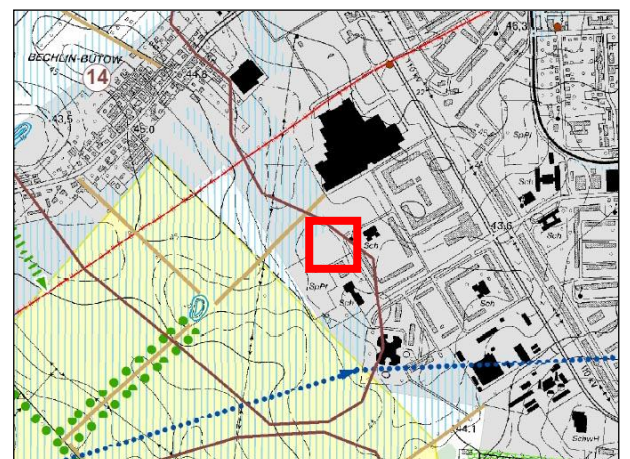
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000





### Bewertung

Im Rahmen der Herstellung eines Hundeauslaufplatzes soll primär eine Einzäunung der Fläche erfolgen, damit die Nutzer ihre Hunde frei laufen lassen können. Darüber hinaus sollen Wegebeziehungen und ein Regenunterstand für die menschlichen Nutzer des Platzes geschaffen werden. Bei den anzulegenden Wegebeziehungen ist festzuhalten, dass keine Versiegelungen vollzogen werden sollen, sondern lediglich „Trampelpfade“ durch Mahd geschaffen werden. Eine Beseitigung der vorhandenen Gehölze ist ebenso nicht vorgesehen, sondern soll als natürliches Gestaltungselement und als Einrahmung erhalten bleiben. Einzig die vorhandene Ruderalflur wird sich aufgrund der veränderten Nutzung ändern. Ein Vorkommen geschützter Pflanzen war nicht festzustellen.

### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope und auf den Biotopverbund sind nicht zu erwarten.

### **e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**

#### Beschreibung

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen wird ein Vorkommen von Fledermäusen und europäischen Vogelarten angenommen. Im Rahmen der 5. FNP-Änderung wurde eine Potenzialanalyse zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten durchgeführt (Potentialanalyse; Untersuchungskonzept, Hinweise zum besonderen Artenschutz im Rahmen der 5. Änderung des FNP der Fontanestadt Neuruppin „Änderungsbereich 9 Hundeauslaufgebiet Franz-Mehring-Straße“, Stadtverwaltung Fontanestadt Neuruppin, 10/2022).

Im Ergebnis wurde bezüglich der Gehölzstrukturen festgestellt, dass sich diese lediglich in der Aufwuchsphase befinden, in der ein Quartierpotenzial für Fledermäuse (Quartierstrukturen in Form von Spalten, Rissen, Borkeplatten) und für Höhlenbrüter sehr eingeschränkt bzw. noch nicht vorhanden ist und dieses erst im Alter der Gehölzstrukturen zunimmt. Ein Quartierpotenzial konnte nicht festgestellt werden. Eine Nutzung der Gehölzstrukturen durch Baumbrüter findet statt.

Reptilienvorkommen bzw. entsprechend geeignete Habitats (insbesondere aufgrund des Fehlens geeigneter Reproduktionshabitats sowie der hohen geschlossenen Vegetation) sind vor Ort nicht vorhanden.

### Bewertung

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Avifauna (Fledermäuse, Vögel) wird ausgeschlossen, da primär die Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Eine Nutzung der Fläche durch Boden- und Wiesenbrüter wird aufgrund der Vegetation bzw. der bereits jetzt stattfindenden Nutzung nicht angenommen. Grundsätzlich ist die Fläche als Nahrungshabitat für die beiden Artengruppen geeignet, wird sich aber aufgrund der geplanten Nutzungsänderung nicht erheblich ändern bzw. wird die Fläche weiterhin als Nahrungsfläche zur Verfügung stehen.

Für Fledermäuse (Chiropteren) wird sich keine Einschränkung ergeben, da der Hundeauslaufplatz nachts nicht genutzt wird. Für Vögel kann es zu kleinteiligen Vergrünungen durch die Nutzungsintensivierung der Fläche kommen, jedoch sind im Umfeld (Rodelberg, Sportplatz, landwirtschaftliche Flächen) entsprechende Ausweichhabitats vorhanden. Insekten sind auf der Fläche anzutreffen und im Zuge der Veränderung der Vegetationsausprägung, wird es eine Artverschiebung geben. Diese künftige Ausprägung wird sehr von der Nutzungsintensität abhängig sein und somit auch die Verschiebung der Insektenfauna. Jedoch wird aufgrund der derzeitigen Vegetationsausprägung bzw. aufgrund der ähnlichen Vegetationsausprägung der benachbarten „Rodelbergfläche“ (Ausweichhabitat), davon ausgegangen, dass besonders geschützte Insektenarten nicht erheblich betroffen sein werden.

### Auswirkung

Zusammengefasst ist davon auszugehen, dass eine erhebliche Betroffenheit geschützter Arten, durch die Schaffung eines Hundeauslaufplatzes, im direkten Randbereich eines stark genutzten Wohnquartiers (Neubaugebiet WK III) und im Zusammenhang der bereits jetzt stattfindenden anthropogenen Nutzung der direkten Fläche, nicht stattfindet.

### **f) Landschaftsbild / Ortsbild**

#### Beschreibung

Bei der Fläche handelt es sich um eine Brachfläche in Stadtrandlage. Das Ortsbild wird durch die Sportanlagen und Turnhalle im Süden, die Wohnsiedlung und den dazugehörigen größeren Stellplatzflächen im Osten, eine Freifläche mit Rodelberg im Norden und landwirtschaftliche Flächen im Westen geprägt. Es besteht eine weitgehend freie Sichtbeziehung zur offenen Landschaft, die nur durch einzelne Gehölze unterbrochen wird.

### Bewertung

Die Qualität des Landschaftsbildes / Ortsbildes weist keine besondere Qualität auf.

### Auswirkung

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild sind durch die Anlage eines Hundeauslaufplatzes an diesem Standort nicht zu erwarten. Die bestehenden Sichtbeziehungen bleiben erhalten.

### **g) Mensch**

#### Beschreibung

Es handelt sich um eine wenig genutzte Brachfläche mit halböffentlichem Charakter. Wegeverbindungen vom Wohngebiet zur offenen Landschaft führen als Trampelpfade durch den Änderungsbereich. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt 30 bis 40 m.

### Bewertung

Der Änderungsbereich hat nur eine begrenzte Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch die vorgesehene Einzäunung des Bereiches und die geplante Nutzung als Hundeauslaufgebiet ergeben sich Einschränkungen auf die Erholungsfunktion für Nicht-Hundehalter:innen.

Durch die Nutzung als Hundeauslaufgebiet ist mit Lärmemissionen vom geplanten Hundeauslaufplatz selbst und die Nutzung des angrenzenden Parkplatzes durch die Hundebesitzer:innen auszugehen (Freizeitlärm). Seit 2020 ist in Brandenburg Freizeitlärm nach den Vorgaben der TA Lärm zu bewerten. Der Hundeauslaufplatz in Neuruppin ist demnach wie eine nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlage im Sinne der TA Lärm zu bewerten und zu beurteilen. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersu-





chung im Rahmen des Bauantragsverfahrens (Schalltechnische Untersuchung zum Vorhaben „Hundeauslaufplatz WK III“ in Neuruppin; Gewerbe-/Freizeitlärm; Peutz Consult GmbH, 08/2021) wurde geprüft, ob die Anforderungen der TA Lärm durch die geplante Nutzung als Hundeauslaufplatz eingehalten werden. Dabei wurde als worst-case Ansatz von einem Besucheraufkommen von 35 Hunden tagsüber ausgegangen, von denen ca. 50 % mit Pkw anreisen. In der Untersuchung wurde angenommen, dass ein Hund pro Stunde effektiv etwa 2,5 Minuten bellt, d.h. alle 2 Minuten bellt der Hund für 5 Sekunden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die „Bellfreudigkeit“ der Hunde stark von der Erziehung abhängig ist, sodass – unabhängig von der Größe des Platzes oder der Anzahl der Hunde – an bestimmten Tagen hohe und an anderen Tagen hingegen sehr geringe Schallemissionen auftreten können. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag voraussichtlich eingehalten werden können. Im Nachtzeitraum ergab sich rechnerisch bereits bei einem bellenden Hund eine Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwertes von 40 dB(A) um mehr als 10 dB. Die kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen werden im Nachtzeitraum ebenfalls um bis zu 14 dB überschritten. Im Gutachten wurde daher empfohlen, die Nutzung des eingezäunten Hundeauslaufplatzes im Nachtzeitraum auszuschließen. Lärmschutzwände oder ein Abrücken bzw. eine Verkleinerung des Hundeauslaufplatzes wären hingegen im vorliegenden Fall nicht zielführend. Eine Reduzierung der Beurteilungspegel tags kann zudem bei einer Einschränkung der Nutzungszeit auf die Zeit außerhalb der Ruhezeiten erreicht werden. Aufgrund der Schwankungsbreite der Beurteilungspegel, der nicht festzulegenden Zahl von Besuchern wird in dem Gutachten empfohlen, die Nutzungszeit auf den Zeitraum von 7 Uhr bis 20 Uhr zu begrenzen.

#### Auswirkung

Im näheren Umfeld sind ausreichend alternative Flächen zur Erholungsnutzung vorhanden. Ebenso existiert nördlich des Änderungsbereichs eine alternative Wegeverbindung vom Wohngebiet zur offenen Landschaft, die bereits heute überwiegend genutzt wird. Erhebliche Auswirkungen auf die Erholungsnutzung werden daher nicht erwartet.

Bei Einhaltung der o.g. zeitlichen Nutzungsbeschränkungen kann eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärmemissionen ausgehend von der Nutzung des Hundeauslaufplatzes und des angrenzenden Parkplatzes auf die östlich gelegene Wohnnutzung und somit eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit vermieden werden. Dies wird im Rahmen der Vorhabenumsetzung berücksichtigt.

#### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

##### Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sowie Bodendenkmale sind von der Änderung nicht betroffen.

##### Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

##### Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

#### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Da auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig bzw. erheblich beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Da die Planung der ursprünglich hier vorgesehenen Sportfläche von Seiten der Stadt Neuruppin nicht weiterverfolgt wird, würde bei Nichtdurchführung der Planänderung die Fläche voraussichtlich nicht entwickelt werden. Der beschriebene Umweltzustand würde längerfristig bestehen bleiben.

#### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Es gibt keinen Anlass für Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

#### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht zu untersuchen, da die vorliegende Planung keine erheblichen Eingriffe vorbereitet.

#### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)

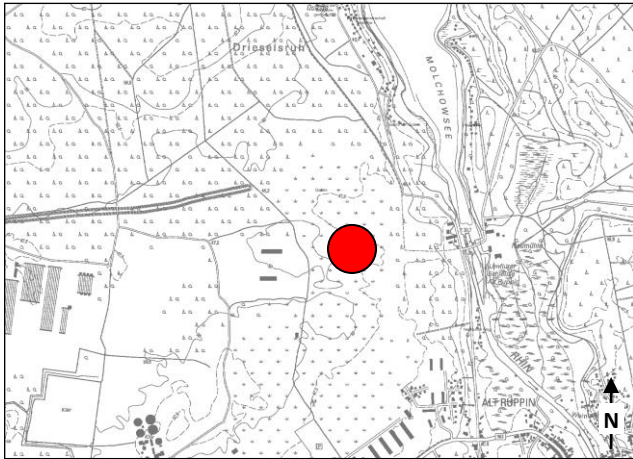


**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**  
 D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Änderungsbereich 10

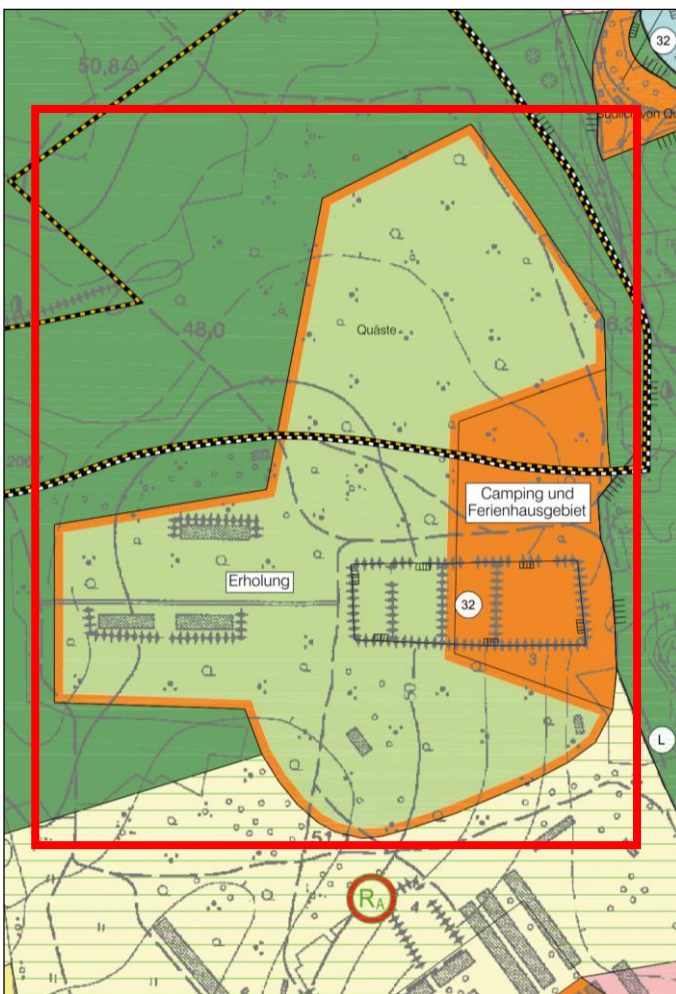
**Quäste**

Ortsteil Alt Ruppın / Neuruppin



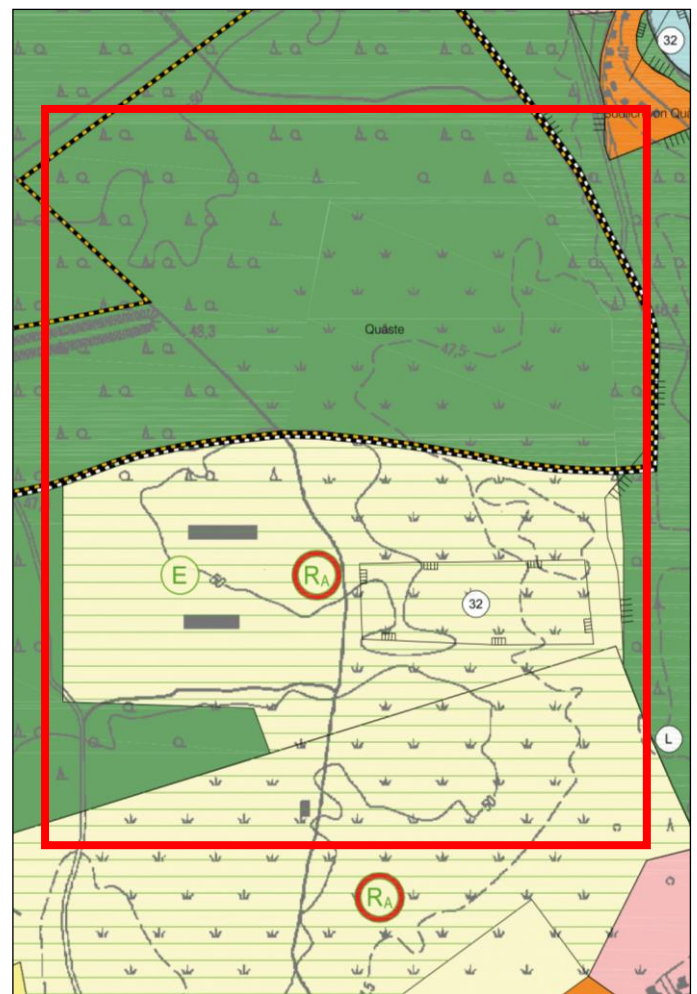
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000

**Bisherige Darstellung im FNP**

Die 42,5 ha große Fläche des Änderungsbereichs befindet sich westlich des Rhins und der Splittersiedlung Quäste. Die Flächen sind derzeit als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Camping und Ferienhausgebiet“ sowie als private Grünfläche mit der Sondernutzung „Erholung“ dargestellt.

Der nördliche Teil des Änderungsbereichs ragt in den Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes hinein und wird als Gefahrenbereich eingestuft. Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich zudem ein gesetzlich geschütztes Biotop (nachrichtliche Übernahme).

Die südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Fläche für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Im Westen, Norden und Osten grenzen Waldflächen an.



### **Anlass und Inhalte der Änderung**

Frühere Planungen zur Entwicklung eines Campingplatzes auf Teilen des früheren Truppenübungsplatzes und den südlich angrenzenden ehemaligen militärischen Anlagen wurden nicht umgesetzt. Die Darstellung der betreffenden Fläche als Sonderbaugebiet „Camping und Ferienhausgebiet“ und private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ wird daher nicht weiter verfolgt. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 "Solarpark Flugplatz West" und zukünftigen Bauleitplanverfahren werden Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Auf den Flächen des Änderungsbereichs sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (Aufforstung, Renaturierung) vorgesehen. Entsprechend wird der Änderungsbereich künftig als Fläche für Wald (ca. 12,2 ha) und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Fläche für Ausgleichsmaßnahmen, ca. 30,3 ha) dargestellt.

### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Aufgabe des Entwicklungsziels Sondergebiet „Camping und Ferienhausgebiet“ und private Grünfläche „Erholung“ hat keine Auswirkungen auf die Gesamtplanung, da an anderer Stelle im Stadtgebiet genügend andere Standorte für Ferienhäuser und zur Erholung zur Verfügung stehen. Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes konnte die Konversionsfläche ohnehin keiner wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Die Planänderung trägt dazu bei, dass in einer zusammenfassenden Betrachtung die Gesamtgröße der künftig im FNP dargestellten Bauflächen begrenzt bleibt, da die Darstellungen zusätzlicher Baugebiete an anderen Orten im Stadtgebiet durch die Streichung der bisher dargestellten Sondergebietsflächen westlich von Quäste zum Teil kompensiert werden kann.

Durch die Änderung wird den Grundsätzen und Zielen der Landesplanung Rechnung getragen, die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden sowie Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsflächen und mit hochwertigem Freiraumpotenzialen einer Freiraumnutzung zuzuführen (Z 5.4 und G 5.10(2) LEP HR).

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

### **Kartengrundlage**

DTK10 3042-NO Storbeck 09/2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023





D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 10

## Quäste

Ortsteil Alt Ruppın / Neuruppin

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- tlw. geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG
- Altlastenverdachtsfläche gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG
- Lage in Trinkwasserschutzzone III der Neuruppiner Wasserwerke

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen (teilweise)
- Fläche soll Bereiche für Naherholung zur Verfügung stellen
- Pool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Flächenbereitstellung für Agro-Forst-Systeme, Photovoltaik- und Thermosolaranlagen in Verbindung mit naturschutzfachlicher Pflege
- Teils Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen

### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes

#### a) Boden

##### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um überwiegend unversiegelte Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes. Im Westen befinden sich teils gewerblich genutzte Flächen mit hoher Bodenversiegelung bzw. -verdichtung. Insgesamt liegt eine beeinträchtigte Bodenfunktion aufgrund der vorherigen Nutzung als Militärfäche vor (Bodenüberprägung / -einebnung / -aufschüttung / Belastung durch Munition und Altlasten).

##### Bewertung

Durch die geänderte Darstellung wird eine ursprüngliche Inanspruchnahme der Offenlandflächen mit damit verbundenen Eingriffen (Versiegelung) aufgegeben. Langfristig sichert die Planänderung die Freihaltung der Flächen von Bebauung. Nach der Entfernung der restlichen Versiegelung werden teilweise offene Sandböden mit lückiger, nach Norden zunehmender Vegetation dominieren. Es wird mit einer fortschreitenden Sukzession in Richtung Wald gerechnet. Als Flächen für Wald bzw. für Ausgleichsmaßnahmen werden weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Umweltzustandes vorbereitet. Ein FNP-relevantes umweltbezogenes Konfliktpotential ist daher nicht zu erkennen.

Die Kampfmittelbelastungskarte kennzeichnet lediglich die derzeit gewerblich genutzten Flächen im Westen als kampfmittelbelastet. Die Freiflächen im Süden und insbesondere die Waldfläche im Norden sind in dieser Karte nicht gekennzeichnet. Eine besondere Waldbrandgefahr aufgrund einer Kampfmittelbelastung besteht in diesem Bereich daher nicht.

Da für diesen Änderungsbereich keine bauliche Nutzung vorgesehen ist, ist eine Kennzeichnung im FNP von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB nicht erforderlich.

##### Auswirkung

Aufgrund der Art der Planänderung sind im Verhältnis zu den bisherigen Darstellungen des FNP keine neuen, voraussichtlich erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Flächen werden für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen vorgehalten. Dies wird voraussichtlich positive Auswirkungen auf das Schutzgut haben.

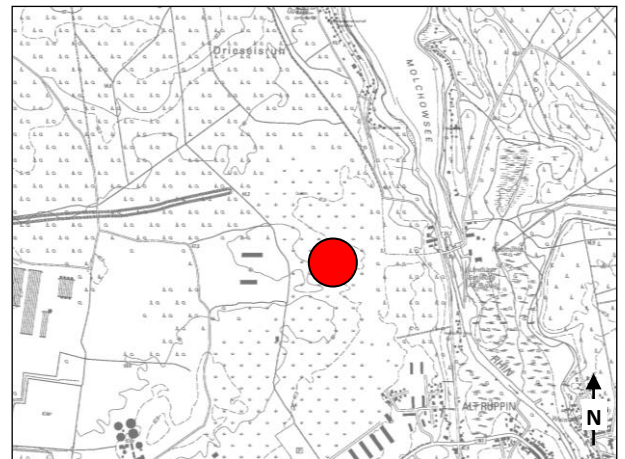
#### b) Wasser

##### Beschreibung

Eine Gefährdung des Grundwassers oder Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist nicht bekannt. Teilweise kann ein Schadstoffeintrag aufgrund der früheren Nutzung als Truppenübungsplatz bzw. der heutigen gewerblichen Nutzung im Westen nicht ausgeschlossen werden.

##### Bewertung

Relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht gegeben. Aufgrund der Rücknahme der ursprünglich geplanten Versiegelung ist mit keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Versickerung von Niederschlagswasser und auf die Grundwasserneubildung zu rechnen.



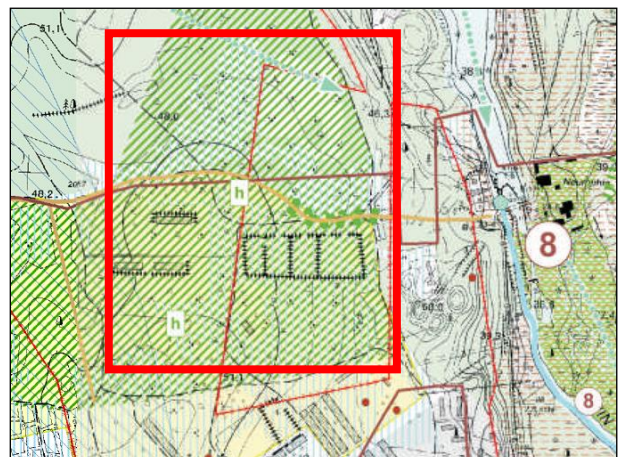
Lage im Stadtgebiet

M: 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000



### Auswirkung

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.

### **c) Luft und Klima**

#### Beschreibung

Der Bereich hat eine Bedeutung als Frischluft- und Kaltluftentstehungsflächen. Im Westen liegen teils thermisch veränderte Flächen vor.

#### Bewertung

Nach Entfernung der restlichen Versiegelung und mit fortschreitender Sukzession in Richtung Wald wird die Bedeutung der Fläche als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet zunehmen.

#### Auswirkung

Für das Schutzgut Klima und Luft bedeutet die FNP-Änderung eine Verbesserung der Umweltsituation.

### **d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund**

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen ehemaligen Truppenübungsplatz in unterschiedlichen Sukzessionsstadien (von Ruderalvegetation bis zu vorwaldähnlichen Bereichen). Es liegen meistens ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren vor, in Richtung Norden ist eine zunehmender Gehölzaufwuchs zu verzeichnen. Im Westen befindet sich ein gewerblicher Standort.

#### Bewertung

Mit der Änderung der Darstellungen des FNP wird eine geplante bauliche Nutzung aufgegeben und die aktuelle naturräumliche Entwicklung im Planbereich nachvollzogen. Die Erweiterung der Darstellung der Waldfläche im Norden entspricht laut Aussage des Landesbetriebs Forst der tatsächlichen Nutzung und der aktuellen forstlichen Kartierung. Es ist festzustellen, dass auch in dem als SPE-Fläche dargestellten Bereich des Plangebiets im Süden die Sukzession hin zu einer Waldfläche im Prozess ist.

#### Auswirkung

Für das Schutzgut Pflanzen, Biotope und für den Biotopverbund bedeutet die FNP-Änderung eine Verbesserung der Umweltsituation.

### **e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**

#### Beschreibung

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen wird ein Vorkommen von mehreren geschützten Arten im Änderungsbereich angenommen, u.a. europäischen Vogelarten, Fledermäuse und Reptilien.

#### Bewertung

Eine erhebliche Beeinträchtigung geschützter Arten wird ausgeschlossen, da die geplante bauliche Nutzung aufgegeben und die aktuelle naturräumliche Entwicklung im Planbereich nachvollzogen wird. Die vorhandenen Habitate und Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Mit fortschreitender Sukzession in Richtung Wald bzw. Entwicklung von naturschutzfachlichen Maßnahmen (z.B. Schaffung von Trockenbiotopen) wird die Bedeutung der Fläche als Lebensraum für Tiere und für die biologische Vielfalt weiter zunehmen.

#### Auswirkung

Aufgrund der Planänderung ist davon auszugehen, dass die FNP-Änderung hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und die biologische Vielfalt zu einer Verbesserung der Umweltsituation führen wird.

### **f) Landschaftsbild**

#### Beschreibung

Bei der Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Truppenübungsplatz im Außenbereich. Hier befinden sich im Norden Wald- und Vorwaldflächen, im Süden Offenlandflächen mit zunehmenden Gehölzbestand und im Westen eine bestehende gewerblich genutzte Fläche (Baustoffhandel/-lager/-produktion mit Lagerhalle).

#### Bewertung

Die Qualität des Landschaftsbildes wird mit fortschreitender Sukzession der Fläche in Richtung Wald zunehmen.

#### Auswirkung

Aufgrund der Planänderung ist davon auszugehen, dass die FNP-Änderung hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild zu einer Verbesserung der Umweltsituation führen wird.

### **g) Mensch**

#### Beschreibung

Es handelt sich größtenteils um unerschlossene Offenlandbereiche.

#### Bewertung

Der Änderungsbereich hat derzeit nur eine begrenzte Bedeutung für die Erholungsnutzung.

#### Auswirkung

Durch eine behutsame Wegeerschließung des Bereichs sind positive Auswirkungen auf die Erholungsnutzung möglich.

### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sowie Bodendenkmale sind von der Änderung nicht betroffen.

#### Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

#### Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.



### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Da auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig bzw. erheblich beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet. Grundsätzlich ist mit einer Verbesserung des Umweltzustandes zu rechnen.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Beibehaltung der FNP-Darstellung wäre an diesem Standort die Entwicklung eines Camping- bzw. Ferienhausgebietes möglich mit damit verbundenen Eingriffen in Natur- und Landschaft, insbesondere Versiegelung und erhebliche Beeinträchtigungen aller Schutzgüter.

### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Wegen der positiven Umweltauswirkungen sind Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nicht erforderlich

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht zu untersuchen, da die vorliegende Planung keine erheblichen Eingriffe vorbereitet.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)





### D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■ D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Änderungsbereich 11

## Erweiterung Wohnsiedlung Heimburger Straße

Ortsteil Alt Ruppין

### Bisherige Darstellung im FNP

Die Flächen des Änderungsbereichs im Ortsteil Alt Ruppין sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

In der näheren Umgebung grenzen nördlich und westlich ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für Ausgleichsmaßnahmen an den Änderungsbereich an, östlich und südlich angrenzend sind Wohnbauflächen mit einem Spielplatz dargestellt. Südwestlich befindet sich eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Bildung / Forschung / Wissenschaft“.

### Anlass und Inhalte der Änderung

Der Änderungsbereich gehört zum Bereich der ehemaligen Panzerkaserne an der Alt Ruppiner Allee. Die Stadt Neuruppin strebt für einen begrenzten Teilbereich dieser Konversionsfläche die Schaffung von Wohnbauflächen in nördlicher Verlängerung der Wendemarkstraße an.

Zur Arrondierung des bestehenden Wohngebietes an der Heimburger Straße und zur stadtwirtschaftlich sinnvollen Nutzung der südlich bereits vorhandenen Straßenerschließung soll eine 1,8 ha große Teilfläche im Flächennutzungsplan zusätzlich als Wohnbaufläche dargestellt werden.

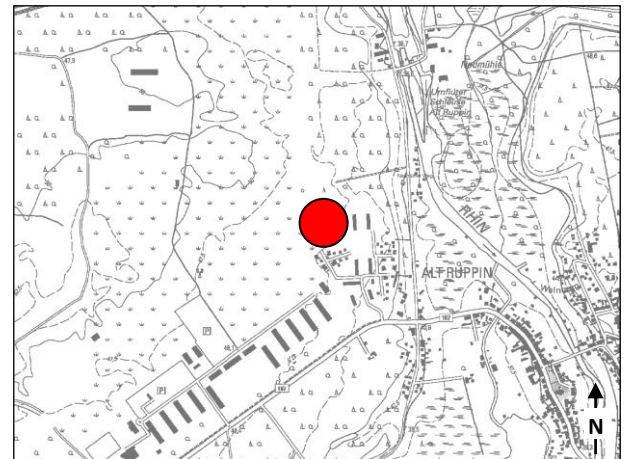
(Zur Änderung der nordöstlich gelegenen Grünfläche mit Sondernutzung siehe Änderungsbereich 10.)

### Auswirkungen auf die Gesamtplanung

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Arrondierung der Wohnsiedlung Heimburger Straße. Die Schaffung weiterer Wohnbauflächen entspricht den aus der Wohnungsmarktstudie 2019 für die Stadt Neuruppin abgeleiteten Handlungsempfehlungen. Da nur noch wenige freie Bauflächen innerhalb der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen und im Innenbereich verfügbar sind, sollen neue Wohnbauflächen in begrenztem Umfang in Siedlungsrandlage geschaffen werden.

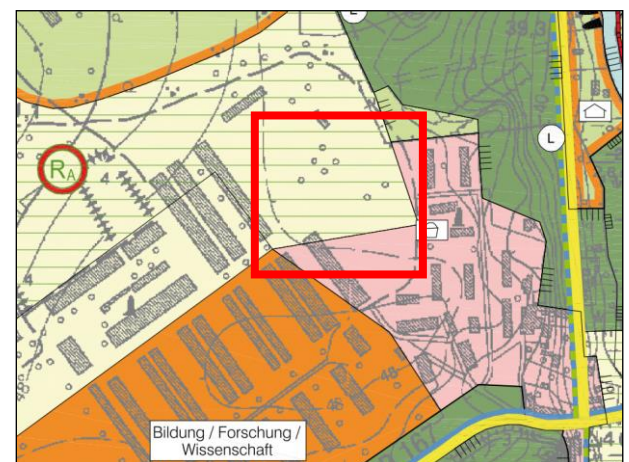
Die Siedlungsentwicklung an diesem Standort entspricht dem Ziel Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete) und dem Grundsatz G 5.10 (Entwicklung von Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten bedarfsgerecht für Siedlungszwecke) des LEP HR. Der Änderungsbereich befindet sich im Grenzbereich zum festgelegten Freiraumverbund. Aufgrund der Maßstabebene der Festlegungskarte zum LEP HR ist eine eindeutige Zuordnung zum Siedlungsbereich oder zum Freiraumverbund jedoch nicht ableitbar. Nach den Darstellungen des Landschaftsplanes 2017 (Karte Entwicklungsziele) wäre der Änderungsbereich beiden Gebieten jeweils zur Hälfte zuzuordnen. Aufgrund der begrenzten Darstellung neuer Wohnbauflächen unmittelbar angrenzend an eine bestehende Wohnsiedlung (Arrondierung) wird davon ausgegangen, dass die Funktionen des Freiraumverbundes und seine Verbundstruktur durch die FNP-Änderung voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden. Zudem stellt gemäß Ziel Z 6.2 (2) LEP HR die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen für Einwohner:innen der Gemeinden einen Ausnahmetatbestand dar.

Die Fläche des Änderungsbereichs ist bisher Teil einer ca. 62 ha großen Potenzialfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Kaserne und der alten Rieselfelder. Von dieser Fläche ist nur ein begrenzter Anteil (1,8 ha, d.h. ca. 3%) betroffen. In diesem Teilbereich sind noch keine konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt bzw. Eingriffen an anderer Stelle der Stadt zugeordnet worden. Die Aufgabe einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen von begrenzter Größe



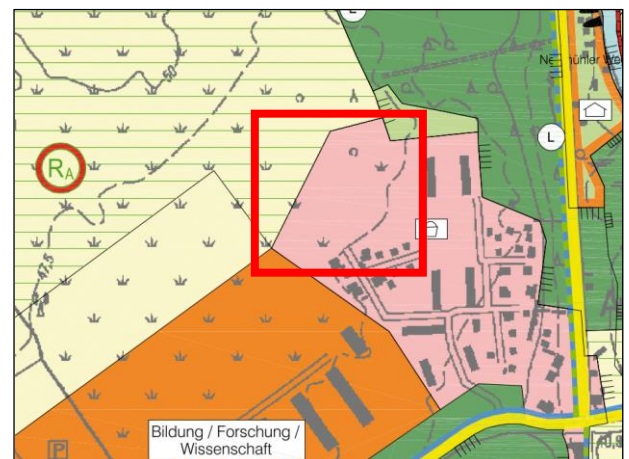
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000



bleibt ohne wesentliche Auswirkungen auf die (Eingriffs-/Ausgleichs-) Bilanzierung der Stadt Neuruppin insgesamt, da noch in großem Umfang Konversionsflächen und andere potenzielle Maßnahmeflächen im Stadtgebiet vorhanden sind und durch die Aufgabe des Camping- und Ferienhausgebietes im Bereich Quäste (siehe Änderungsbereich Nr. 10) neue Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Aufforstungsflächen geschaffen werden.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

### **Kartengrundlage**

DTK10 3042-NO Storbeck 09/2019 und 3043-NW Neuruppin – Krangen 04/2020

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023





D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
 D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Änderungsbereich 11

# Erweiterung Wohnsiedlung Heimbürger Straße

Ortsteil Alt Ruppin

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen: siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Altlastenverdachtsfläche gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG
- Lage in Trinkwasserschutzzone III der Neuruppiner Wasserwerke

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen: siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Sanierung von Kampfmittelverdachtsflächen
- Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen
- Lage unmittelbar außerhalb des Entwicklungsschwerpunktbereichs Nr. 8 (Naherholung / Tourismus / Flächenpool)

Die beabsichtigte Darstellung der FNP-Änderung widerspricht in der nördlichen Hälfte dem Konzept des Landschaftsplans (Entwicklung von Flächen zur Naherholung). Aufgrund der begrenzten Größe dieser Abweichung und in Abwägung mit den Zielen der Schaffung neuen Wohnraumes und der Arrondierung einer bestehenden Wohnsiedlung wird diese Abweichung zugunsten der Darstellung von Wohnbauflächen hingenommen. Zudem befinden sich unmittelbar angrenzend großflächige Freiflächen, die zur Erreichung des Entwicklungsziels genutzt werden können.

### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes a) Boden

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um überwiegend unversiegelte bzw. bereits entsiegelte Flächen der ehemaligen Panzerkaserne. Insgesamt liegt eine beeinträchtigte Bodenfunktion aufgrund der vorherigen Nutzung als Militärfäche vor (Bodenüberprägung / -einebnung / -aufschüttung / Belastung durch Munition und Altlasten).

#### Bewertung

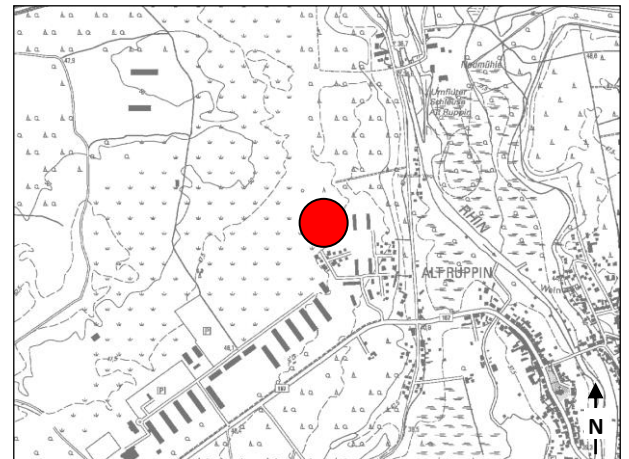
Durch die Darstellung werden zusätzliche Bauflächen mit einer Größe von ca. 1,8 ha planungsrechtlich vorbereitet. Die Entwicklung dieser Flächen führt zu einem hohen Anteil des Versiegelungsgrads durch Wohngebäude und deren Erschließungsflächen sowie Nebenanlagen. Versiegelte Böden verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Lebensraum und Puffer für den Grundwasserleiter. Durch Unterkellerungen wird auch ein Eingriff in untere Bodenhorizonte erfolgen. Auch beim Bau von Versickerungsanlagen kann es zu Eingriffen in die natürliche Horizontabfolge kommen. Die Bodenversiegelungen sind daher als erheblich zu bewerten. Der Boden ist in seinen natürlichen Funktionen im Bestand jedoch teilweise bereits gestört.

Für das an den Änderungsbereich angrenzende bestehende Wohngebiet Heimbürger Straße besteht der Bebauungsplan Nr. 6.1 „Heimbürger Straße“, rechtskräftig seit 02.10.2002. Im Ergebnis der damaligen Untersuchungen wurden zwei Teilflächen im Bebauungsplan als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Diese Flächen umfassen auch den vorliegenden FNP-Änderungsbereich, also die nördliche Erweiterung der Wohnsiedlung Heimbürger Straße. Auf der Erweiterungsfläche befand sich außerdem eine Tankstelle der Panzerkaserne. In der Begründung zum Bebauungsplan 6.1 heißt es: „Die Tanks wurden entleert und verfüllt, Oberboden wurde abgetragen und ZO-Boden (höchster Reinheitsgrad) aufgetragen [...]“ Im Ergebnis wurde diese Fläche im Bebauungsplan Nr. 6.1 aufgrund der erfolgten Bodensanierung nicht mehr dargestellt.

Nach der Systematik des FNP wird die betreffende Fläche nach § 5 Abs. 3 BauGB, da sie insgesamt kleiner als 0,5 ha groß ist, nicht im FNP-Planausschnitt gekennzeichnet. Die betreffenden Flurstücke Alt Ruppin, Flur 3, Flst. 228, 229, 323 werden unter der Bezeichnung „Panzerkaserne Tankstelle, Waschrampe, Schrottplatz“ in die Anlage 1 zum FNP aufgenommen und es wird die Kategorie 1 (nachgewiesene Altlastenfläche/ Gutachten liegen vor) ergänzt. Im Übrigen ist die Panzerkaserne, die insgesamt einen weitaus größeren Umgriff hat, ebenfalls in der Anlage 1 aufgeführt und im FNP außerhalb des betrachteten Änderungsbereichs mit einem Symbol gekennzeichnet.

#### Auswirkung

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig, vorrangig durch Maßnahmen zur Entsiegelung. Da eine Entsiegelung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und sinnvolle Entsiegelungsmöglich-



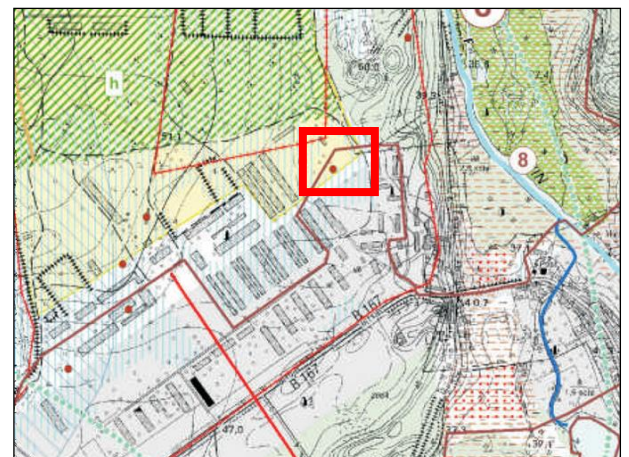
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000





keiten außerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, sollen zum ökologischen Ausgleich alternative Maßnahmen, wie die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen, im Plangebiet durchgeführt werden. Dies wird im Rahmen der Bebauungsplanung geregelt.

In den Bereichen mit geplanter Bebauung werden weitere erforderliche Untersuchungen und ggf. erforderliche Sanierungen auf Ebene eines Bebauungsplanes und im Vorfeld der baulichen Umsetzung in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde erfolgen.

### **b) Wasser**

#### Beschreibung

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Mögliche Schadstoffeinträge aufgrund der früheren Nutzung als Panzerkaserne wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 6.1 „Heimburger Straße“ ebenfalls untersucht. Am Standort einer Tankstelle der Panzerkaserne im Änderungsbereich wurde dabei eine Bodensanierung durchgeführt (siehe oben unter a) Boden). In dem Bereich befindet sich demnach ein Messpegel (Grundwassermessstelle), um die Grundwasserschichten bei Bedarf untersuchen zu können. Eine darüber hinaus gehende Gefährdung des Grundwassers ist nicht bekannt. Etwaige weitere Untersuchungen und Maßnahmen aufgrund von Grundwasserunreinigungen infolge der Altlasten (siehe oben Schutzgut Boden) sind in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde auf Bebauungsplanebene und im Vorfeld der baulichen Umsetzung zu treffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines großräumigen Trinkwasserschutzgebietes der Zone III der Neuruppiner Wasserwerke. Diese weitere Schutzzone dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen des Grundwassers, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. In diesem Zusammenhang ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

#### Bewertung

Relevante Beeinträchtigungen von natürlichen Oberflächengewässern sind nicht gegeben. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein von der Lage in Schutzgebieten wie auch vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig. Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird.

#### Auswirkung

Durch die Planung kommt es zu einer Erhöhung der Versiegelung im Änderungsbereich. Durch die Zunahme der versiegelten Flächen wird in Folge der schnellen Abführung des anfallenden Wassers die Verdunstungsrate im Plangebiet abnehmen. Folglich wird die Menge des anderweitig zu entsorgenden Niederschlagswassers zunehmen. Durch den Anschluss der baulichen Anlagen an die Trink- und Abwassersysteme der Fontanestadt Neuruppin wird eine Beeinträchtigung des Grundwassers verhindert. Anfallender Niederschlag ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern. Damit ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als nicht erheblich zu bewerten.

### **c) Luft und Klima**

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein ehemaliges Kasernengelände, der gemäß Landschaftsplan Neuruppin als Bereich für Kaltluftzufuhr aus der Hauptwindrichtung mit Ausgleichsfunktion am Siedlungsrand dient. Im Süden und Osten befinden sich versiegelte Flächen des Siedlungsbereichs, im Westen und Norden überwiegend bereits entsiegelte Flächen der ehemaligen Panzerkaserne.

#### Bewertung

Das Vorhaben ist mit einer Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet verbunden. Die klimatische Ausgleichsfunktion der Fläche wird daher teilweise gestört. Um den Bereich für die Kaltluftzufuhr nicht nachhaltig zu beeinträchtigen, wurde die Ausweisung neuer Bauflächen unmittelbar angrenzend an bestehende Wohngebiete dargestellt. Nördlich wird sich weiterhin eine großräumige offene Landschaft anschließen und uneingeschränkt zur Kaltluftentstehung beitragen. Diese Freihaltung dieser Fläche wird zudem durch die Aufgabe der hier bisher geplanten Nutzungen und Baugebieten im Änderungsbereich Nr. 10 sichergestellt.

#### Auswirkung

Insgesamt werden sich die Auswirkungen auf das Klima im Bereich des Mikroklimas abspielen. Die großräumige Offenlandstruktur bleibt durch die Begrenzung der zusätzlichen Bebauung am bestehenden Siedlungsrand weitgehend erhalten. Eine Unterbrechung der nördlich vorhandenen Kaltluftzufuhr aus der Hauptwindrichtung in die bestehenden Wohngebiete kann bei entsprechender Gebäudestellung im Änderungsbereich unterbunden werden. Dies wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Voraussichtlich ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

### **d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund**

#### Beschreibung

Das Gebiet ist anthropogen vorgeprägt. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um überwiegend unversiegelte bzw. bereits entsiegelte Flächen der ehemaligen Panzerkaserne. In den meisten Bereichen haben sich Reitgrasflur mit sukzessionsbedingt aufwachsenden (Robinien, Kiefer) bzw. vereinzelt vorhandenen Gehölzstrukturen (Stieleichen) in der Fläche und Waldstrukturen entwickelt.

#### Bewertung

Den oben beschriebenen flächigen Biotopen im Plangebiet wird ein untergeordneter bis allgemeiner ökologischer Wert zugeordnet. Vor allem die von Reitgras dominierten Bereiche sind von geringem Wert. Der Änderungsbereich wird voraussichtlich überwiegend durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen versiegelt werden. Die verbleibenden Freiflächen werden voraussichtlich als private Hausgärten genutzt werden. Das bisherige Planungsziel der Renaturierung kann nicht mehr verfolgt werden. Der Verlust von Teilen der Gehölzstruktur und von Einzelbäumen wird als erheblicher Eingriff gewertet.

#### Auswirkung

Die Intensität der Eingriffe verringert sich durch die Vorbelastung auf Grund der vorherigen Nutzung als Kasernengelände. Auf-



grund des geringen Flächenumfanges sind die Eingriffe auf FNP-Ebene von geringer Relevanz. Zudem sind die vorgefundenen Biotopstrukturen im Norden der Stadt Neuruppin nicht selten und im unmittelbaren Umfeld großflächig vorhanden. Der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entsteht, wird in Bezug auf die vorhandenen Biotopstrukturen überwiegend als nicht erheblich bewertet. Dennoch gehen die im Bestand vorhandenen Strukturen vollständig verloren, denn das Gelände wird in Teilen durch Bodenauftrag verändert und teils großflächig versiegelt. Die Zusammensetzung der derzeit bestehenden Flora und Fauna verändert sich dadurch grundlegend. Ein Ausgleich kann zum Teil durch die Schaffung höherwertiger Biotope (z.B. Gehölzstrukturen durch Anpflanzgebote innerhalb des Plangebiets und in räumlicher Nähe) geschaffen werden. Für den Verlust von Gehölzen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

#### **e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**

##### Beschreibung

Eine detaillierte artenschutzrechtliche Untersuchung liegt für den Änderungsbereich noch nicht vor. Diese wird im Rahmen der Bebauungsplanung erstellt. Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur (Gras- und Staudenfluren und vereinzelter Baumbestand) ist überwiegend von einer Nutzung als Teillebensraum (vor allem als Nahrungsgebiet) für die in angrenzenden Habitaten (Hausgärten und Gehölzbestand) siedelnden Arten auszugehen. Hierbei ist mit dem Vorkommen verschiedener Nager, den typischen Feldvögeln und den Vogelarten der aufgelockerten Siedlungsgebiete und nördlichen Waldgebiete sowie des im Osten verlaufenden Rhins zu rechnen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen bzw. geeigneter Habitate (Totholzhaufen, offene Sandstellen) ist im Änderungsbereich nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde durch die untere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass im Untersuchungsbereich das Vorkommen von Fledermäusen (Winter- und Sommerquartier) bestätigt ist und somit innerhalb des Änderungsbereiches der vorhandene Gehölzbestand zumindest auf Quartierspotenzial hin zu untersuchen ist. Dies erfolgte im Rahmen einer Potenzialanalyse (Potentialanalyse; Fledermausvorkommen im Rahmen der 5. Änderung des FNP der Fontanestadt Neuruppin Änderungsbereich 11 „Erweiterung Wohnsiedlung Heimburger Straße“, Stadtverwaltung Fontanestadt Neuruppin, 09/2022).

##### Bewertung

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Geht man in einer Worst-Case-Betrachtung von einer Nutzung der Ruderalfläche durch Vogelarten auch als Fortpflanzungsstätte aus, so sind neben der Überbauung auch die Vegrämungseffekte durch das geplante Wohngebiet (Geräuschemissionen infolge der Gartennutzung, Haustiere) zu berücksichtigen. Zerschneidungseffekte durch die geplanten Gebäude werden hingegen allenfalls in geringem Umfang auftreten. Die nördlich und westlich angrenzenden Ruderalflächen sind auch nach der Verwirklichung des Vorhabens weiterhin gut erreichbar. Zudem besteht auch ohne das Vorhaben durch die bestehenden Siedlungsflächen im Süden und Osten bereits jetzt eine Barriere für diverse Artengruppen.

Mit einer Störung von Vogelarten durch die Umsetzung der Planung ist zwar zu rechnen, diese ist allerdings nicht als erheblich im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG einzustufen, da sich der lokale Erhaltungszustand der Population voraussichtlich nicht verschlechtern wird. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich diverse Gartengrundstücke mit Baumpflanzungen, offene Ruderalflächen - ähnlich wie die im Änderungsbereich - sowie Waldgebiete. Ausreichende Ausweichflächen für die in Frage kommenden Vogelarten sind somit gegeben. Darüber hinaus bieten nach einer Bebauung die wohnungsbezogenen Freiflächen, die Gegenstand von Pflanzbindungen sein werden, neue Habitate. Ein nachhaltiger Eingriff in die Lebensbedingungen geschützter Vogelarten (Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG) ist somit voraussichtlich nicht zu befürchten.

Bei einem möglichen Vorkommen von Zauneidechsen (streng geschützt) muss bei einer Beräumung und Bebauung des Änderungsbereichs die Tötung und Störung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 2 BNatSchG) und mit der Beseitigung von möglichen Teilhabitaten sowie der Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) befürchtet werden. Die Artengruppe ist daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch zu untersuchen.

Hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen wird im Ergebnis der Potenzialanalyse davon ausgegangen, dass aufgrund der derzeitigen Ausstattung der direkten Vorhabenfläche keine unmittelbaren Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen betroffen sind. Einzig die auf der Fläche vorhandenen Eichen, oder die an den Eichen angebrachten Nistkästen bieten ein gewisses Quartierspotenzial, wobei klassische Quartiersstrukturen (Spechthöhlen, Spalten, Risse, Borkenplatten) nicht festgestellt wurden. Es ist anzunehmen, dass in den südlich gelegenen ehemaligen Panzerkasernen, im südlichen Wohngebiet und in den östlichen Neubaublocks ein gewisses Quartierspotenzial für Fledermäuse vorhanden ist. Somit ist die Vorhabenfläche als Jagdgebiet für Fledermäuse zu betrachten. Im Rahmen des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens ist daher eine fachgerechte Untersuchung und Bewertung erforderlich. Grundsätzlich konnten grundlegende artenschutzrechtliche Konflikte bezüglich der Fledermäuse (Chiropteren), die einer Darstellung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung entgegenstehen, in der Potenzialanalyse nicht festgestellt werden. Im Rahmen des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens bzw. auf der Bauantragsebene, ist der potenzielle Konflikt abschließend zu bewerten, wobei aufgrund der Ausstattung der nördlichen und östlichen Flächen ausreichend Ausweichhabitate (Nahrungsflächen) vorhanden sind und somit der Eingriff im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vertretbar ist.

##### Auswirkung

Artenschutzrechtliche Belange hinsichtlich streng geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG, die über die oben genannten Ausführungen hinaus gehen, werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Das geplante Bauvorhaben löst für die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse voraussichtlich überwiegend artenschutzrechtliche Zugriffsverbote der erheblichen Störung aus. Die Änderung der Biotopstrukturen im Änderungsbereich führt zu einer Veränderung und teilweisen Zerstörung der Habitate der ansässigen Fauna. Gegebenenfalls notwendige bauvorgezogenen FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. So kann das Anbringen von Nist- und Fledermauskästen und die Neupflanzung von Gehölzstrukturen einerseits der Beseitigung von Habitatstrukturen und andererseits dem Vegetationsverlust entgegenwirken. Geeignete Flächen für externe Maßnahmen sind voraussichtlich nördlich und westlich des Änderungsbereichs vorhanden.

**f) Landschaftsbild**Beschreibung

Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Kasernengelände am Siedlungsrand. Hier befinden sich überwiegend Offenlandflächen mit zunehmenden Gehölzbestand.

Bewertung

Das Landschaftsbild ist durch die vorherige Nutzung als Kasernengelände vorbelastet. Der alte Gebäudebestand wurde in diesem Bereich bereits abgebrochen und die Fläche vollständig entsiegelt. Der Änderungsbereich weist inzwischen durch die fortschreitende Sukzession einen gewissen landschaftlichen Reiz auf.

Auswirkung

Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen gehen durch die Planung fast vollständig verloren. Einzelne Gehölzstrukturen können im Rahmen der Bebauungsplanung ggf. erhalten bleiben. Die vorhandene Offenlandfläche wird überplant, das vorhandene Landschaftsbild ändert sich durch die Planung erheblich.

**g) Mensch**Beschreibung

Es handelt sich um weitgehend unerschlossene Offenlandbereiche, einzelne Trampelpfade verlaufen zwischen den Siedlungsrandern.

Im weiteren Umfeld des Änderungsbereichs wurde die geplante Entwicklung des Stadtservices und Energieparks an der Gentzstraße (siehe auch Änderungsbereich 1) als möglicher Emissionsort für Lärm- und Geruchsemissionen identifiziert. Lärmemissionen entstehen im Bereich des Stadtservices vor allem während der Einsatzzeiten des Winterdienstes (Lagerung und Organisation des Streugutes, überwiegend während der Nacht). Geruchsemissionen können durch die vorgesehene Verwertung der Bioabfälle am Standort entstehen (ausgehend von der Bioabfallanlage und der Anlage zur Nachrotte von Stoffen aus der Bioabfallbehandlungsanlage). Mit den gutachterlichen Untersuchungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 66 „Stadtservice und Energiepark Neuruppin“ wurden u.a. die Auswirkungen der Geruchs- und Geräuschemissionen ermittelt und bewertet. Dabei wurde als Immissionsort u.a. die vorhandene Bebauung in der Wendemarkstraße (B-Plan Nr. 6.1 Wohngebiet Heimbürger Straße) südlich des vorliegenden Änderungsbereichs berücksichtigt. Nach Hinweisen der Stadtwerke Neuruppin GmbH kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch den vorliegenden Änderungsbereich ein zusätzlicher Immissionsort entsteht, welcher dem Ziel der Lärmkontingentierung im Bereich des BP Nr. 66 „Stadtservice und Energiepark Neuruppin“ entgegensteht. Zu berücksichtigen ist auch, dass hier Geräuschemissionen von den vorhandenen gewerblichen Anlagen in der weiteren Umgebung wirken, die bisher nicht in die Vorbelastung eingestellt wurden.

Bewertung

Die Fläche ist frei begehbar, hat aber aufgrund ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur nur eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit.

Im Rahmen des Schallgutachtens zum B-Plan Nr. 66 „Stadtservice und Energiepark Neuruppin“ wurden die Auswirkungen des Lärms auf Immissionsorte untersucht, die sich aus den Festsetzungen der umliegenden Bebauungspläne (im Süden B-Plan Nr. 9.1: Wohngebiet Eichendorffsiedlung, im Osten B-Plan Nr. 6.1 Wohngebiet Heimbürger Straße sowie im Südosten B-Plan Nr. 6.3: Bildungs- und Entwicklungszentrum Nord) sowie durch Ortsbesichtigungen ergeben. Der dichteste Immissionsort an der nördlichen Gentzstraße hält einen Abstand von etwa 230 m zum Änderungsbereich ein, der weiteste an der Heimbürger Straße etwa 800 m. Alle Immissionsorte sind schalltechnischer Vorbelastung verschiedener Quellen ausgesetzt (u.a. Gewerbegebiet Flugplatz Nord, künftiges Hotel in der Eichendorffsiedlung, Klärwerk östlich des Änderungsbereichs und Recyclingplatz nordöstlich des Änderungsbereichs). Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm wurde für die geplanten Baufelder im B-Plan Nr. 66 „Stadtservice und Energiepark Neuruppin“ eine schalltechnische Kontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt und in Abhängigkeit der Art der geplanten Nutzungen in den jeweiligen Teilbereichen Schallemissionskontingente sowie Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan erarbeitet. Die schalltechnische Vorbelastung wurde dabei pauschal durch die Reduzierung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm berücksichtigt.

Der vorliegende Änderungsbereich befindet sich nördlich der bestehenden Bebauung in der Wendemarkstraße, so dass ein Heranrücken der geplanten Wohnbebauung an den westlich gelegenen Emissionsort nicht gegeben ist. Somit wird ein Abstand von etwa 800 m zum B-Plan Nr. 66 „Stadtservice und Energiepark Neuruppin“ eingehalten. Der dem Änderungsbereich am nächsten gelegene Bereich des Stadtservices und Energieparks Neuruppin wird im B-Plan Nr. 66 als Sondergebiet SO 8 für die Unterbringung einer Vererdung-Nachrotte Kompostierung festgesetzt. Hier ist im Wesentlichen von Lärmemissionen durch Fahrbewegungen durch Lkw und Radlader auf dem Betriebsgrundstück auszugehen. Als Vorbelastung befindet sich die bestehende Kläranlage an der Gentzstraße in etwa 1 km Entfernung. Zudem ist der Baustoffhandel im Nordosten im Bereich Quäste (siehe Änderungsbereich 10) in ca. 600 m Entfernung zu nennen.

Zur Ermittlung eines möglichen Konfliktes wird hilfsweise der Abstandserlass von NRW „Immissionsschutz in der Bauleitplanung“ herangezogen. Demnach sind zu Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 Einwohner mindestens 300 m Abstand einzuhalten, offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) sowie offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden, mindestens 500 m Abstand. Die genannten Abstände werden durch die vorliegende FNP-Änderung eingehalten.

Im Rahmen eines Geruchsgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 66 „Stadtservice und Energiepark Neuruppin“ wurde festgestellt, dass sich die Geruchsfahne gleichmäßig um das Anlagengelände ausbreitet. Hinsichtlich der Wahrnehmungshäufigkeiten wurde dabei prognostiziert, dass das Irrelevanzkriterium der GIRL von maximal 0,02 (2 % der Jahresstunden) an allen Beurteilungsorten (auch am nächstgelegenen in der nördlichen Gentzstraße in einem Abstand von etwa 230 m) unterschritten wird. Aufgrund des wesentlich größeren Abstandes des vorliegenden Änderungsbereichs von mindestens 800 m zum Emissionsort wird in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 66 und die mit diesem verbundenen Vorhaben davon ausgegangen, dass im vorliegenden Änderungsbereich keine Anhaltspunkte bestehen für schädliche Umweltwirkungen durch Gerüche, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.





### Auswirkung

Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Änderungsbereichs wird eingeschränkt. Die Gesamtsituation der Erholungsnutzung wird sich dadurch aber nicht wesentlich verändern.

Aufgrund des großen Abstandes der geplanten Wohnbebauung zu den ermittelten Emissionsorten wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Lärm- bzw. Geruchsimmissionen ausgeschlossen werden kann. Etwaige erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen können auf Bebauungsplanebene getroffen werden.

### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sowie Bodendenkmale sind von der Änderung nicht betroffen.

#### Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

#### Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwartet.

### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogen überformte Landschaft mit teilweise vorhandenen Gehölzen. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser gegeben. Zudem ist aufgrund des Verlustes von Biotopflächen und Gehölzen und von diese nutzenden Tierarten mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu rechnen. Da auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Änderungsbereich eine fortschreitende Sukzession in Richtung Wald zu erwarten. Aufgrund der ausbleibenden Bebauung wäre mit keinen Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen sein.

### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Notwendige Ausgleichsmaßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen durch die Bodenversiegelungen und den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und des Lokalklimas sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und festzusetzen. Zudem sollte zur offenen Landschaft eine Eingrünung des Siedlungsrandes erfolgen. Gegebenenfalls notwendige bauvorgezogene FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Für weitere externe Maßnahmeflächen stehen im Stadtgebiet Neuruppin durch die Aufgabe des Camping und Ferienhausgebietes im Bereich Quäste (siehe Änderungsbereich Nr. 10) genügend geeignete Maßnahmeflächen im näheren Umfeld zur Verfügung. Ein Ausgleich in der Nähe des Eingriffsortes ist somit voraussichtlich möglich.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Zur Arrondierung eines bestehenden Wohngebietes und zur wirtschaftlichen Ausnutzung der vorhandenen südlichen Erschließung ist die geplante Erweiterung der Wohnbauflächen in diesem Teilbereich sinnvoll. Zudem ist eine Untersuchung von Planungsalternativen auf FNP-Ebene in Anbetracht der geringen Flächengröße nicht angemessen.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)



**D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■**  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 13

**Erweiterung**  
**Wohnbebauung Zermützel**

Ortsteil Krangen

**Bisherige Darstellung im FNP**

Am östlichen Ortseingang der Siedlung Zermützel im Ortsteil Krangen werden westlich bestehender Wohnbauflächen nördlich der Hauptzufahrtsstraße / Dorfstraße Landwirtschafts- und sonstige Freiflächen dargestellt.

Im nahen Umfeld befinden sich Wohnbauflächen des bestehenden Siedlungsbereichs und weitere Landwirtschafts- und sonstige Freiflächen. Südlich der Straße befindet sich eine kleinere Waldfläche. Im Westen schließen sich die Siedlungsflächen des zentralen Siedlungsbereichs von Zermützel an.

**Anlass und Inhalte der Änderung**

Zur Arrondierung und Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nördlich der Dorfstraße am östlichen Ortseingang von Zermützel und zur stadtwirtschaftlich sinnvollen Nutzung dieser untergenutzten Flächen mit nur geringem Erschließungsaufwand soll eine 0,45 ha große Teilfläche im Flächennutzungsplan zusätzlich als Wohnbaufläche dargestellt werden.

**Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die begrenzte Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan (ca. 0,45 ha zusätzlicher Baufläche) dient der Arrondierung des bestehenden Siedlungsbereichs am östlichen Ortsrand von Zermützel. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Dorfstraße, die in nordwestlicher Richtung zum Ortskern von Zermützel und in südlicher Richtung zum Siedlungsbereich Krangen führt.

Die Planungsziele für diesen Bereich werden durch die Änderung nur unwesentlich berührt. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des festgelegten Freiraumverbundes. Der Standort liegt zwischen vorhandenen Siedlungsflächen. Durch die Ausschöpfung von Entwicklungspotenzialen in unmittelbarer Nähe zum Ortskern des Ortsteils Zermützel bzw. angrenzender Wohnbauflächen folgt die Planung den Grundsätzen der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung (§ 5 Abs. 2 LEPro 2007 sowie Ziel Z 5.2 des LEP HR „Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete“).

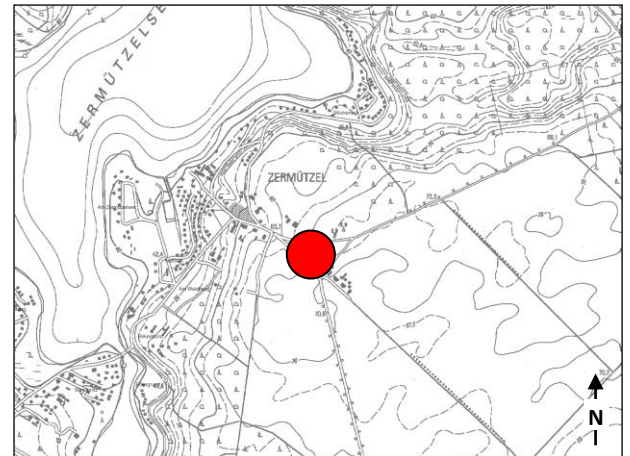
**Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

**Kartengrundlage**

DTK10 2943-SW Schwanow 10/2021

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023



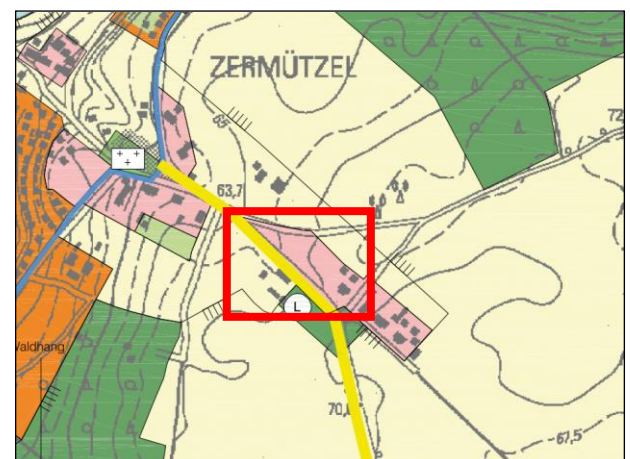
Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000





D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 13

## Erweiterung

# Wohnbebauung Zermützel

Ortsteil Krangen

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamtträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Lage im Naturpark „Stechlin-Ruppiner Land“
- Siedlungsbereich von Zermützel ist allseitig vom Landschaftsschutzgebiet „Ruppiner Wald- und Seengebiet“ umgeben

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamtträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Lage im Teilbereich Nr. 5 mit Entwicklungsschwerpunkt „Naherholung / Tourismus“; Bedarf / Ziel (u.a.): Ordnen der Bebauung und baulichen Anlagen am See

### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes a) Boden

#### Beschreibung

Beim Änderungsbereich handelt es sich um überwiegend unversiegelte Flächen mit weitgehend ungestörten Bodenfunktionen.

#### Bewertung

Durch die Darstellung werden zusätzliche Bauflächen mit einer Größe von ca. 0,45 ha planungsrechtlich vorbereitet. Der Änderungsbereich wird voraussichtlich überwiegend durch Gebäude und Nebenanlagen sowie notwendige Erschließungsflächen und Zufahrten versiegelt werden. Die verbleibenden Freiflächen werden voraussichtlich als private Hausgärten genutzt. Zur Erschließung der Flächen, die nur aus südlicher Richtung erfolgen kann, ist aufgrund des Höhenunterschiedes ein Eingriff in die oberen Bodenschichten durch die Anlage von Zufahrten erforderlich.

Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Überbauung stellt eine komplette Versiegelung dar. Die Böden sind dadurch nicht mehr in der Lage, die natürlichen Bodenfunktionen aufrecht zu erhalten. Zudem stehen sie nicht mehr als Versickerungsflächen zur Verfügung. Der komplette Verlust der Bodenfunktionen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

#### Auswirkung

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig, vorrangig durch Maßnahmen zur Entsiegelung. Da eine Entsiegelung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist und sinnvolle Entsiegelungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, sollen zum ökologischen Ausgleich alternative Maßnahmen, wie die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen, im Plangebiet durchgeführt werden. Dies wird im Rahmen nachgeordneter Verfahren geregelt.

### b) Wasser

#### Beschreibung

Eine Gefährdung des Grundwassers oder Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist nicht bekannt, die Schutzgutfunktion ist voraussichtlich weitgehend intakt.

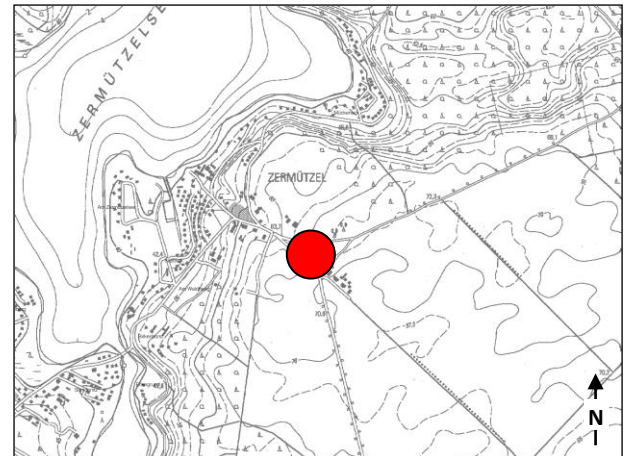
#### Bewertung

Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig. Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird.

Das Abwasserbeseitigungskonzept sieht bislang für die Ortslage Zermützel auf Grund der gesplitterten Bebauung eine Schmutzwasserentsorgung über Druckentwässerung vor.

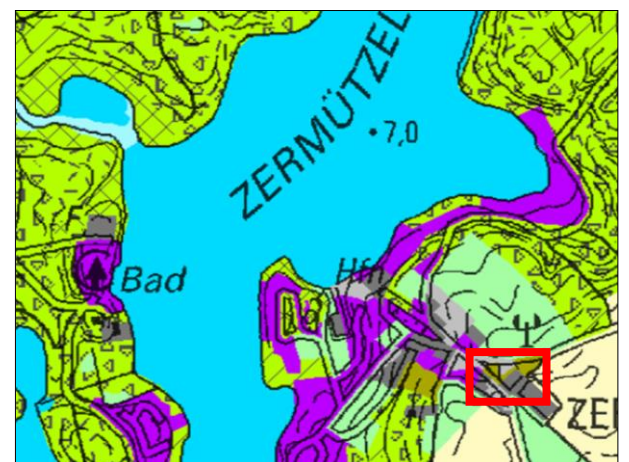
#### Auswirkung

Durch die Planung kommt es zu einer erstmaligen Versiegelung im Änderungsbereich. Eine geeignete Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung muss im Rahmen nachgeordneter Verfahren geklärt werden, um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu verhindern. Anfallender Niederschlag ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.



Lage im Stadtgebiet

Maßstab 1:25.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000





### c) Luft und Klima

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen klimatisch begünstigten Bereich durch angrenzende Waldflächen und Offenlandflächen am Siedlungsrand von Zermützel. Als begrünter un bebauter Bereich hat die Fläche klimatische Ausgleichsfunktionen für die angrenzenden Siedlungsbereiche. In der weiteren Umgebung befinden sich überwiegend landwirtschaftliche Flächen sowie Waldflächen.

#### Bewertung

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Änderungsbereichs und der umgebenen großräumigen Offenlandflächen wird die Bedeutung für das Ortsklima als nicht sehr bedeutend eingestuft.

#### Auswirkung

Bei Entwicklung des Änderungsbereichs wird neben der künftigen Wohnbebauung und der damit verbundenen Versiegelung auch eine Begrünung durch Hausgärten entstehen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgutes Klima und Luft entsteht dadurch voraussichtlich nicht.

### d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Ruderalfläche, auf der insbesondere in den Randbereichen ein größerer bzw. älterer Baumbestand vorhanden ist. Auf historischen Luftbildern aus den 50er Jahren befand sich dort noch ein größeres Gebäude, was heute noch an vorhandenen Grundmauern erkennbar ist. Es ist anzunehmen, dass es sich um eine Scheune oder Lagerhalle handelte. An der „Dorfstraße“ befindet sich eine „verwilderte“ Ligusterhecke und ein größeres Abwasserauffangbecken. Auf der Fläche selbst sind deutlich anthropogene Nutzungspuren wahrzunehmen (Feuerstelle, Holzhaufen).

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen wurde im Rahmen der 5. FNP-Änderung eine Potenzialanalyse zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten durchgeführt (Potentialanalyse im Rahmen der 5. Änderung des FNP der Fontanestadt Neuruppin „Änderungsbereich 13 Erweiterung Wohnbebauung Zermützel“, Naturschutzrechtliche Vorgaben (§ 44 BNatSchG), Stadtverwaltung Fontanestadt Neuruppin, 05/2023). Bei der Begehung war ein Vorkommen geschützter Pflanzen nicht festzustellen.

#### Bewertung

Bei dem nordwestlichen Teil des Änderungsbereichs mit einer Größe von etwa 0,2 ha handelt es sich laut Aussage des Landesbetriebes Forst im Sinne des LWaldG. Eine Darstellung als Wald ist für eine Fläche von 0,2 ha auf der Maßstabsebene des FNP nicht angezeigt, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. Die Bedeutung dieses Waldstückes ist jedoch bzgl. seiner Funktion für den Naturhaushalt, Erholung, Klima und wirtschaftliche Bedeutung gering, da ihm keine besondere Funktion zugeordnet ist, und die Fläche mit 0,2 ha klein ist. Die Waldfläche hat keine besondere Erholungsfunktion, zudem gibt es insbesondere in der Umgebung von Zermützel größere Waldstücke, die diese Funktion übernehmen.

#### Auswirkung

Der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entsteht, wird grundsätzlich aufgrund des geringen Flächenumfangs in Bezug auf die vorhandenen Biotopstrukturen auf FNP-Ebene überwiegend als nicht erheblich bewertet, wenn sichergestellt wird, dass der Bestand an größeren Bäumen und schützenswerten Gehölzen weitgehend erhalten bleibt. Zudem sind die vorgefundenen Biotopstrukturen (Ruderalfluren) im unmittelbaren Umfeld noch ausreichend vorhanden. Dennoch gehen die im Bestand vorhandenen Strukturen durch die geänderte Nutzung und durch die Versiegelung weitgehend verloren. Die Zusammensetzung der derzeit bestehenden Flora und Fauna verändert sich dadurch grundlegend. Die Auswirkungen der Änderung auf die Schutzgüter Pflanzen und Biotope sowie auf den Biotopverbund werden voraussichtlich erheblich sein.

Grundsätzlich ist durch die Fontanestadt Neuruppin geplant, zur Arrondierung und Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nördlich der Dorfstraße am östlichen Ortseingang von Zermützel und zur stadtwirtschaftlich sinnvollen Nutzung dieser Flächen mit nur geringem Erschließungsaufwand eine 0,45 ha große Teilfläche im Flächennutzungsplan zusätzlich als Wohnbaufläche darzustellen. Um verbindliches Baurecht zu schaffen, bedarf es aber einer verbindlichen Bauleitplanung bzw. zumindest konkreter Bauantragsverfahren, in deren Zuge dann entsprechende detaillierte Untersuchungen zu erarbeiten und zu bewerten sind.

In nachgeordneten Verfahren soll die Umwandlung der Waldfläche geklärt werden. In Abwägung mit dem Ziel der Arrondierung des Siedlungsbereichs von Zermützel durch Schließung der Lücke zwischen der bestehenden Bebauung am östlichen Ortsausgang und der übrigen Ortslage sowie dem Ziel der Schaffung von Bauland zur Eigenentwicklung des Ortsteils wird die Darstellung von Wohnbauflächen statt Freiraumflächen höher gewichtet.

Im Rahmen nachgeordneter Verfahren soll zur Inanspruchnahme der Waldfläche ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt werden. Die Prüfung des Erhalts schutzwürdiger Gehölze bzw. die Integration in die künftige Bebauung wird im Rahmen nachgeordneter Verfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigung) geprüft. Ggf. erforderlicher Ausgleich/ Kompensation erfolgt im Rahmen eines Waldumwandlungsantrages oder auf B-Planebene

### e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz

#### Beschreibung

Im Ergebnis der o.g. Potenzialanalyse zu möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten konnte eine generelle Betroffenheit von Amphibien ausgeschlossen werden, da keinerlei geeignete aquatisch vorhanden Strukturen vorhanden sind.

Eine Beeinträchtigung der Avifauna (Fledermäuse, Vögel) ist nicht auszuschließen. Grundsätzlich wird sich das Wirkungsgefüge verschieben, aber bezüglich der Fledermäuse und Brutvögel sind einzig die vorhandenen Gehölzstrukturen geeignet, entsprechendes Quartierpotenzial zu bieten. Eine detaillierte Untersuchung der Gehölzstrukturen erfolgte und es konnte kein Quartierpotenzial für Fledermäuse (Quartierstrukturen in Form von Spalten, Rissen, Borkeplatten) und für Höhlenbrüter festgestellt werden. Hier sind zu einem späteren Zeitpunkt jedoch detaillierte Untersuchungen zur Brutzeit an den entsprechenden Tagen und Uhrzeiten, oder z.B. mit geeigneten Ortungsgeräten (Bat-Detektoren) erforderlich. Bezüglich der Gehölzstrukturen steht derzeit noch nicht fest, inwieweit überhaupt eine Fällung in Erwägung gezogen wird. Grundsätzlich sollte eine Fällung vermieden werden. Eine Nutzung der Gehölzstrukturen durch Baum- Höhlenbrüter und Fledermäuse ist grundsätzlich in Ansatz zu bringen. Jedoch sind im Umfeld entsprechende Ausweichhabitate vorhanden.



## 5. Änderung (Stand: 10.06.2023)

Reptilienvorkommen bzw. entsprechend geeignete Habitate (Fundamentreste, Holzhaufen) sind vor Ort vorhanden, so dass ein Vorkommen von Reptilien nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Insekten sind auf der Fläche anzutreffen und im Zuge der Veränderung der Vegetationsausprägung, wird es eine Artverschiebung geben. Diese künftige Ausprägung wird sehr von der Nutzungsintensität abhängig sein und somit auch die Verschiebung der Insektenfauna. Aufgrund der derzeitigen Vegetationsausprägung wird davon ausgegangen, dass geschützte Insektenarten nicht betroffen sind.

Im Zuge der Begehung wurden drei Ameisenester festgestellt. Diese wären vor einer potentiellen Bebauung fachgerecht umzusetzen.

### Bewertung

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene nachgeordneter Verfahren.

Zusammengefasst ist im Ergebnis der Potenzialanalyse davon auszugehen, dass eine erhebliche Betroffenheit geschützter Arten aufgrund der Arrondierung einer 0,45 ha großen Fläche im direkten Randbereich einer bereits stattfindenden dörflich geprägten Wohnnutzung, nicht stattfindet. Des Weiteren ist deutlich eine ehemalige Bebauung auf der Fläche erkennbar und Abwassergruben vorhanden.

### Auswirkung

Im Zuge der Arrondierung wird es zu einer vollständigen Änderung der Biotopausstattung kommen. So werden Häuser mit entsprechenden Nebenanlagen gebaut, die dann von anthropogen geprägten Gärten flankiert werden. Im Rahmen des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens bzw. auf der Bauantragsebene, sind grundsätzlich potenzielle Konflikte abschließend zu ermitteln und zu bewerten, wobei aufgrund der Ausstattung der umliegenden Flächen genügend Ausweichhabitate vorhanden sind und somit der Eingriff im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung vertretbar ist.

Im Rahmen der weiteren Verfahren ist sicherzustellen, dass mögliche Lebens- und Fortpflanzungsstätten insbesondere im Bereich der vorhandenen Gehölze erhalten bleiben. Gegebenenfalls notwendige bauvorgezogene FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind im Rahmen nachgeordneter Verfahren zu ermitteln und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. So kann das Anbringen von Nist- und Fledermauskästen und die Neupflanzung von Gehölzstrukturen einerseits der Beseitigung von Habitatstrukturen und andererseits dem Vegetationsverlust entgegenwirken.

## **f) Landschaftsbild / Ortsbild**

### Beschreibung

Der Siedlungsbereich am östlichen Ortsausgang von Zermützel liegt von der restlichen Ortslage etwas abgerückt. Der Änderungsbereich befindet sich hinter einer Kurve und einer Kuppe am Ortseingang und ist von der offenen Landschaft aus Richtung der Hauptzufahrt zum Ortsteil nicht sichtbar. Eine Sichtbeziehung zum See besteht ebenfalls nicht.

### Bewertung

Trotz der Lage in einem landschaftlich attraktiven Bereich des Ortsteils am Rand der Kulturlandschaft Ruppiner Feld- und Seenlandschaft weist das Erscheinungsbild der Landschaft an diesem Standort aufgrund fehlender Sichtbeziehungen und des fehlenden Zusammenhangs mit der restlichen Ortslage keine besondere Qualität auf.

### Auswirkung

Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Die geplante neue Wohnbebauung erfolgt angrenzend an bestehende Wohngrundstücke und schließt eine Lücke zur bestehenden Ortslage. Die Bebauung fügt sich somit optisch in die umgebende Siedlungslandschaft ein.

## **g) Mensch**

### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Ruderalfläche, die aufgrund ihrer Randlage am Ortseingang und des Höhenunterschiedes zur Straße nur eingeschränkt zugänglich ist.

Das Grundstück Dorfstraße Nr. 2 an der gegenüberliegenden Straßenseite zur geplanten erweiterten Wohnbauflächendarstellung wird ebenfalls überwiegend zu Wohnzwecken genutzt. Im rückwärtigen Bereich dieses Grundstücks befinden sich kleinere Stallanlagen augenscheinlich für Geflügelhaltung. Diese Anlagen liegen in einem Abstand von mindestens 35 m zur geplanten Wohnbebauung und werden teilweise durch das Wohngebäude Dorfstraße Nr. 2 abgeschirmt. Es handelt sich vermutlich um einen Kleinbetrieb mit einer Geflügelhaltung unter 1.000 Tiere. Bei einer solchen Nutzung handelt es sich um eine typische dörfliche Nutzung bzw. Außenbereichsnutzung, zu dem der rückwärtige Grundstücksbereich des betreffenden Grundstücks gehört.

Nordöstlich des Änderungsbereichs befindet sich in einem Abstand von etwa 75 m zu den geplanten Wohnbauflächen eine Mobilfunkanlage mit Maststandort. Auf dem Mast sind Sende- und Empfangsantennen der Mobilfunkbetreiber, Vodafone, Telekom und Telefónica installiert.

### Bewertung

Der Änderungsbereich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Zu der dörflich geprägten Nutzung auf dem Grundstück Dorfstraße Nr. 2 besteht für die heranrückende Wohnbebauung eine besondere Pflicht zu gegenseitigen Rücksichtnahme. Das zu berücksichtigende Schutzniveau darf sich für die vorhandenen bestandsgeschützten Nutzungen durch die Entwicklung der neuen Wohnbauflächen nicht ändern.

Der Mobilfunkstandort ist unter der Nr. 017968 bei der Bundesnetzagentur registriert. Danach ist ein standortbezogener horizontaler Sicherheitsabstand von 26,86 m in Hauptstrahlrichtung einzuhalten. Der vertikale Sicherheitsabstand beträgt 7,69 m. Die Montagehöhe der Bezugsantenne befindet sich gemäß der Standortbescheinigung in 41,30 m Höhe über Grund. Der erforderliche Sicherheitsabstand wird durch die Flächennutzungsplanänderung eingehalten.



### Auswirkung

Die Entwicklung des Änderungsbereichs hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit.

Aufgrund der rückwärtigen Lage des Kleinbetriebes auf dem Grundstück Dorfstraße Nr. 2 wird mit keinen erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Lärm- und Geruchsemissionen ausgegangen. Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit wird nicht erwartet.

Die in der Standortbescheinigung ausgewiesenen Sicherheitsabstände zwischen vorhandenen und potentiellen Immissionsorten und der Mobilfunkanlage werden eingehalten, so dass die Gewährleistung der Personenschutzwerte gemäß Anhang 1 der 26. BImSchV zu erwarten ist. Aus Sicht der Immissionsschutzbehörde (bzgl. der Bewertung elektromagnetischer Felder) wurden hinsichtlich der Neuausweisung einer Wohnbaufläche im Änderungsbereich keine Bedenken geäußert.

### **h) Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Beschreibung

Der Änderungsbereich endet westlich in unmittelbarer Umgebung eines in der Landesdenkmalliste Brandenburg eingetragenen Bodendenkmals (Nr. 100043, Dorfkern des Mittelalters und der Neuzeit). Das in Rede stehende Bodendenkmal befindet sich in der Ortslage Zermützel.

#### Bewertung

Grundsätzlich finden die Schutzbestimmungen des BbgDschG Anwendung. Maßnahmen, die das Bodendenkmal beeinträchtigen könnten (Schachtungen, Abbrüche etc.), unterliegen der Erlaubnispflicht nach § 19 BbgDSchG. Es ist jedoch einzelfallbezogen zuvor mit den Denkmalbehörden abzuklären, ob und inwieweit mit einer Beeinträchtigung des Bodendenkmals zu rechnen ist.

#### Auswirkung

Die Belange des Denkmalschutzes sind im Rahmen der nachgeordneter Verfahren berücksichtigt.

### **i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Klima gegeben. Zudem ist aufgrund des Verlustes von einem Teil der Gehölze und von diese nutzenden Tierarten mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu rechnen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht gegeben. Da auf Maßstabebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Änderungsbereich eine fortschreitende Sukzession in Richtung Wald zu erwarten. Aufgrund der ausbleibenden Bebauung wäre mit keinem Eingriff in Natur und Landschaft zu rechnen sein.

### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen durch die Bodenversiegelung sind erst in nachgeordneten Verfahren zu formulieren und festzulegen. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind vorrangig auf den Grundstücken oder eingriffsnah auszugleichen. Gegebenenfalls notwendige bauvorgezogenen FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes) und CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind ebenfalls im Rahmen nachgeordneter Verfahren zu ermitteln und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Für die Inanspruchnahme der Waldfläche ist ein Waldumwandlungsverfahren zu beantragen, die erforderliche Kompenstation wird dabei vom zuständigen Landesbetrieb Forst bestimmt.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Zur Arrondierung eines bestehenden Wohngebietes und zur wirtschaftlichen Ausnutzung der untergenutzten Fläche mit begrenztem Erschließungsaufwand ist die geplante Ausweisung neuer Wohnbauflächen in diesem Teilbereich sinnvoll. Zudem ist eine Untersuchung von Planungsalternativen auf FNP-Ebene in Anbetracht der geringen Flächengröße (ca. 0,45ha) nicht angemessen.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)



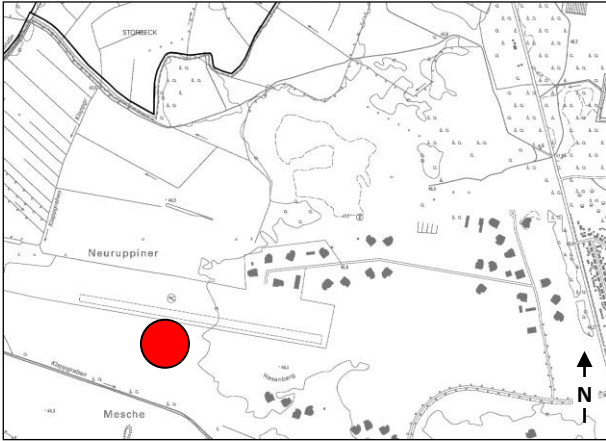


D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
D. Umweltbericht (Blatt 2) ■

Änderungsbereich 14

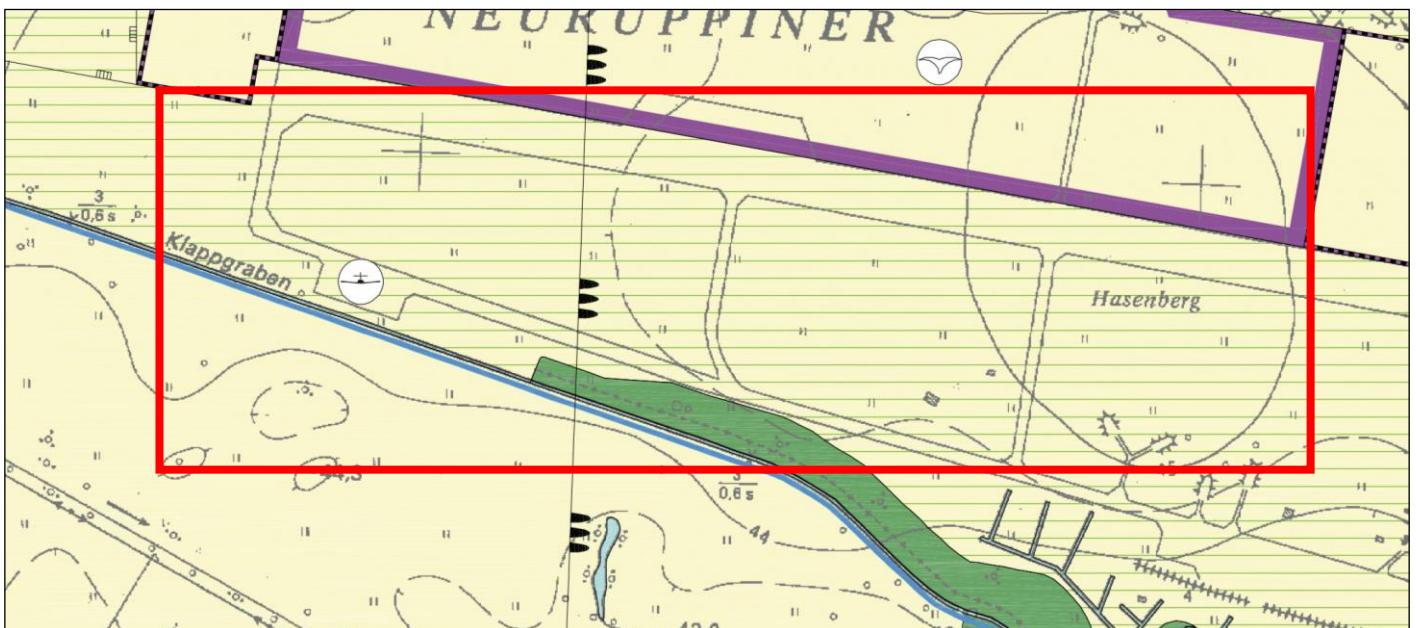
# Solarpark Flugplatz West

Neuruppin



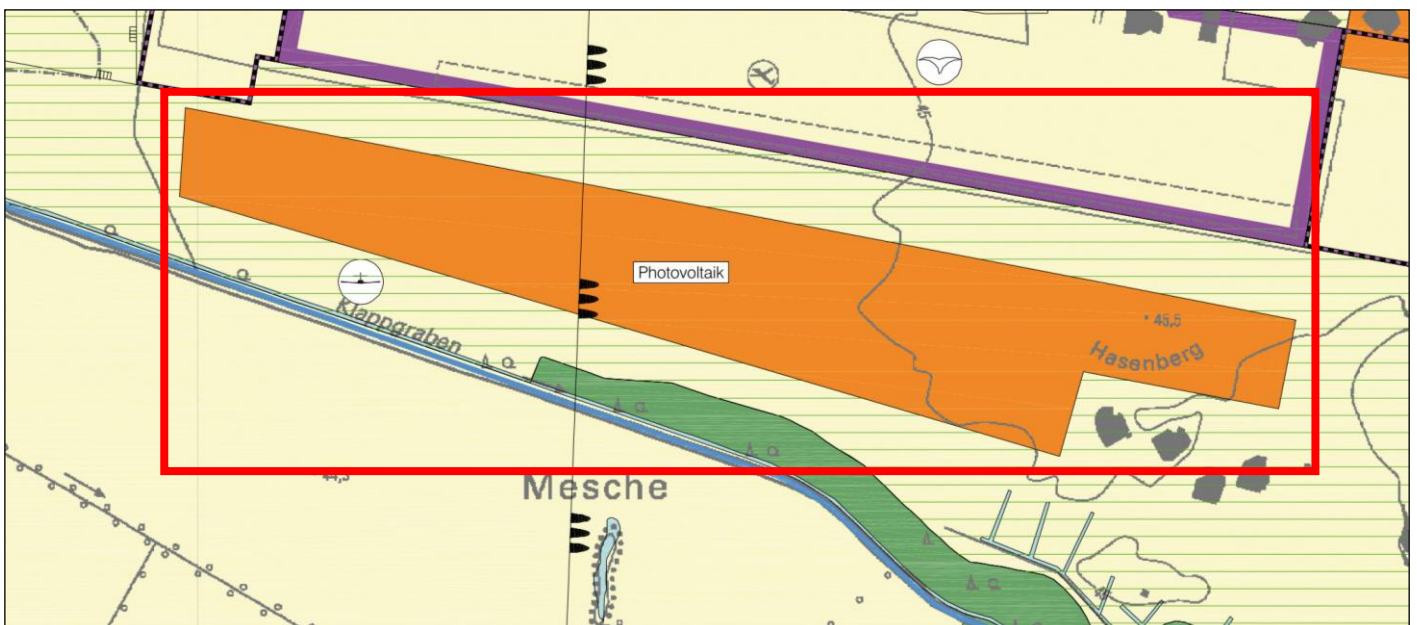
Lage im Stadtgebiet

M: 1:50.000



Flächennutzungsplan bisher

Maßstab 1: 10.000



Flächennutzungsplan geändert

Maßstab 1: 10.000



### **Bisherige Darstellung im FNP**

Der ca. 23,0 ha große Änderungsbereich befindet sich auf dem ehemaligen Militärflugplatz der Fontanestadt Neuruppin südlich des Segelflugplatzes. Der Änderungsbereich ist im FNP derzeit als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

### **Anlass und Inhalte der Änderung**

Die Stadtwerke Neuruppin GmbH als 100 %-iges Tochterunternehmen der Fontanestadt Neuruppin, planen seit geraumer Zeit die Errichtung einer Photovoltaik Freiflächenanlage (PV-FFA) im Hoheitsgebiet der Fontanestadt Neuruppin, um den damit erzeugten erneuerbaren Strom, direkt im 15 kV Stadtwerkenetz der Fontanestadt Neuruppin zu verwerten und den Einwohner:innen der Stadt Neuruppin zur Verfügung zu stellen. Dieses Vorgehen entspricht dem zentralen Vorhaben „StadtRegion mit neuer Energie“ der **NeuruppinStrategie 2030**, welches als Ziel hat, kommunale Energie- und Klimaschutzziele zu erreichen und umzusetzen. Erneuerbare Energie soll dabei im Rahmen des Möglichen als Grundlage für die Energieversorgung weitestgehend durch regenerative, umweltverträglich gewonnene Energie aus der Region gesichert und nachhaltig ausgebaut werden und somit der CO<sub>2</sub> Ausstoß gemindert und der fortschreitenden Klimaerwärmung entgegengewirkt werden. Anfang 2021 wurde ein Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch die Stadtwerke Neuruppin an die Fontanestadt Neuruppin gestellt und im Mai 2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 34 "Solarpark Flugplatz West" beschlossen.

Die Stadtwerke möchten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwischen der ehemaligen Start- und Landebahn des Flugplatzes Neuruppin und des Klappgrabens eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichten. Die für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehenen Flächen wurden für eine Mindestbetriebsdauer von 25 Jahren gepachtet. Bei Bedarf kann dieser Pachtvertrag um zehn Jahre verlängert werden, sodass eine Betriebslaufzeit der PV-Anlage von 35 Jahren gewährleistet ist. Der Änderungsbereich dient zur Zeit als Weidefläche für Schafe.

### **Auswirkungen auf die Gesamtplanung**

Die Flächennutzungsplanung vollzieht auf den Flächen nach, was in der Bebauungsplanung konkretisiert wird, sodass die Beibehaltung der bisherigen Darstellung nicht mehr sinnvoll ist.

Die Fontanestadt Neuruppin befürwortet das Vorhaben der Stadtwerke Neuruppin GmbH, weil damit ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB sowie zum Klima- und Umweltschutz und zur Reduzierung der Erderwärmung geleistet werden kann. Die für die PV-Anlage vorgesehenen Flächen sind bereits anthropogen überformt und liegen zugleich mit einem deutlichen Abstand zur Wohnbebauung der Kernstadt.

Der nördlich gelegene Flugplatz eines Segelfliegersportvereins weist einen ausreichenden Abstand vom Vorhabengebiet auf. Mögliche Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen auf den Flugbetrieb am SFG Neuruppin wurden im Rahmen eines Gutachtens untersucht (Blendgutachten PVA Neuruppin, SONNWINN, Moorrege/Nordheide 10.08.2023). Aufgrund der Ergebnisse des Blendgutachtens wird davon ausgegangen, dass eine Konfliktbewältigung auf den nachgelagerten Planungsebenen des Bebauungsplans und/oder der Baugenehmigung möglich ist. Zum einen fallen die Blendwirkungen nach Einschätzung des Gutachters bei Tragen von Sonnenbrillen nur moderat aus, zudem können ggf. zusätzlich blendfreie Module (z.B. mit tiefenstrukturiertem Glas) zum Einsatz kommen. Etwaige Vorkehrungen sind im Rahmen des Bebauungsplans und/ oder der Baugenehmigung zu treffen.

Die Flächen werden durch einen Schäfer bewirtschaftet. Im Süden verläuft ein fließendes Gewässer - der „Klappgraben“, welcher in der Vergangenheit als Brauchwasserquelle für das ansässige Gewerbe genutzt wurde und heute ein Biotop bildet. Aufgrund der Lage der Fläche kann davon ausgegangen werden, dass negative Auswirkungen auf die Bewohner der Fontanestadt Neuruppin nicht zu erwarten sind.

Die Darstellung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ schafft keine Neubaufäche im klassischen Sinne, da keine Gewerbe- oder Wohnbauten vorgesehen sind und die bauliche Nutzung nicht durch Gebäude, sondern durch sonstige bauliche Anlagen erfolgt. Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Siedlungsansatz, an den sich eine weitere städtebauliche Entwicklung anschließen kann, sondern eher um eine Außenbereichsnutzung.

### **Rechtsgrundlage und Verfahrensstand**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A, C)

### **Kartengrundlage**

DTK10 3042-SO Neuruppin 10/2019

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/LGB 2023





D. FNP-Änderung (Blatt 1) ■  
**D. Umweltbericht (Blatt 2) ■**

Änderungsbereich 14

# Solarpark Flugplatz West

Neuruppin

### Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel A)
- Östlicher Teilbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Neuruppiner Wasserwerke

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsrahmenplans (LRP)

- Karte 1/IV "Entwicklungskonzept I": Erhalt und Pflege von Trockenbiotopen durch Offenhaltung, Rückbau von Bodenversiegelungen ehemaliger Militäranlagen (durch Rückbau der Landebahn bereits erreicht)
- Karte 2/IV "Entwicklungskonzept II": Erhalt von Trockenrasen, Heiden, offenen Sandflächen / Schutz vor Aufforstung; Sicherung der Wasserschutzgebiete; Rückbau ehem. militärisch genutzter Liegenschaften und umweltverträgliche zivile Nachnutzungen
- Karte 3/IV „Biotopverbundkonzeption“: Erhalt von Flächen für den Biotopverbund

### Teilbereichrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)
- Keine konkreten Maßnahmen für den östlichen Teilbereich
- Im Westen: Entwicklung von Flächen zur Naherholung
- Wichtige Durchlüftungsbahn in Hauptwindrichtung (West-Ost)
- Lage im Teilbereich Nr. 9 mit Entwicklungsschwerpunkt „Naherholung / Tourismus / Flächenpool“; Bedarf / Ziel (u.a.): großflächiger Pool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Offenhaltung durch Schafbeweidung

### Beschreibung, Bewertung und Prognose des Umweltzustandes a) Boden und Fläche

#### Beschreibung

Der Landschaftsplan gibt für das Untersuchungsgebiet das Vorhandensein von Gley-Bodengesellschaften der Niederungen aus sandigen fluvialen Sedimenten als grundwasserbeeinflusster Boden an. Zudem wird für die Fläche ein Kampfmittelverdacht dargestellt. Es wird von einer stark beeinträchtigten Bodenfunktion aufgrund vorheriger Nutzung als Militärfäche ausgegangen (Bodenüberprägung / -einebnung / -aufschüttung / Belastung durch Munition und Altlasten). Die Flächen werden aktuell als Weidefläche genutzt.

Die Planfläche befindet sich größtenteils im Bereich des Feld 1 des Flächenpools der Inkom Neuruppin GmbH.

#### Bewertung

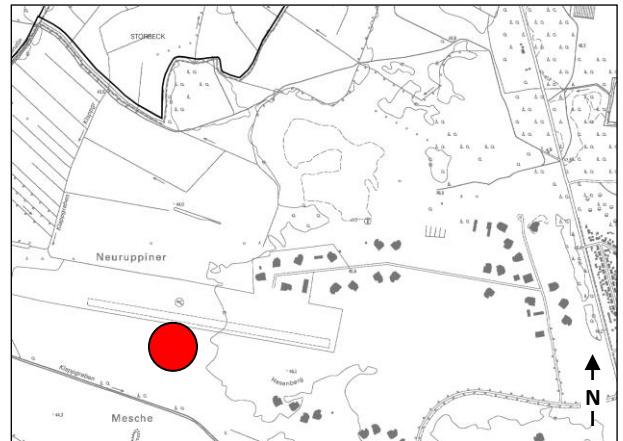
Im Rahmen der Vorhabenverwirklichung kommt es zu einer weitgehenden Überdeckung der Fläche durch Solarmodule. Versiegelte Böden verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Lebensraum und Puffer für den Grundwasserleiter. Bodenversiegelungen sind daher immer als erheblich zu bewerten. Im Änderungsbereich ist allerdings kein Boden von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung anzutreffen. Der Boden ist in seinen natürlichen Funktionen bereits im Bestand stark gestört.

Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde stellen die Entsiegelungsflächen rechtlich gebundene Kompensationsflächen dar. Eine Überbauung von Kompensationsflächen (z.B. entsiegelte Landebahn / Wege) ist daher nicht zulässig. Auch dürfen die Solarmodule nicht unmittelbar an die Kompensationsflächen angrenzend errichtet werden, sondern es ist ein Abstand einzuhalten.

Im Änderungsbereich können Altlasten nicht ausgeschlossen werden. Es ist zu gewährleisten, dass es bei Umsetzung der Planung nicht zu einer Mobilisierung von Schadstoffen und einer Verunreinigung des Grundwassers kommt. Deshalb müssen im Vorfeld, sofern noch nicht durchgeführt, entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden.

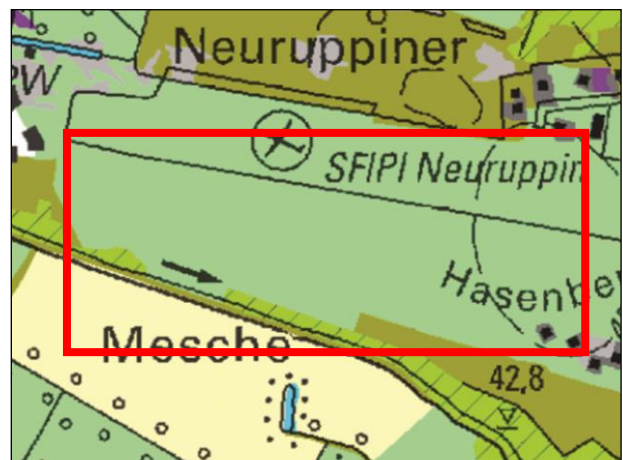
#### Auswirkung

Anlagebedingt kommt es zu einem Funktionsverlust durch Versiegelung, wobei die tatsächliche Versiegelung des Bodens deutlich unterhalb der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) liegt. Die mit dem Boden verbundenen Aufständungen, auf denen die Solarmodule aufgeschraubt sind, weisen nur eine sehr geringe Grundfläche auf. Die flächenmäßig relevanten Module selbst berühren den Boden nicht.



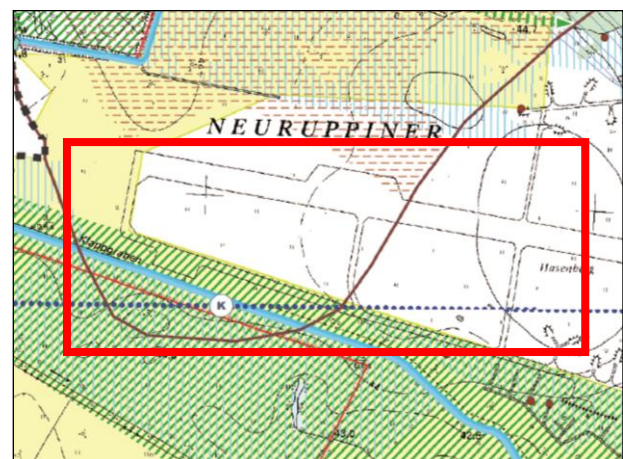
Lage im Stadtgebiet

M: 1:50.000



Landschaftsplan 2017, Biotoptypen

M: 1:20.000



Landschaftsplan 2017, Entwicklungsziele (Zielplan) M: 1:20.000





Als tatsächliche Bodenberührung kommen nur noch die Wechselrichter und die Kabelführungen hinzu.

Erforderliche Altlastenuntersuchungen/-sanierungen werden im B-Planverfahren bzw. im Vorfeld der Vorhabenumsetzung erfolgen. Die Altlast „Flugplatz Neuruppin“ ist im FNP grundsätzlich bereits gekennzeichnet, nicht jedoch im konkreten Planausschnitt, da es sich beim Flugplatzgebiet, um eine großflächige nicht genau zu umgrenzende Altlastenverdachtsfläche handelt. Sie ist in der Anlage 1 zum FNP (Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im Gemeindegebiet von Neuruppin) enthalten.

### **b) Wasser**

#### Beschreibung

Auf der Planfläche sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand liegt überwiegend bei < 1m unter Flur. Die Grundwasserneubildung liegt bei ca. 86 mm/ Jahr (1991-2015). Die östliche Hälfte der Planfläche liegt in der Trinkwasserschutzzone III.

#### Bewertung

Relevante Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht gegeben. Die Empfindlichkeit des Grundwassers ist allgemein von der Lage in Schutzgebieten wie auch vom Schutz des Grundwassers durch die belebte Bodenschicht sowie von der möglichen Grundwasserneubildung abhängig. Eingriffe in den Untergrund, die eine mögliche Beeinträchtigung der Grundwasserstauschichten zur Folge haben können, sind zum Schutz der Trinkwasserfassungen zu unterlassen. Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird.

#### Auswirkung

Durch die Planung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung. Zwar wird ein großer Teil der Planfläche mit Solarmodulen überbaut, aber bezogen auf die gesamte Planfläche geht kein Oberflächenwasser verloren, sondern kann ungehindert in den angrenzenden Boden versickern. Baubedingt kann eine Verdichtung der Fläche sowie Schadstoffeintrag durch Emissionen (Abgase, Öl, Diesel, Schmiermittel) von Baufahrzeugen oder die Lagerung von Baustoffen nicht ausgeschlossen werden. Eine Kontamination durch unsachgemäße Lagerung ist bei Einhaltung der Vorschriften nach heutigem Stand der Technik fast ausgeschlossen. Betriebsbedingt sind durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **c) Luft und Klima**

#### Beschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich weitgehend um einen offenen Landschaftsbereich, der gemäß des Landschaftsplanes der Stadt Neuruppin eine besondere Bedeutung als Kaltluftsammlgebiet hat und als wichtige Durchlüftungsbahn vom Westen Richtung Osten dient.

#### Bewertung

Das Vorhaben ist mit einer Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet verbunden. Die klimatischen Ausgleichsfunktionen der Fläche wird daher teilweise gestört. Ein Teil des Plangebietes wird als thermisch veränderte Fläche einzustufen sein.

#### Auswirkung

Die Solarmodule werden nach Süden ausgerichtet, daher kann die Kaltluft von Westen nach Osten fast ungehindert durch den Solarpark strömen. Auch bleiben die Kompensationsflächen und die angrenzenden Streifen unbebaut.

### **d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund**

#### Beschreibung

Die Fläche befindet sich auf einem ehemaligen Militärflughafen. Sie liegt größtenteils im Bereich des Feld 1 des Flächenpools der Inkom Neuruppin GmbH und wird extensiv mit Schafen beweidet. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 34 „Solarpark Flugplatz West“ wurde eine Biotopkartierung durchgeführt (Gutachten zur Biotopkartierung für den Solarpark Neuruppin, PfaU GmbH, 08/2021 mit Ergänzung 08/2022). Dabei wurde festgestellt, dass der überwiegende Teil von Sandtrockenrasen in Form der Heidenelken-Grasnelkenflur eingenommen wird mit Beständen der Heidenelke, Gemeines Ferkelkraut und Sand-Strohblume. Kleinflächig kommen an zwei Stellen basiphile Halbtrockenrasen mit Blaugrüner Segge, Schopfiges Kreuzblümchen und Zittergras vor. Die Flächen sind nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Biotope. Nicht gesetzlich geschützte Biotope (Fettweide, Landreitergrasflur, Baumgruppe) nehmen einen geringfügigen Anteil der Planfläche ein.

#### Bewertung

Am nördlichen sowie nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs sind zwei besonders erhaltenswerte Biotopflächen vorhanden. Bei diesen beiden Biotopflächen handelt es sich um den gesetzlich geschützten kontinentalen Halbtrockenrasen. Zur Minimierung der Eingriffe sollen die wertvollen Biotopbestände im Aufstellkonzept der PV-Anlage berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan werden diese wertvollen Biotopflächen als Flächen mit Erhaltungsbindung festgesetzt. Ob die weiteren gesetzlich geschützten Biotopflächen teilweise von den Modultischen überdeckt werden können, ggf. mit größerem Abstand zwischen den Modulen, soll im weiteren Verfahren mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Darüber hinaus werden Flächen, die bereits als vertraglich gebundene Kompensationsflächen entsiegelt wurden, im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ausgespart und nicht mit den PV-Modulen überplant.

#### Auswirkung

Baubedingt kommt es zu einer temporären Beeinträchtigung von Biotopen durch bauzeitliche Flächeninanspruchnahme (z.B. Baustraßen, Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen). Infolge der anlagebedingten Flächeninanspruchnahme, insbesondere durch die zu erwartenden kleinflächigen Profilierungen und der Teil- bzw. Vollversiegelung kommt es zu Verlusten von Biotopen. Durch Freilassen ausreichend großer Abstände zwischen den Solarmodulen, ein angemessener Abstand zu bestehenden Kompensationsflächen des Flächenpools und extensive Schafbeweidung werden zwischen den Solarmodulen auch voll besonnte Bereiche mit Sandtrockenrasen erhalten. Zusätzlich werden Biotopverluste durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Die kleinflächigen basiphilen Halbtrockenrasen werden im Rahmen des Bebauungsplanes von der Bebauung ausgenommen. Spezifische Auswirkungen der künftigen Flächennutzung auf das Schutzgut Pflanzen über die anlage- und betriebsbedingten Wirkungen hinaus bestehen nicht.



Auf Ebene der Bebauungsplanung wird derzeit ein entsprechender Antrag auf Ausnahmegenehmigung für die Inanspruchnahme der betroffenen geschützten Biotope gestellt. Mit der Naturschutzbehörde laufen bereits Abstimmungen in Bezug auf realisierbare Maßnahmen, um die Ausnahmevoraussetzungen zu erreichen (Planung in die Ausnahmelage hinein).

### **e) Tiere und die biologische Vielfalt / besonderer Artenschutz**

#### Beschreibung

Im Änderungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete. Allerdings liegt in 300m Entfernung das FFH-Gebiet „Wahlendorfer Luch, Klappgraben, Gänsepuhl, DE 3042-302“. Im Standarddatenbogen werden für das Gebiet Biber und Fischotter aufgeführt. Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt die Planfläche im Bereich einer Erhaltungsfläche des Biotopverbundkonzeptes (Büro selbständiger Ingenieure Bauplanungsgesellschaft mbH, 2009). Aber sie stellt nach dem Landschaftsplan keine überregionale Bedeutung für den Biotopschutz dar (Ingenieurbüro Ellmann, 2017).

Aufgrund der Habitatausstattung wurden für den Änderungsbereich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 34 „Solarpark Flugplatz West“ die Vorkommen von Brutvögeln und Reptilien erfasst (Gutachten zur Brutvogelkartierung für den Solarpark Neuruppin, PfaU GmbH, 08/2021 sowie Gutachten zur Reptilienkartierung für den Solarpark Neuruppin, PfaU GmbH, 08/2021). Dabei wurden Zauneidechsen im gesamten Bereich der Planfläche festgestellt. Häufungsschwerpunkte befinden sich in der Nähe von Gehölzbeständen aufgrund eines besseren Schutz vor Prädatoren und vor Sonneneinstrahlung. Von den Brutvögeln wurden auf der eigentlichen Planfläche nur zwei Brutreviere der Feldlerche und ein Revier der Heidelerche festgestellt. Weitere Arten wie Braunkehlchen, Grauwammer, Nachtigall, Neuntöter und Ortolan konnten in der unmittelbaren Umgebung, insbesondere im Bereich von Vertikalstrukturen wie Sträucher oder Gehölze festgestellt werden.

#### Bewertung

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Die im Änderungsbereich nachgewiesenen Brutvogelarten Feldlerche und Heidelerche sind besonders bzw. streng geschützt. Ursache für die nur geringe Brutvogelzahl im Änderungsbereich selbst ist, dass Strukturen für die unmittelbaren Neststandorte dort fehlten. Selbst die Feldlerche benötigt Deckung für die Nester und legt diese nicht auf den offenen Boden an, sondern in die Nähe einer Staude (im Acker am Getreidehalm). Solche Pflanzen bringen vertikale Höhenstrukturen, um etwas Deckung vor Sonnenhitze und vor allem gegenüber Prädatoren zu gewährleisten. Der Änderungsbereich hingegen ist als nahezu optimaler Nahrungsstandort anzusehen, da auf diesem Trockenrasen-Gelände dank der Schafbeweidung ausreichend Insekten leben.

Die im Änderungsbereich von Zauneidechsen besiedelten Habitate fungieren als geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Zauneidechsen dürften überall auf der ehemaligen Militärliegenschaft leben und die im Änderungsbereich beobachteten Tiere gehören sehr wahrscheinlich alle zur gleichen lokalen Population. Diese dürfte eine beachtliche Individuenzahl aufweisen, zumal hier allein mit den Feldgrillen und späteren Feldheuschrecken genügend Nahrungsressourcen vorliegen. Die Tiere wurden in der Nähe von Gehölzstrukturen beobachtet, da diese vertikale Strukturen bzw. deren Nähe Schutz vor Prädatoren bzw. vor zu starker Sonneneinstrahlung bieten.

#### Auswirkung

Temporäre Beeinflussung von Habitaten erfolgen bei Umsetzung der Planung durch bauzeitliche Flächeninanspruchnahme, baubedingten Lärm, Erschütterungen und visuelle Störreize (Baupersonal und -maschinen). Es ist davon auszugehen, dass speziell die Zauneidechse und Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) durch die Baumaßnahmen betroffen sein können. Diese Arten sollten daher ein Schwerpunkt in der artenschutzrechtlichen Beurteilung und Konzeption von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Reptilienschutzzäune und temporäre Umsiedlung, ökologische Bauüberwachung) sein.

Durch Aufstellung der Solarmodule gehen offene Flächen wie Sandtrockenrasen verloren (siehe unter d) Pflanzen, Biotope und Biotopverbund). Allerdings wird gerade für die im Gebiet nachgewiesenen Zauneidechsen und Brutvögel wie Braunkehlchen, Heidelerche und selbst der Feldlerche durch die Aufstellung der Solarmodule neue vertikale Strukturen angeboten, so dass die Planfläche bei ausreichenden Abständen der Solarmodule und Berücksichtigung einer extensiven Schafbeweidung sogar für diese Arten aufgewertet werden kann. Falls Gehölze entfernt werden, ist eine Fällzeitenregelung zu beachten und eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG auszulösen.

Durch den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage kommt es betriebsbedingt zu Lichtreflexen, Spiegelungen und einer Polarisierung des Lichtes. Es wird vermutet, dass insbesondere die entstehenden Polarisationsmuster Insekten und Vögeln zu Irritationen bei der Orientierung führen könnten. Dies scheint zumindest bei neueren Anlagen nur ein geringes Risiko darzustellen und wurde bei großangelegten Studien nicht nachgewiesen.

Auswirkungen auf die biologische Vielfalt, die über die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Die vorhandenen geschützten Biotope werden zwar teilweise durch die Überbauung reduziert, aber die Prägung des Gebietes durch Magerrasen bleibt erhalten, da entsprechend große Abstände zwischen den Modulen und ein ausreichender Abstand zu den Kompensationsflächen eingehalten werden. Wanderungsbewegungen von Biber und Fischotter werden nicht eingeschränkt, da beide Arten stark an Gewässer gebunden sind und den auch südlich verlaufenden Klappgraben durch einen Graben westlich der Planfläche erreichen können, zumal keine Verbindungsgräben im Bereich der Planfläche bestehen.

Die artenschutzrechtlichen Belange der streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 geprüft. Das geplante Bauvorhaben löst für die vorgefundenen Artengruppen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote der Tötung/Schädigung oder/und erheblichen Störung und/oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus. Durch die o.g. artbezogenen Maßnahmen können die Zugriffsverbote voraussichtlich vermieden werden. Die Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

**f) Landschaftsbild**Beschreibung

Das Landschaftsbild des Änderungsbereichs ist vor allem durch den vorhandenen Offenlandcharakter in Verbindung der ehemaligen militärischen Flugplatznutzung geprägt, die grundsätzlich nur durch wenige Gehölzstrukturen gegliedert ist. Das Gebiet wird derzeit zur Schafbeweidung genutzt.

Bewertung

Gemäß Landschaftsplan der Fontanestadt Neuruppin liegt die Planfläche in einem Bereich mit einem hohen Erscheinungsbild der Landschaft. In diesem Bereich werden zudem die Strukturelemente der Feldflur mit über 20 m/ha als hoch eingestuft. Allerdings liegt die Planfläche außerhalb von bedeutenden Sichtachsen.

Auswirkung

Das Landschaftsbild erfährt künftig eine technische Prägung durch die Solaranlagen.

**g) Mensch**Beschreibung

Der Änderungsbereich und dessen nähere Umgebung sind geprägt durch eine für Konversionsflächen typische großflächige, ruderaler Offenlandschaft, die wenig durch Gehölzstrukturen gegliedert ist. Das Gebiet weist keine Erholungsnutzung auf, da aufgrund der Schafbeweidung die Fläche mit einem dauerhaften Zaun bereits eingezäunt und somit nicht öffentlich zugänglich ist. Das Gebiet ist nicht besiedelt.

Der Änderungsbereich liegt ca. 210 m südlich vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Segelfluggeländes (SFG) Neuruppin. Der Abstand zwischen der Start- und Landebahn (SLB) und des Geländes für PV-Anlagen beträgt ca. 80 m. Die geringste Entfernung zwischen der Flugplatzgrenze im Süden und der nördlichen Grenze des geplanten Solarparks beträgt ca. 40 m. Die Platzrunden für Motorflug und Segelflug sind nördlich des Fluggeländes zu fliegen. Im Flugbetrieb können bereits sehr kurze Blendungen erhebliche Probleme verursachen und im Extremfall dazu führen, dass Hindernisse nicht erkannt werden. Ein Blendgutachten zu den PV-Elemente ist daher notwendig.

Bewertung

Eine Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist aufgrund der bestehenden Einzäunung nicht möglich. Die nächsten Wohngebiete mit höherem Schutzstatus befinden sich ca. 1,1 km entfernt. Die übergeordneten Planungen sehen ein Heranrücken der Wohnbebauung an den Änderungsbereich nicht vor.

Der Vorhabenträger der Photovoltaikanlage hat ein Blendgutachten beauftragt. Das Gutachten vom 10.08.2023 geht von Solarmodulen aus, die über eine Antireflexbeschichtung und zumindest eine leicht texturierte Oberfläche verfügen (Seite 5) und stellt auf Seite 23 insbes. fest: „Die Art der Blendwirkungen ähnelt den Reflexionen, die Piloten ggf. an großen Wasserkörpern oder großen Glasfassaden erleben. Durch das Tragen von geeigneten Sonnenbrillen sollten die Blendwirkungen nur noch moderat ausfallen.“

Der Gutachter zieht weiterhin folgendes Fazit: „Stärkere Blendwirkungen bei Anflügen sind zu gewissen Zeiten nicht auszuschließen. Jedoch stellt dies laut der US-amerikanischen Flugaufsichtsbehörde, die sich (intensiver) mit PVA-bedingten Blendwirkungen beschäftigt hat, für Piloten (i.d.R.) kein neuartiges Phänomen dar. Da in Deutschland keine spezifischen Normen oder Regelwerke bezüglich Blendwirkungen von PV-Anlagen im Flugverkehr existieren, obliegt es den beteiligten Parteien, eine fundierte Entscheidung bzgl. der Genehmigungsfähigkeit der Anlage zu treffen. Das vorliegende Gutachten bietet hierfür eine umfassende Bewertungsgrundlage.“

Auswirkung

Es ergeben sich keine Auswirkungen der Erholungsnutzung in diesem Bereich. Temporär können Emissionen baubedingter Verkehre entstehen.

Das Vorhaben dient dazu, die kommunale Energie- und Klimaschutzziele zu erreichen und umzusetzen. Der erzeugte erneuerbare Strom des Solarparks wird direkt ins Stadtwerkenetz der Fontanestadt Neuruppin eingespeist und kann somit den Einwohnern:innen der Stadt Neuruppin zur Verfügung gestellt werden. Durch die weitestgehende Umstellung der Energieversorgung auf regenerative, umweltverträglich gewonnene Energie aus der Region kann der CO<sub>2</sub> Ausstoß gemindert und der Klimaerwärmung entgegengewirkt werden.

Aufgrund der Ergebnisse des Blendgutachtens wird davon ausgegangen, dass eine Konfliktbewältigung auf den nachgelagerten Planungsebenen des Bebauungsplans und/oder der Baugenehmigung möglich ist. Zum einen fallen die Blendwirkungen nach Einschätzung des Gutachters bei Tragen von Sonnenbrillen nur moderat aus, zudem können ggf. zusätzlich blendfreie Module (z.B. mit tiefenstrukturiertem Glas) zum Einsatz kommen. Etwaige Vorkehrungen sind im Rahmen des Bebauungsplans und/oder der Baugenehmigung zu treffen.

**h) Kultur- und sonstige Sachgüter**Beschreibung

Kultur- und Sachgüter sowie Bodendenkmale sind von der Änderung nicht betroffen.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter haben im Änderungsbereich keine Bedeutung.

Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.

**i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch die anthropogen überformte Landschaft eines ehemaligen Militärflugplatzes. Im Plangebiet sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Klima gegeben. Zudem ist aufgrund des Verlustes von Bereichen mit geschützten Biotopen und von diese nutzenden Tierarten mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu rechnen. Die Veränderung der Biotopstruktur beeinflusst





ebenfalls die Wahrnehmung des Landschaftsbildes. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht gegeben. Demgegenüber stehen positive Effekte für das Schutzgut Mensch.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Standort ohne Entwicklungsziel. Die großflächige, ruderales Offenlandschaft würde erhalten bleiben. Der oben beschriebene Umweltzustand würde längerfristig bestehen bleiben. Jedoch ist insbesondere hinsichtlich des gesetzlichen Biotopschutzes zu konstatieren, dass eine langfristige Sicherung/Erhalt der Biotopstrukturen schwierig erscheint, da das Plangebiet als Feldblockkataster eingetragen ist und der sog. "guten landwirtschaftlichen Praxis" unterliegt.

### **Vermeidung, Verringerung, Ausgleich**

Im Rahmen der Bebauungsplanung sind als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Schutzmaßnahmen während der Bauzeit und Bauzeitenregelung vorgesehen. Hinsichtlich der Inanspruchnahme von geschützten Biotopen wird auf Ebene der Bebauungsplanung derzeit ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gestellt. Mit der unteren Naturschutzbehörde laufen Abstimmungen in Bezug auf realisierbare Maßnahmen, um die Ausnahmevoraussetzungen zu erreichen. Das Ergebnis dieses Verfahrens und die dabei festgelegten Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Festsetzungsbeschluss der 5. FNP-Änderung ergänzt (Planung in die Ausnahmelage hinein).

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Erörterung anderweitigen Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen.

Der vorliegende Standort wurde vor allem unter dem Aspekt der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit und Vorbelastung ermittelt. Vorherige Versuche ein solches Vorhaben auf geeigneten landwirtschaftlichen Flächen zu verwirklichen, scheiterte an der Flächenverfügbarkeit. In Abwägung mit den Belangen des Naturschutzes wurde aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses (Errichtung eines Solarparks durch ein 100 %-iges städtisches Tochterunternehmen und dadurch bedingte direkte Weitergabe finanzieller Vorteile an die Einwohner:innen Neuruppins) beschlossen, die Planung an diesem Standort durchzuführen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine detailliertere Darstellung der Standortalternativen ergänzt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die innerhalb des Plangebietes geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter haben, wurden im Rahmen der Bebauungsplanung aufgegriffen. So wurde die Planung der aufgeständerten Solarmodule angepasst, um eine Inanspruchnahme besonders erhaltenswerter Biotopflächen zu vermeiden. Im Bebauungsplan werden diese Biotopflächen als Flächen mit Erhaltungsbinding festgesetzt.

### **Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung**

siehe „Begründung und Umweltbericht“ (Kapitel B)