

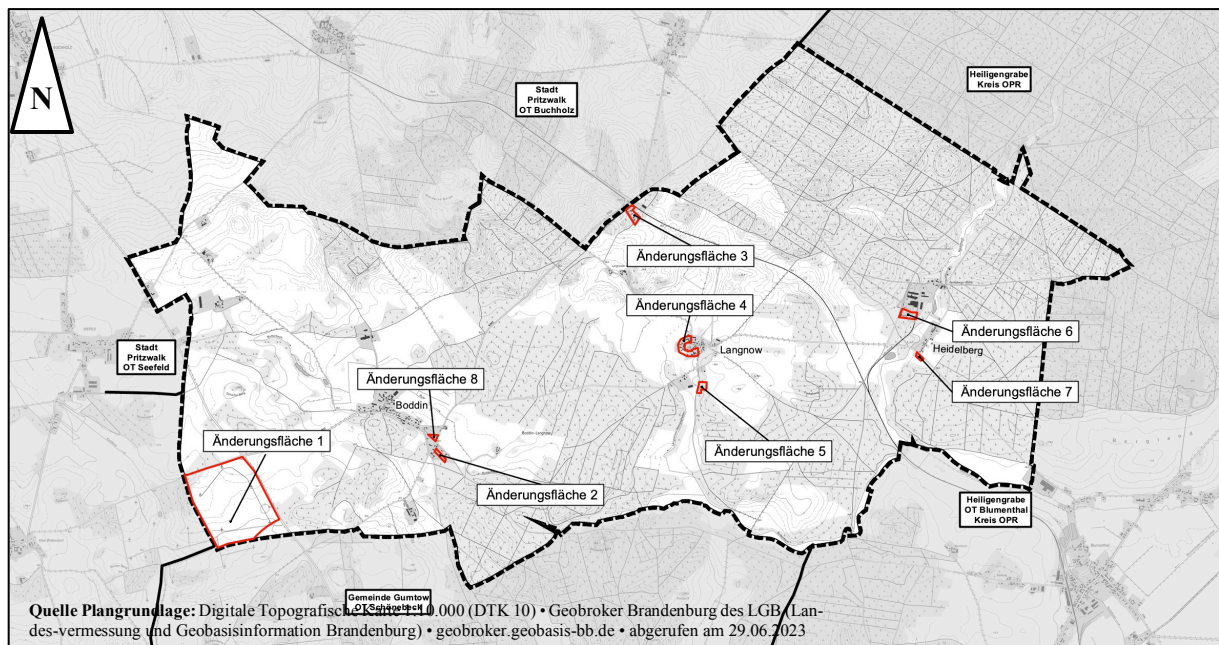
Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)

Landkreis Prignitz

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), Ortsteil Boddin-Langnow

Entwurf des Umweltberichtes

Fassung für die erneuten Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB
i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Stand Januar 2024

Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)
Der Bürgermeister
Steindamm 21 • 16928 Groß Pankow (Prignitz)

Bearbeitung im Auftrag und in Abstimmung mit der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b • 22765 Hamburg

Tel./E-Mail: 040-2981 2099 0 • info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Straße 90/91 • 16816 Neuruppin

Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de

Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / M. Sc. Niclas Braun

Inhaltsverzeichnis

1.0 Einleitung.....	1
1.1 Ziele und Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow	1
1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze	2
1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	6
1.3.1 Nationale Schutzgebiete.....	6
1.3.1.1 Landschaftsschutzgebiet (LSG):	6
1.3.1.2 Naturschutzgebiet (NSG):	8
1.3.2 Internationale Schutzgebiete	9
1.3.2.1 SPA-Schutzgebiet:	9
1.3.2.2 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):.....	9
2.0 Allgemeine Hinweise zu den Schutzgütern.....	9
2.1 Allgemeine Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellung.....	9
2.2 Schutzgut Mensch	10
2.3 Schutzgut Pflanzen und Biotope.....	11
2.3.1 Gehölzschutz	11
2.3.2 Gesetzlich geschützte Biotope.....	11
2.4 Schutzgut Tiere	12
2.5 Schutzgut Boden	12
2.6 Schutzgut Wasser.....	13
2.6.1 Hinweis zu Umgang mit Gewässerrandstreifen	13
2.6.2 Wasserrahmenrichtlinie	14
2.7 Schutzgut Klima/ Luft	15
2.8 Schutzgut Landschaftsbild.....	16
2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
2.9.1 Baudenkmäler.....	18
2.9.2 Bodendenkmäler	18
2.10 Schutzgut Wechselwirkungen.....	19
3.0 Beschreibung der Änderungsflächen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter	20
3.1 Änderungsflächen 1 bis 8.....	20
3.1.1 Änderungsfläche 1	20
3.1.1.1 Allgemeine Beschreibung.....	20
3.1.1.2 Schutzgut Mensch.....	21
3.1.1.3 Schutzgut Pflanzen und Biotope	22
3.1.1.4 Schutzgut Tiere	22
3.1.1.5 Schutzgut Boden.....	23
3.1.1.6 Schutzgut Wasser.....	23
3.1.1.7 Schutzgut Klima/ Luft.....	24
3.1.1.8 Schutzgut Landschaftsbild.....	24
3.1.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	24
3.1.1.10 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen	24
3.1.1.11 Prognose bei Nichtdurchführung	25
3.1.1.12 Alternativenprüfung	25
3.1.2 Änderungsfläche 2	25
3.1.2.1 Allgemeine Beschreibung.....	25
3.1.3 Änderungsfläche 3	26

3.1.3.1	Allgemeine Beschreibung.....	26
3.1.4	Änderungsfläche 4	26
3.1.4.1	Allgemeine Beschreibung.....	26
3.1.5	Änderungsfläche 5	27
3.1.5.1	Allgemeine Beschreibung.....	27
3.1.6	Änderungsfläche 6	27
3.1.6.1	Allgemeine Beschreibung.....	27
3.1.7	Änderungsfläche 7	28
3.1.7.1	Allgemeine Beschreibung.....	28
3.1.8	Änderungsfläche 8	28
3.1.8.1	Allgemeine Beschreibung.....	28
4.0	Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter	28
4.1	Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen.....	29
4.2	Allgemeine Minderungsmaßnahmen.....	30
4.3	Allgemeine Kompensationsmaßnahmen	31
5.0	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	32
6.0	Überwachung der Umweltauswirkungen	33

Tabellenverzeichnis

Nr.	Beschreibung	Seite
1	Wasserrahmenrichtlinienberichtspflichtige Gewässer	14
2	Liste der Bodendenkmäler mit Änderungsflächen	19
3	Zusammengefasste Beeinträchtigungen Änderungsfläche 1	25
4	Kompensationsmaßnahmen für die Versiegelung von Boden	32

1.0 Einleitung

Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) beabsichtigt, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes des seit Oktober 2003 in die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) eingemeindeten Ortsteils Boddin-Langnow aufzustellen. Vor Oktober 2003 war Boddin-Langnow eine eigenständige Gemeinde des ehemaligen Amtes Pritzwalk-Land. Im Rahmen der seit 2007 wirksamen 1. Änderung des räumlichen Teil-FNP Boddin-Langnow erfolgte ausschließlich die Änderung des Maßstabes auf 1:10.000 (angepasst an den Maßstab des FNP im alten Amt Groß Pankow/Prignitz).

Im Vergleich zur 1. Änderung werden in 8 Bereichen Änderungen an der Darstellung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die Teil der 2. Änderung sind. Diese befinden sich im Gemeindeteil Boddin (Darstellung Sonderbaufläche "Windenergie" (Änderungsfläche 1) und Änderungen im Bereich der Ortslage Boddin (Änderungsflächen 2 und 8)), im Gemeindeteil Langnow (im Bereich des Bölzker Bahnhofes (Änderungsfläche 3), in der Ortslage Langnow (Änderungsfläche 4) und südlich von Langnow (Änderungsfläche 5)) und im Gemeindeteil Heidelberg (im Bereich der Ortslage Heidelberg (Änderungsfläche 6) und im Gewerbegebiet nordwestlich von Heidelberg (Änderungsfläche 7)). Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in Form eines Umweltberichtes gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

In den Bereichen, in denen die FNP-Darstellung geändert wird, handelt es sich um Anpassungen des Flächennutzungsplanes an die tatsächlichen Nutzungen und die Schaffung einer Sonderbaufläche Windenergie im Gemeindeteil Boddin.

Besonders für die Darstellung der "Sonderbaufläche für Windenergie" ist aus naturschutzfachlicher Sicht frühzeitig zu prüfen, inwieweit die Planung Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft hat. Es wird darauf hingewiesen, dass sich südlich des Gemeindeverbindungsweges Klein Woltersdorf-Boddin und westlich der B 103 bereits ein Windpark mit 5 bis zu 100 m hohen Windenergieanlagen (WEA) befindet. Diese WEAs wurden zum Zeitpunkt der noch selbstständigen Gemeinde Boddin-Langnow auf der Rechtsgrundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB über Anträge gem. BImSchG genehmigt. Es wurde weder ein Bebauungsplan aufgestellt noch eine Sonderbaufläche Wind in der alten FNP-Fassung dargestellt.

1.1 Ziele und Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow

Die Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow bestehen im Wesentlichen aus zwei Themenbereichen, deren Planungserfordernisse weitgehend unabhängig voneinander zu sehen sind. Dabei geht es einerseits um eine Anpassung an die reale Nutzung der Flächendarstellungen in den Gemeindeteilen Boddin, Langnow und Heidelberg und andererseits um das Ziel, die Windenergienutzung im Gemeindebereich mit der Hilfe der Darstellung von Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan raumplanerisch zu steuern.

Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) verfolgt seit dem Aufkommen der Windenergie-

Thematik durch räumliche Planungsstrategie, die Errichtung von Windenergieanlagen an verschiedenen Standorten innerhalb der Gemeinde gezielt zu konzentrieren. Bei dieser Planung handelt es sich um den Standort westlich von Boddin. Daher hat die Gemeinde im Flächennutzungsplan Groß Pankows im Bereich des früheren Amtes Groß Pankow/Prignitz mit Klein Woltersdorf an 3 Standorten als Vorrangflächen für Windenergie dargestellt: im Ortsteil Tüchen im Gemeindeteil Reckenthin, in den Ortsteilen Kuhbier und Kuhdorf und in Klein Woltersdorf. Die jetzt geplante Darstellung der Sonderbaufläche Windenergie im Westen des Ortsteiles Boddin-Langnow stellt somit die Ergänzung des zusammenhängenden Windparks Klein Woltersdorf / Boddin dar.

Die Gemeinde hat den Beschluss gefasst, im Bereich westlich der B 103, südlich des Gemeindeverbindungsweges Klein Woltersdorf – Boddin, im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sonderbaufläche Windenergie darzustellen. Dieser Bereich ist sowohl im Regionalplan „Windenergienutzung“ aus dem Jahr 2003 als auch im aktuellen zweiten Entwurf des Regionalplans „Freiraum und Windenergie“ von 2017 als Eignungsgebiet „Windenergienutzung“ festgelegt. Der Teil des Regionalplans zur Windenergie wurde allerdings nicht genehmigt, so dass es zur Zeit keine rechtsverbindlichen Festlegungen der Regionalplanung zu Windeignungsgebieten gibt. Die Darstellung des zukünftigen Windeignungsgebietes Nr. 11 im neuen Entwurf des Regionalplanes reicht, anders als im Plan aus dem Jahr 2003, im Süden nicht mehr bis an die Grenze der Gemeinde Gumtow, da dort größere Abstände zur nächstgelegenen Wohnnutzung an der B 103 im Gumtower Ortsteil Schönebeck einzuhalten sind.

Die planerischen Anpassungen innerhalb der Gemeindeteile verfolgen das Planungsziel, aktuell vorhandene Nutzungstendenzen in die 2. Änderung Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow zu übernehmen.

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*

- g) *die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.*

Daher ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gem. § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bauleitplan zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage 1 des BauGB (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) ist anzuwenden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Bauleitplan-Geltungsbereiches bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) daher im Sinne des § 4 a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1 a BauGB wie folgt:

Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur

Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollten nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind und zulässig waren.

Abs. 4: So weit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

Abs. 5: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

In § 200 a BauGB wird klargestellt, dass mit „Festsetzungen und Darstellungen zum Ausgleich“ in § 1 a BauGB auch Ersatzmaßnahmen gemeint sind. Dies erfolgte in Anlehnung an die Eingriffsregelung nach BNatSchG.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist, anzuwenden.

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 1 BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild) benannt. Diese Belange hat das Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 7 aufgenommen (s.o.).

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

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

Diese Verbote werden unter anderem für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Weiterhin gilt das / die:

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202) geändert worden ist;

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 geändert worden ist (BGBl. I S. 306);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13,

Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, Nr. 5), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/2, Nr. 28, S. 2) zuletzt geändert worden ist;

Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28);

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) in ihrer Fassung vom April 2009;

1.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Raum Boddin-Langnow gibt es einige nationale und internationale Schutzgebiete. Diese werden im Folgenden kurz übersichtlich dargestellt.

1.3.1 Nationale Schutzgebiete

1.3.1.1 Landschaftsschutzgebiet (LSG):

Das 2008 festgesetzte Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz" (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz" des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (heute MLUK)) befindet sich nordwestlich des Ortsteils Boddin-Langnow.

Die Verordnung zum LSG "Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz" beinhaltet folgenden Schutzzweck:

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist

1. die Erhaltung und Wiederherstellung einer weitgehend unzerschnittenen, strukturreichen, vielfältigen, offenen, von Ackerflächen geprägten Agrarlandschaft mit einem hohen Anteil an Strukturelementen wie Hecken, Baumreihen, Einzelgehölzen, Söllen, Gräben, Lesesteinhaufen, Brachen, Randstreifen und Trockenrasen sowie einer mosaikartigen Nutzungsstruktur als Lebensraum von Vogelarten wie Wiesenweihe, Heidelerche, Sperbergrasmücke, Neuntöter, Ortolan, Braunkehlchen und Raubwürger sowie als Nahrungsflächen von Vogelarten wie Weißstorch, Wespenbussard, Schwarz- und Rotmilan, Rohr- und Wiesenweihe;
2. die Erhaltung und Wiederherstellung von landschaftstypischen Alleen, insbesondere von Eichenalleen und strukturierten Waldrändern mit Eichenanteil, angrenzend an mineralische Ackerstandorte auch als Lebensraum des Ortolans in seinem bedeutendsten Vorkommen in Brandenburg;
3. die Erhaltung und Wiederherstellung von Trockenrasen mit Dornbüschen und Wildobstbeständen als Bestandteil einer abwechslungsreichen Landschaft auch als Lebensraum charakteristischer Tier- und Pflanzenarten, wie zum Beispiel Heidelerche, Sperbergrasmücke, Neuntöter, Raubwürger, Zauneidechse, Sand-Strohblume und Heidenelke;
4. die Erhaltung und Wiederherstellung landschaftsbildprägender reich strukturierter, naturnaher Laub- und Laubmischwälder mit hohem Altholzanteil, alten Einzelbäumen,

Überhältern sowie einem hohen Anteil an stehendem und liegendem Totholz auch als Lebensraum von Schwarzstorch, Wespenbussard, Schwarz- und Rotmilan, See- und Fischadler, Schwarz- und Mittelspecht, Zwergschnäpper, Baumfalke und weiteren waldgebundenen Vogelarten;

5. die Erhaltung und Wiederherstellung intakter Bruchwälder und Waldmoore mit naturnahem Wasserstand und naturnaher Wasserstandsdynamik wegen ihrer Eigenart und Schönheit auch als Lebensraum insbesondere von Schwarzstorch, Kranich und Waldwasserläufer;

6. die Erhaltung und Wiederherstellung landschaftsästhetisch wertvoller, nährstoffarmer, lichter und halboffener Kiefernwälder mit Laubholzanteilen und reich gegliederten Waldrändern sowie Kiefernheiden und -gehölzen als Lebensraum von Ziegenmelker, Heidelerche, Baumfalke, Wiedehopf, Raubwürger und weiteren Vogelarten;

7. die Erhaltung und Wiederherstellung der Löcknitz und der Stepenitz sowie ihrer Nebenflüsse als gliedernde und verbindende Landschaftselemente mit weitgehend unverbautem, strukturreichem und naturnahem Erscheinungsbild, ausgeprägter Gewässerdynamik, Mäander- und Kolkbildungen, Uferabbrüchen, Steilwandbildungen, Altarmen, Sand- und Kiesbänken auch als Nahrungsgebiet des Schwarzstorches sowie Lebensraum des Eisvogels und weiterer fließgewässergebundener Vogelarten;

8. die Erhaltung und Wiederherstellung intakter Moore, Sümpfe, Torfstiche und Kleingewässer mit naturnahen Wasserständen und naturnaher Wasserstandsdynamik in ihrer Vielfalt und landschaftlichen Schönheit auch als Nahrungsgebiet des Schwarzstorches sowie als Lebensraum von Rohrweihe, Kranich, Waldwasserläufer und weiteren an Feuchtgebiete gebundene Vogelarten;

9. die Erhaltung und Wiederherstellung strukturreicher Standgewässer und Gewässerufer mit vielgestaltiger Verlandungs-, Schwimmblatt- und Unterwasservegetation sowie Flachwasserbereichen auch als Lebensraum von Sumpf-, Wasser- und Watvögeln, zum Beispiel Rohrschwirl, Rohrweihe, Teichralle und verschiedenen Gänse- und Entenarten;

10. die Erhaltung und Wiederherstellung eines für Niedermoore typischen Landschaftswasserhaushaltes, vor allem in den Flussniederungen, mit periodisch oder ganzjährig überfluteten Flächen oder ganzjährig hohen Grundwasserständen auch als Voraussetzung für Nahrungsgebiete von Schwarz- und Weißstorch sowie Lebensräume von Rohr- und Wiesenweihe, Kranich und weiteren an Feuchtgebiete gebundene Vogelarten;

11. die Erhaltung und Wiederherstellung extensiv bewirtschafteter Dauergrünlandflächen, insbesondere Feucht- und Nasswiesen, möglichst mit winterlicher Überflutung, insbesondere in enger räumlicher Verzahnung mit Brache- und Röhrichtflächen sowie Röhrichtsäumen als charakteristische Elemente der Kulturlandschaft auch als Lebensraum von Vogelarten wie Kiebitz und Braunkehlchen sowie als Nahrungs- und Rastflächen von Vogelarten wie Schwarz- und Weißstorch, Kranich und Goldregenpfeifer;

12. die Erhaltung und Wiederherstellung der Funktion als Rastgebiet als Bestandteil eines leistungs- und funktionsfähigen Naturhaushalts, insbesondere die Erhaltung und Wiederherstellung geeigneter Rastflächen für verschiedene Rastvögel, beispielsweise Schwäne, Gänse- und Entenarten und Watvögel;

13. die Erhaltung und Wiederherstellung einer arten- und individuenreichen Fauna von

Wirbellosen (insbesondere Großinsekten), Amphibien und weiteren Kleintieren als Nahrungsangebot sowie als Ausdruck eines leistungs- und funktionsfähigen Naturhaushaltes.

Weiterhin befindet sich südöstlich des Ortsteils das ca. 1.500 ha große Landschaftsschutzgebiet „Kyritzer Seenkette“.

Alle Änderungsflächen befinden sich in einem Abstand von mehr als 10 km zu den beiden Landschaftsschutzgebieten. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete wird daher derzeit ausgeschlossen.

1.3.1.2 Naturschutzgebiet (NSG):

Nach § 23 BNatSchG sind:

1) Naturschutzgebiete [...] rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.

(2) Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

Nördlich des Ortsteils befindet sich das Naturschutzgebiet DE 2839-502 „Dömnitz“. Südöstlich befindet sich das Naturschutzgebiet DE 2940-503 „Königsberger See, Kattenstieg See“.

Alle Änderungsflächen befinden sich in einem Abstand von mindestens 7 km zu den Naturschutzgebieten. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete wird daher derzeit ausgeschlossen.

Wasserschutzgebiet (WSG):

Im Gebiet der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) bzw. in relativer Nähe zum Ortsteil Boddin-Langnow befindet sich das ca. 50 ha große Wasserschutzgebiet „Schönebeck“ WSG 3638. Im § 52 WHG ist folgendes zu den Anforderungen in Wasserschutzgebieten erläutert:

(1) In der Rechtsverordnung nach § 51 Abs. 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

1. bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden
2. die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,
 - a) bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,
 - b) Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen,
 - c) bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die

Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,

3. Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu dulddenden Maßnahmen vorzunehmen.

Alle Änderungsflächen befinden sich in einem Abstand von mindestens 1 km zum Wasserschutzgebiet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets wird daher derzeit ausgeschlossen.

1.3.2 Internationale Schutzgebiete

1.3.2.1 SPA-Schutzgebiet:

Deckungsgleich mit dem Landschaftsschutzgebiet „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet (Special Protected Area – SPA) DE 2738-421 „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ nordwestlich der Ortslagen Boddin und Langnow.

Das Vogelschutzgebiet besitzt derzeit keine eigenständige Verordnung. Aus diesem Grund sind im Vogelschutzgebiet die gleichen Schutzzwecke und Verbote einzuhalten wie im Landschaftsschutzgebiet.

Alle Änderungsflächen befinden sich in einem Abstand von mehr als 10 km zum Vogelschutzgebiet. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets wird daher derzeit ausgeschlossen.

1.3.2.2 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB):

Das nächstgelegene GGB bzw. Flora-Fauna-Habitat stellt das FFH-Gebiet DE 2938-301 „Cederbach“ westlich von Boddin-Langnow und südwestlich von Klein Woltersdorf dar.

Alle Änderungsflächen befinden sich in einem Abstand von mindestens 2 km zum GGB (FFH-Gebiet). Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets wird daher derzeit ausgeschlossen.

2.0 Allgemeine Hinweise zu den Schutzgütern

2.1 Allgemeine Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellung

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow in der Fassung der 1. Änderung enthält zahlreiche Darstellungen aus der Landschaftsplanung, die in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes integriert wurden. Das bedeutet, dass die Darstellungen zweier eigentlich unabhängiger Planwerke in einer Planzeichnung vereint wurden. Die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) hingegen verfügt über separate Landschafts- und Flächennutzungspläne. Die Flächennutzungsplandarstellungen erfolgen zudem einheitlich im Maßstab 1:10.000. Im Rahmen der 1. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow erfolgte gem. des Feststellungsbeschlusses der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) vom 07.06.2007 die Änderung des Maßstabes von früher 1:2.500 auf den in der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) üblichen Maßstab von 1:10.000. Die Flächendarstellungen einschließlich der landschaftsplanerischen Elemente blieben unverändert.

Im Rahmen der nun aufgestellten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow ist es erforderlich, die Darstellungsform an den Flächennutzungsplan der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) im Bereich der ehemaligen

Gemeinde Boddin-Langnow und den Normen der Planzeichenverordnung für Bauleitpläne anzupassen. Diese Anpassung erfolgte zum größten Teil bereits im Zuge der Erstellung des ersten Vorentwurfes im Jahr 2008. Im Rahmen des überarbeiteten Entwurfes zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow (Stand November 2017) erfolgte eine Überprüfung der übrigen Darstellungen.

Insgesamt umfasst der Ortsteil Boddin-Langnow drei Gemeindeteile. Diese sind (von Westen nach Osten) der Gemeindeteil Boddin in der Gemarkung Boddin, der Gemeindeteil Langnow in der Gemarkung Langnow und der Gemeindeteil Heidelberg an der Grenze zum Landkreis Ostprignitz-Ruppin.

Der Ortsteil Boddin-Langnow ist stark durch Waldflächen geprägt. Mit insgesamt 1.465,3 ha Wald sind ca. 53,8 % der Gesamtfläche von Boddin-Langnow bewaldet. Nichtsdestotrotz ergeben sich durch den Großteil der allgemeinen Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellung keine effektiven Änderungen der Flächennutzungen, weswegen hier mit keinen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist. Aus diesem Grund werden folgend nur jene Flächen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow beschrieben, für die sich konkrete Änderungen ergeben. Zum größten Teil beziehen sich diese Änderungen auf Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellungen an die realen Nutzungen der Flächen. In zwei Fällen sind jedoch auch Änderungen der Flächennutzung geplant (Sonderbaufläche Windenergie im Gemeindeteil Boddin und Wohnbaufläche im Gemeindeteil Heidelberg).

In den folgenden Abschnitten werden allgemeine Hinweise zu den Schutzgütern gegeben. Eine änderungsflächenspezifische Bewertung der Schutzgüter erfolgt im Kapitel 3.0.

2.2 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch steht die Gesundheit des Menschen an oberster Stelle. Alle negativen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen führen bei der Bewertung zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

Ein geplantes Vorhaben wird daher baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt insbesondere auf Emissionen und Immissionen durch Schall, Staub, Licht und Geruch bewertet. Bei der Planung einer Wohnbaufläche bzw. eines allgemeinen Wohngebiets sind solche Emissionen und Immissionen beispielsweise häufig auf die Bauphase beschränkt. Ein negativer Einfluss auf die Gesundheit des Menschen wäre hier nur temporär und daher keine dauerhafte Belastung für das Schutzgut Mensch.

Für die Gesundheit des Menschen steht zudem die Erholungsfunktion einer Fläche oder eines Vorhabens im Fokus. Wenn beispielsweise eine Waldfläche gerodet wird um eine gewerbliche Baufläche darzustellen bzw. ein Gewerbegebiet festzusetzen muss für das Schutzgut Mensch bewertet werden, inwiefern der Wald eine Erholungsfunktion für den Menschen besitzt. In ländlichen Gebieten würde sich eine Rodung einer Waldfläche zwar definitiv nicht positiv auf die Gesundheit des Menschen auswirken, jedoch bestehen hier häufig Alternativen. Bei der Versiegelung von z.B. einer Parkfläche innerhalb des Stadtgebiets würde ein stärkerer Einfluss auf die Erholungsfunktion und damit auf die Gesundheit des Menschen entstehen, da es hier weniger oder eventuell keine anderen Erholungsfunktionen gibt.

2.3 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Für das Schutzgut Pflanzen und Biotope stehen Einflüsse eines Vorhabens welche die Pflanzen und Biotope beeinflussen im Vordergrund.

Grundsätzlich ist das Entfernen von bestehenden Bäumen und Gehölzen, aber auch das Mähen von Wiesen-, Gras- und Staudenflächen als negativer Einfluss auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope zu bewerten. Bei den meisten Vorhaben, wie z.B. bei Wohngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten ist eine Entfernung von Bäumen und Gehölzen jedoch nicht vermeidbar. In diesen Fällen müssen die Rodungen kompensiert werden, z.B. durch das Anpflanzen von neuen Bäumen und Gehölzen im Plangebiet oder zumindest im Gebiet der Gemeinde / Stadt. Eine Aufstellung von gerodeten Bäumen und Gehölzen und die dafür benötigten Kompensationspflanzungen erfolgt in der Regel in einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Diese Bilanzierung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder dem Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Eine Kompensation wird in den meisten Bundesländern jedoch nur für Laubbäume und Laubgehölze durchgeführt, da hier der Artenreichtum von Tieren und Insekten größer ist als bei Nadelbäumen.

2.3.1 Gehölzschutz

Eingriffe, die außerhalb der Bauleitplanung stattfinden, sind entsprechend der Baumschutzverordnung des Landkreises Prignitz (BaumSchV-PR) zu bewerten und zu kompensieren. Für Eingriffe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) zu beachten.

Für die Kompensation von Fällungen bzw. bei den Anpflanzungen ist die *Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten* beachten, welche die Anlage 1 zur *Verwendung gebiets-eigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur* vom 02. Dezember 2019 (ABI./20, [Nr. 9], S. 203) bildet.

2.3.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Im § 30 Abs. 2 BNatSchG sind die gesetzlich geschützten Biotope in der Bundesrepublik Deutschland aufgelistet. Diese Liste wird im § 18 BbgNatSchAG noch folgendermaßen erweitert:

- (1) Die Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG gelten auch für Frischwiesen, Lesesteinhaufen, Streuobstbestände, Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.
- (2) Ergänzend zu § 30 Abs. 2 BNatSchG gelten als Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung geschützter Biotope und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, das Biotop nachteilig zu beeinflussen.

Nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG sind Maßnahmen, die zu einer erheblichen bzw. nachhaltigen Beeinträchtigung oder Zerstörung von geschützten Biotopen führen können unzulässig. Auf Grundlage der Eingriffsminimierung ist der Erhalt von gesetzlich geschützten Biotopen immer vorrangig zu prüfen (z.B. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).

Ein Eingriff oder gar die Beseitigung gesetzlich geschützter Biotope ist kompensationspflichtig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz

nach § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Prignitz nur zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen grundsätzlich ausgleichbar sind. Dies kommt ausschließlich für Biotope mit kurzen Wiederherstellungszeiträumen (z.B. Schilfröhrichte, Trockenrasen) in Betracht, für die eingriffsnah entsprechende Ausgleichsmaßnahmen umsetzbar sind und ein gleichartiger Ausgleich in einem ausreichenden Kompensationsverhältnis entsprechend der Hinweise zum Vollzug in der Eingriffsregelung (HVE) erfolgt. Dabei ist die ökologische Wertigkeit der Biotopausprägung mit zu berücksichtigen.

2.4 Schutzgut Tiere

Tiere sind ein fester Bestandteil unserer Umwelt und leben genau wie der Mensch sowohl auf dem Land als auch in der Stadt. Daher sind bei jedem Vorhaben alle Eingriffe in das Schutzgut Tiere zu bewerten und abzuwägen.

Bei der Bewertung der Eingriffe auf das Schutzgut Tiere geht es vorrangig um wildlebende Tiere. Ein Bauvorhaben hat so gut wie immer einen negativen Einfluss auf das Schutzgut Tiere. Die Rodung von Bäumen und Gehölzen wirken sich beispielsweise negativ auf Brutvögel aus, die Entfernung von Bestandsgebäuden, insbesondere bei alten Gebäuden, wirkt sich negativ auf Gebäudebrüter und Fledermäuse aus, die Bebauung von freien Flächen kann sich negativ auf Reptilien, die diese Fläche zum Sonnen nutzen auswirken und die Veränderung von Oberflächengewässern kann sich negativ auf Amphibien auswirken.

Um diese Eingriffe bewerten zu können werden Gutachter mit der Kartierung (AFB; artenschutzrechtlicher Fachbeitrag oder Potentialabschätzungen) der betroffenen Tierarten im Rahmen der entsprechenden Planung, also definitiv vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen, beauftragt. Aus den daraus erstellten Gutachten kann dann abgeleitet werden, welche Tierarten betroffen sind und welche Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zur Kompensation erforderlich sind. Kompensationsmaßnahmen werden in der Regel nach dem Abschluss der Planung bzw. des Vorhabens zeitnah umgesetzt. Es gibt aber Kompensationsmaßnahmen, die vorher erstellt werden müssen. Diese Kompensationsmaßnahmen werden CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) genannt und müssen häufig noch vor Beendigung des Planverfahrens durchgeführt werden. Ein Beispiel ist die Schaffung eines externen Zauneidechsenhabitats in Verbindung mit der Umsiedlung der Reptilien aus dem Plangebiet in das Ersatzhabitat.

Für das Schutzgut Tiere ist zudem die Lage bzw. der Abstand der Änderungsflächen zu den Naturschutz- und Vogelschutzgebieten sowie den FFH-Gebieten von besonderer Bedeutung.

Zwischen Langnow und Heidelberg befinden sich auf einer Mittelspannungsleitung Horste eines Fischadlers und eines Wanderfalken.

2.5 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden kann grundsätzlich festgestellt werden, dass eine Versiegelung von freien, unbebauten Flächen immer einen erheblichen Eingriff darstellt. Entsprechend dem § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Ein natürlich gewachsener Boden weist bestimmte Bodenfunktionen auf (Versickerungseigenschaft, mikrobielle Aktivität, Feldkapazität, etc.), die durch eine Versiegelung reduziert oder teilweise sogar vollständig unterbunden werden. Ein Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens

in Form einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu bewerten und zu kompensieren. Die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung geben hierbei einen guten Überblick über mögliche Kompensationsmaßnahmen:

- Entsiegelung	1:1
- Gehölzanpflanzungen	1:2
- Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	1:2
- Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland	1:3
- Anlage von Ackerrandstreifen	1:3
- Wiedervernässung von Niedermoorböden	1:1,5

Das Verhältnis ist beispielsweise wie bei der Entsiegelung 1:1. Das bedeutet, dass für jeden qm Boden, der durch das Vorhaben versiegelt wird, ein qm Boden entsiegelt werden muss. Vorzugsweise sollte diese Entsiegelung im Plangebiet, muss aber zumindest innerhalb des Gemeindegebiets erfolgen.

Andere Kompensationsmaßnahmen für Bodenversiegelungen können auch in Ausnahmefällen mit der zuständigen Behörde des Landkreises abgestimmt werden.

2.6 Schutzgut Wasser

Wasser ist für das Leben auf unserem Planeten unabdingbar. Ohne flüssiges Wasser wäre das Leben so wie wir es kennen auf der Erde nicht möglich. Entsprechend des § 5 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

Im Rahmen der Bauleitplanung stehen hierbei insbesondere Eingriffe in das Schutzgut Wasser im Fokus, die Oberflächen- und Grundwasser sowohl in ihrer physikalischen Beschaffenheit als auch in ihrer Zusammensetzung nachhaltig negativ beeinflussen.

Durch die Bodenversiegelung in Plangebieten kommt es, je nach Schwere des Versiegelungsgrades, zu einer Reduktion der Infiltration von Niederschlägen. Damit einhergehend kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Dies ist insofern negativ zu bewerten, als das ca. 70% des Trinkwassers in Deutschland alleine durch Grundwasser gewonnen wird.

2.6.1 Hinweis zu Umgang mit Gewässerrandstreifen

Einige der Änderungsflächen (z.B. 6, 7 und 8) befinden sich in der Nähe zu Gewässern bzw. schließen Gewässerrandstreifen mit ein. Daher ist auf den sich hier anschließenden Planungsebenen verstärkt auf den § 38 WHG zum Schutz von Gewässerrandstreifen zu achten.

Laut § 38 Abs. 4 WHG ist es im Gewässerrandstreifen beispielsweise verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neupflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung

von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,

4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Der 5-Meter breite Gewässerrandstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, ist von jeglicher Bebauung (auch Zäune) freizuhalten. Bei der Bepflanzung ist zu offenen Gewässer II. Ordnung ein Mindestabstand von 5 m und zu verrohrten Gewässern ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten.

Im Falle der Änderungsflächen, die in der Nähe des Butterbachs oder Nadelbachs liegen, muss beidseitig ein 15 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung freigehalten werden, um eine spätere naturnahe Umgestaltung der Fließgewässer im Rahmen von anderen Verfahren ermöglichen zu können.

2.6.2 Wasserrahmenrichtlinie

Die Bewirtschaftungsziele der WRRL für die oberirdischen Gewässer (WHG § 27) und das Grundwasser (WHG § 47) werden im Rahmen der Bewirtschaftungspläne der jeweiligen Flussgebietsgemeinschaft (FGG) festgelegt. Zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele sind für die Flussgebietseinheiten Maßnahmenprogramme aufzustellen. Für Brandenburg wurden mit dem Beitrag des Landes für das Maßnahmenprogramm der Flussgebietseinheit Elbe Maßnahmen benannt. Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt.

Das Plangebiet liegt in dem **GEK-Gebiet „Westliche Jäglitz“ (DJ_Westläg)**. Dieses GEK liegt noch nicht vor.

Folgende Wasserrahmenrichtlinienberichtspflichtige Gewässer befinden sich im Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens:

Tab. 1: Wasserrahmenrichtlinienberichtspflichtige Gewässer

Gewässer	GEK-ID	Gewässer-kategorie	Ökologischer Zustand/ Potential	Chemischer Zustand	Bewirtschaftungsziel WRRL
Butterbach	62	Natürlich	Schlecht	Schlecht	Fristverlängerung (Art. 4 (4) WRRL)
Nadelbach	62	Künstlich	Schlecht	Schlecht	Fristverlängerung (Art. 4 (4) WRRL)

Bezogen auf das Bewirtschaftungsziel wird für alle zuvor genannten Oberflächengewässer eine Fristverlängerung gemäß Art. 4 Abs. 4 WRRL angestrebt. Weitere Ergebnisse der im Rahmen der Erstellung des WRRL-Bewirtschaftungsplans Elbe durchgeführten Bewertungen der Gewässer können im Einzelnen dem Kartendienst des Landes entnommen werden (siehe: http://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=WRRL_www_WO).

Es gelten das Verschlechterungsverbot und ein Zielerreichungsgebot der WRRL. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes darf der Flächennutzungsplan auch der Umsetzung der künftigen

Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Zustands der Gewässer in den betroffenen GEK-Gebieten nicht entgegenstehen.

2.7 Schutzgut Klima/ Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind die Auswirkungen der Vorhaben in den einzelnen Änderungsflächen auf die Entstehung von Kaltluft und die Produktion von Frischluft zu bewerten.

Generell ist die Versiegelung von Böden, wie auch für die Schutzgüter Boden und Wasser, als erheblicher Eingriff zu bewerten und entsprechend in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der sich anschließenden Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

Die Versiegelung von Böden schränkt die Bodenfunktionen oftmals stark ein. Während bei den Schutzgütern Boden und Wasser jedoch meistens von unterirdischen Einflüssen wie Veränderung der Bodendichte oder der Grundwasserneubildung berichtet wird, ist bei dem Schutzgut Klima / Luft insbesondere der Einfluss der Versiegelung auf die oberirdisch wachsenden Gräser und Pflanzen zu berücksichtigen. Diese sind entscheidend für das lokale Mikroklima, welches unter anderem durch die Entstehung von Kaltluft und der Produktion von Frischluft beeinflusst wird.

Während versiegelte Flächen die kurzweilige Sonneneinstrahlung speichern und in Form von langweiliger Wärmestrahlung insbesondere nach dem Ende der Sonneneinstrahlung wieder abgeben, verwenden die auf unbebauten Flächen wachsenden Pflanzen einen großen Anteil der kurzweiligen Sonneneinstrahlung als Energiequelle zur Produktion von Biomasse. Im Gegensatz zu versiegelten Flächen, die langweiligen Wärmestrahlung „produzieren“, entstehen auf unbebauten Flächen daher im Vergleich kältere Luftmassen.

Auf bebauten Flächen wird der anfallende Niederschlag entweder lokal versickert und so direkt dem Grundwasser zugeführt oder über die lokalen Regenwasserentsorgungsanlagen entsorgt. Auf unbebauten Flächen verbleibt der Niederschlag anteilig an der Erdoberfläche bzw. versickert langsam durch die einzelnen Bodenschichten bis ins Grundwasser. Der Anteil des Niederschlags an der Erdoberfläche wird durch einsetzende Sonneneinstrahlung, auch bei bewölktem Wetter, langsam verdampft. Diesen Vorgang nennt man Evaporation. Der Niederschlag wird so langsam wieder ein Teil der Atmosphäre in Form von Luftfeuchtigkeit.

Der langsam versickernde Anteil des Niederschlags wird für kurze Zeit im Boden gespeichert. Hier wird in der Bodenkunde häufig von der Feldkapazität gesprochen. Die Feldkapazität bezeichnet den Anteil des Wassers im Boden, welcher vom Boden gegen die Schwerkraft für eine vergleichsweise kurze Zeit gespeichert werden kann und so den Pflanzen zur Verfügung steht. Dieser Anteil des Wassers, welcher den Pflanzen zur Verfügung steht, wird auch als nutzbare Feldkapazität bezeichnet.

Die Pflanzen an der Erdoberfläche, gemeint sind sowohl die einfachsten Gräser als auch die größten Bäume, verwenden diesen nutzbaren Anteil des Wassers im Boden zusammen mit der Sonneneinstrahlung zur Produktion von Biomasse. In diesem als Photosynthese bezeichneten Prozess wird atmosphärischer Kohlenstoff, vorwiegend in Form von CO₂, in Biomasse verwandelt. Dabei wird der Kohlenstoff (C) für die Biomasse verwendet und der Sauerstoff (O₂) zusammen mit dem im Prozess der Photosynthese verwendeten Wasser über die Spaltöffnungen in den Blättern der Pflanzen an die Atmosphäre abgegeben.

Der Vorgang des Abgebens von Wasser über die Pflanzen an die Atmosphäre im Rahmen der Photosynthese wird auch als Transpiration bezeichnet. Zusammen mit der Evaporation, also

der Verdunstung von Wasser durch Sonneneinstrahlung, wird die lokale Luftfeuchtigkeit durch die Evapotranspiration stark beeinflusst.

Das atmosphärische CO₂ wird durch die Pflanzen in reinen Sauerstoff (O₂) umgewandelt, was umgangssprachlich auch als Frischluftproduktion bezeichnet wird.

Unversiegelte Flächen fördern daher die Entstehung von Kaltluft und Frischluft während versiegelte Flächen im Gegenzug die Entstehung von Warmluft und verbrauchter Luft fördern. In Anbetracht des sich global erwärmenden Klimas sind aus diesem Grund auch für eine im Vergleich zum Rest der Welt Gemeinden wie Groß Pankow (Prignitz) die Belange des Schutzgutes Klima und Luft im Rahmen der sich in den anschließenden Bebauungsplanverfahren zu erstellenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen zu bewerten und zu kompensieren.

Neben Ideen wie der Abkehr von Verbrennungsmotoren oder Alternativen zu der Verwendung von Mineralöl zur Energieerzeugung dient in der Bauleitplanung das Anlegen von Gründächern als nur eine von vielen Ideen dem Schutz des Klimas. Durch Gründächer können die Bodenfunktionen wie die Frischluftproduktion und die natürliche Speicherung des Bodens von Niederschlagswasser zumindest teilweise wiederhergestellt werden. In Verbindung mit der Anlage von Photovoltaikanlagen auf diesen Gründächern kann der Energiehaushalt des Gebäudes zudem drastisch beeinflusst werden. Gründächer wirken zudem als Puffer bei vermehrt auftretenden Starkregenereignissen, indem sie das Niederschlagswasser teilweise speichern und dieses erst langsam durch Evapotranspiration wieder an die Atmosphäre abgeben. Diese natürliche Verdunstung begünstigt zudem die Klimabilanz des Hauses, indem weniger Energie für Klimaanlage erzeugt werden muss, da sich das Haus durch die natürliche Verdunstung auf den Gründächern selbst herunterkühlt.

Obwohl das Bauen von Gründächern bzw. der dafür benötigten Flachdächer ein Eingriff in die insbesondere in Norddeutschland typische Bauweise des Satteldaches darstellt und damit als Eingriff in das Landschafts- bzw. Ortsbildes zu bewerten ist, ist das Schutzgut Landschaftsbild am Ende ein menschengemachtes Bild, bestehend aus der Natur und der Kulturlandschaft des Menschen, und kann daher auch durch den Menschen an die Gegebenheiten und Bedürfnisse der Natur angepasst werden. Im Gegensatz sollte das Klima bzw. das Schutzgut Klima und Luft nicht durch den Menschen nachteilig für die Natur und die Artenvielfalt verändert werden.

Neben Gründächern wird auch die Verwendung von privaten Solarpanelen zur lokalen Erzeugung von Strom und Warmwasser immer weiter ausgebaut.

Diese und weitere Ideen sollten zumindest auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in zukünftigen Projekten beachtet und die Umsetzung festgesetzt werden.

2.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Prignitz ist überwiegend durch die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft im Norden des Landkreises und den Verlauf der Elbe mit den Niederungs- und Marschgebieten geprägt. Hinzu kommen die Spuren der menschlichen Besiedlung, welche sich einerseits durch dörfliche Strukturen in die Kulturlandschaft integrieren oder sich aber durch große Siedlungen wie die Städte Wittenberge, Perleberg und Pritzwalk darstellen.

Für einen großen Teil der Einwohner der Prignitz stellt eine Rodung von Wäldern und eine Versiegelung von freien Flächen zur Schaffung eines Gewerbegebietes einen negativen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Andere könnten durch dieses Vorhaben hingegen aber auch eine positive wirtschaftliche Entwicklung und damit eine Verbesserung der Zukunft der

Städte/Gemeinden und Ämter und eine Weiterentwicklung des Landschaftsbildes sehen.

Daher fällt die Bewertung von Eingriffen in das Schutzgut Landschaftsbild hier schwerer, als bei den Schutzgütern Mensch, Tiere, Boden etc., da es hier keine genauen gesetzlichen Vorgaben gibt (gilt nicht für Windenergieanlagen, siehe Kapitel 3.1.1.8).

In der Regel müssen aber auf folgende Punkte bei der Bewertung geachtet werden:

Fügt sich das Gebäude / das Vorhaben in das bestehende Landschaftsbild ein? Bei einer Rodung eines Walds zugunsten eines Gewerbegebiets würde dies als erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild zu bewerten sein. Ist das Landschaftsbild aber bereits durch ein Gewerbegebiet geprägt und das Vorhaben sieht eine Erweiterung des Gewerbegebiets vor, ist der Eingriff zumindest milder zu bewerten.

Passt sich das Vorhaben gestalterisch in das bestehende Landschaftsbild / Ortsbild ein? Hier können schon kleine Abweichung als störend empfunden werden, z.B. wenn in einem Neubaugebiet plötzlich Einfamilienhäuser geschaffen werden, der Gestaltung eher z.B. in südlichen Gebieten zu finden sind, der Rest des Ortsbildes sich aber bei der Bauweise der Gebäude an nördlichen Bauweisen orientiert hat.

2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind anthropogen geschaffene Anlagen wie Gebäude, sonstige bauliche oder auch gärtnerische Anlagen. Wesentlich bei der Bewertung der Kultur- und Sachgüter sind neben dem Schutzstatus und der Seltenheit der Erhaltungszustand, die Eigenart und das Alter derselben.

Da jedoch das Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen nicht auszuschließen ist, wird auf folgende Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
- Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
- Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

In dem Ortsteil Boddin-Langnow befindet sich eine Vielzahl an Baudenkmalern, welche sich insbesondere in den einzelnen Siedlungsflächen auf bestimmte Wohnhäuser beschränken. In den einzelnen Änderungsflächen werden dann bei Vorhandensein von Bau- und Bodendenkmälern diese explizit genannt bzw. der Eingriff auf diese bewertet.

2.9.1 Baudenkmäler

Im Gebiet des Ortsteils Boddin-Langnow befinden sich mehrere Baudenkmäler. Viele dieser Denkmäler befinden sich innerhalb der historisch gewachsenen Dörfer.

Alle Veränderungen an Denkmalen und Denkmalbereichen sowie deren Umgebung bedürfen der denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1 BbgDSchG. Der Schutz der Denkmale erstreckt sich gemäß § 2 Abs. 3 BbgDSchG auch über dessen nähere Umgebung, soweit die Veränderung für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist. Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird ständig fortgeschrieben und der Schutz der Denkmale ist nicht von der Eintragung in diese Liste abhängig (§ 3 Abs. 1 BbgDSchG).

Zudem befinden sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes folgende Baudenkmale im Sinne von § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 4 BbgDSchG, bei denen grundsätzlich keine Konflikte im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan stehen:

- 09160057 Langnow, Langnower Str. 23 Dorfkirche
- 09160058 Langnow, Langnower Str. 18 Bauernhof, Wohnhaus, Torhaus, 3 Wirtschaftsgebäude
- 09160936 Bölzke, Am Bahnhof 1 Bahnhof Bölzke mit Bahnhofempfangsgebäude, Toilettenhäuschen, Zufahrtsweg, Vorplatz

Planungen in der Änderungsfläche 4 bedürfen frühzeitiger Abstimmung mit den entsprechenden Denkmalbehörden. Es ist dafür zu sorgen, dass die Denkmale in ihrer Erscheinung und Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Alle Neubauten haben sich in der Kubatur, Materialität, Farbigkeit und Form der Fassaden und des Daches ins Ortsbild einzufügen, sodass die Denkmale in ihrer Erscheinung und Wirkung nicht erheblich beeinträchtigt werden. In den übrigen Änderungsflächen befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmale.

2.9.2 Bodendenkmäler

Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs. 1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/Baugenehmigung insoweit nicht eine Planfeststellung eine solche Erlaubnis ersetzt. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Prignitz zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benehmen zur Veränderung bzw. Teilzerstörung der Bodendenkmale herstellen, insofern sichergestellt ist, dass:

- A. der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert;
- B. der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von baubegleitenden bzw. bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet.

Einzelheiten hierzu werden im Rahmen der weiteren Bauleitplanverfahren und im Rahmen der denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren geregelt.

In der Tabelle 2 sind die in der Nähe der Änderungsflächen gelegenen Bodendenkmale sowie

die entsprechenden Abstände aufgelistet.

Tab. 2: Liste der Bodendenkmale mit Änderungsflächen

Änderungsflächen-Nr.	Bodendenkmal-Nr.	Abstand [m]
1	110867	1.200
2	110867	500
3	110943	1.100
4	110943	Inne.
5	110943	200
6	110913, 111829	300, < 50
7	110913, 111829	600, 200
8	110867	300

Anmerkung: Inne.= Innerhalb: Die Änderungsfläche befindet sich direkt oder teilweise im Bodendenkmal selbst;
Angr. = Angrenzend: Die Änderungsfläche grenzt unmittelbar an das Bodendenkmal an.

2.10 Schutzgut Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind in der Regel recht allgemein zu beschreiben und werden daher nicht für jede Änderungsfläche auf Ebene der 2. Flächennutzungsplanänderung einzeln bewertet.

Bei den Wechselwirkungen der Schutzgüter geht es vorwiegend darum, wie sich eine Veränderung eines Schutzgutes auf die anderen Schutzgüter auswirkt. Zur Verdeutlichung wird hier die Änderungsfläche 2 als Beispiel herangezogen.

In der Änderungsfläche 2 wurde über mehrere Jahre hinweg kontinuierlich die dort bestehende Grünlandfläche (Fläche für Landwirtschaft) durch Wohngebäude ersetzt. Die Errichtung von Wohngebäuden kann allgemein als Verbesserung der Gesundheit des Menschen bzw. als Schaffung eines Erholungsraumes angesehen werden und wird daher für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv betrachtet. Der Bau dieser Wohngebäude ist allerdings mit Nachteilen für die anderen Schutzgüter behaftet. Der Gehölzbestand im Plangebiet wurde teilweise entfernt. Dies allein stellt einen Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Biotope dar. Gehölze dienen aber auch für Brutvögel als Nistplätze. Ältere Bäume mit teilweise stark ausgeprägten Baumhöhlen können zudem als Wochenstuben durch Fledermäuse genutzt werden. Ein Laubbaum bietet zudem, im Gegensatz zu einem Nadelbaum, einer größeren Artenvielfalt durch Kleinstlebewesen und Insekten einen Lebensraum. Die Rodung von Gehölzen verändert aber auch das Mikroklima der Fläche. Während insbesondere Laubgehölze die Frischluftproduktion fördern, so wird dessen Rodung als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Klima/ Luft bewertet. Die Rodung von Laubgehölzen kann zudem, bei einem größeren Umfang, sich ebenfalls negativ auf das Landschaftsbild bzw. Ortsbild auswirken. Im Falle der Wohngebäude ist dieser Eingriff vergleichsweise gering, aber bei der Rodung von einem Wald für den Bau eines Gewerbegebietes würde der Eingriff in das Landschaftsbild definitiv als erheblich zu bewerten sein.

Die Versiegelung des Bodens ist direkt als ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten, da die Bodenfunktionen durch die Versiegelung stark eingeschränkt werden. Die Versiegelung ist aber gleichzeitig auch als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser zu

bewerten, da auf versiegelten Flächen kein Niederschlag infiltriert und die Grundwasserneubildung für das Gebiet dadurch gehemmt wird. Die Versiegelung von freien Grasflächen, die für das Mikroklima zur Entstehung von Kaltluft beitragen, führt zu einer Erhöhung der Wärmerückstrahlung und damit zu einer Erwärmung des lokalen Mikroklimas, also einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Klima/ Luft.

Die Versiegelung bzw. Veränderung des Bodens kann auch einen Eingriff in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter bedeuten, wenn beispielsweise Bodendenkmäler sich im Geltungsbereich befinden.

Für die Wechselwirkungen der Schutzgüter bleibt damit in Erinnerung zu behalten, dass eine Verbesserung oder Verschlechterung eines Schutzgutes nicht zwangsläufig dasselbe Resultat für andere Schutzgüter zur Folge haben muss.

3.0 Beschreibung der Änderungsflächen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter

3.1 Änderungsflächen 1 bis 8

Im Folgenden sind die voraussichtlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter für die Änderungsflächen 1 bis 8 beschrieben. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden zum Abschluss kurz übersichtlich dargestellt und es wird eine Prognose bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Planung sowie eine Alternativenprüfung abgegeben.

3.1.1 Änderungsfläche 1

3.1.1.1 Allgemeine Beschreibung

Die ca. 45,3 ha große Sonderbaufläche "Windenergie" der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow befindet sich südwestlich der Ortslage Boddin. Nordwestlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich ein ca. 5,7 ha großes Gehölz. Westlich, südlich und östlich grenzt der Bereich der Änderung an Ackerflächen an.

Noch zum Zeitpunkt der eigenständigen Gemeinde Boddin-Langnow wurde westlich der B 103, südlich des Gemeindeverbindungsweges nach Klein Woltersdorf und östlich der Gemarkungsgrenze zu Klein Woltersdorf ein Windpark mit fünf Windenergieanlagen errichtet, die eine jeweilige Gesamtanlagenhöhe von maximal 100 m über dem Geländeniveau aufweisen. Zur Realisierung des Windparks wurde von der damaligen Gemeinde Boddin-Langnow kein Bebauungsplan aufgestellt. Für die Anlagen wurden Einzelanträge auf der Basis des BImSchG gestellt.

Die Gemeinde plant zwischen der Gemarkungsgrenze zu Klein Woltersdorf im Westen und der B 103 im Osten sowie südlich des Gemeindeverbindungsweges Klein Woltersdorf – Boddin eine 45,3 ha große Sonderbaufläche zur vorrangigen Nutzung der Windenergie darzustellen. Bei der Abgrenzung der Sonderbaufläche im Süden ist der 1.000 m Abstand zu einer im Gebiet der Gemeinde Gumtow, Gemarkung Schönebeck liegenden Wohnnutzung im Außenbereich (an der B 103) einzuhalten. Daher befindet sich eine der Windenergie- Bestandsanlagen nun außerhalb der Sonderbaufläche Windenergie. Im Norden ist der Abstand von 1.000 m zur nächstgelegenen Wohnnutzung in der Ortslage von Seefeld (Stadt Pritzwalk) einzuhalten.

Die noch im Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow dargestellte Erweiterung der Sonderbaufläche „Windenergieanlagen“ nördlich des Gemeindeverbindungsweges Klein Woltersdorf – Boddin wurde im weiteren Verfahren herausgenommen, da diese Fläche innerhalb des damaligen Entwurfs des Regionalplans „Freiraum und Windenergie“ (November 2018) nicht als Eignungsgebiet „Windenergienutzung“ festgelegt wurde.

Eine spätere Repoweringplanung mit höheren Anlagen würde dann zu einer Reduzierung der Anlagenzahl führen, da der 1.000 m Abstand zur Wohnnutzung einzuhalten ist.

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche „Windenergie“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO an dieser Stelle, verfolgt die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) das Ziel, die Grundsatzbeschlüsse, die zum Thema Windkraft im Gemeindegebiet gefasst wurden, umzusetzen. Die bisherige Darstellung in diesem Bereich in der rechtskräftigen 1. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow entspricht nicht der Planzeichenverordnung. In der bisherigen Fassung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes ist dieser Bereich nur durch ein Windmühlensymbol sowie Pfeile, die die Ausdehnung andeuten, gekennzeichnet. Diese bisherige, eher nachrichtliche Darstellung entfaltet keinerlei Rechtswirksamkeit.

Anmerkung:

Für die ursprünglich gebauten Windenergieanlagen wurde kein Bebauungsplan aufgestellt, sondern einzelne BImSchG-Anträge (Genehmigungen im Mai 2001) gestellt. Im Rahmen dieser Verfahren wurden Kompensationsmaßnahmen erarbeitet und ein entsprechendes Maßnahmenkonzept erstellt. Dieses Maßnahmenkonzept ist auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und gegebenenfalls mit in neu anfallende Kompensationsmaßnahmen einzubeziehen.

Mit der zukünftigen Darstellung eines Sondergebiets für Windenergieanlagen wird zwar kein Baurecht für neue Anlagen geschaffen oder ein Repowering der bestehenden Anlagen in der Änderungsfläche 1 ermöglicht, jedoch kann nachfolgend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hier entsprechendes Baurecht geschaffen werden. Der entsprechende Bebauungsplan würde sich dann zudem aus dem Flächennutzungsplan entwickeln.

Aus diesem Grund wird im Folgenden eine Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter unter dem Gesichtspunkt einer Repoweringmaßnahme durchgeführt. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich die Anlagenhöhen vergrößern und die Anlagenanzahl, aufgrund des 1.000 m Abstands, verkleinern werden.

3.1.1.2 Schutzgut Mensch

Die Änderungsfläche 1 ist derzeit bereits durch bestehende Windenergieanlagen (WEA) mit einer Anlagenhöhe von etwa 100 m jeweils geprägt. Die übrige Fläche wird größtenteils landwirtschaftlich genutzt.

Eine Nutzung der Fläche durch den Menschen z.B. zur Naherholung ist hier nur entlang des im Norden verlaufenden Verbindungsweges zwischen Boddin im Osten und Klein Woltersdorf im Westen möglich. Eine entsprechende Vorbelastung durch die bestehenden WEA ist hier aber bereits gegeben. Wohnnutzung im Bestand befindet sich in einem Abstand von mindestens 1.000 m zu den WEA in der Änderungsfläche 1.

Mit einer Repoweringmaßnahme der bestehenden WEA ist davon auszugehen, dass die

bestehenden etwa 100 m hohen Anlagen durch höhere Anlagen ersetzt werden. Zudem ist anzunehmen, dass die Standorte der neuen WEA nicht mehr denen der alten entsprechen.

Auch wenn die neuen WEA näher an den Verbindungsweg im Norden heranrücken würden, wäre, mit Ausnahme der Bauphase, mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu rechnen.

3.1.1.3 Schutzgut Pflanzen und Biotop

Die Änderungsfläche 1 wird zu einem großen Teil von einem Intensivacker (LI) dominiert. Neben den bereits vorhandenen WEA und den entsprechenden Zuwegungen finden sich keinerlei bauliche Anlagen im Plangebiet. In der Nordwestecke des Geltungsbereiches befindet sich eine Gehölzfläche, welche überwiegend aus Nadelbäumen (u.a. Kiefer) besteht. Entlang der B 103 im Osten befindet sich in der Nordostecke eine kleinere Gehölzfläche, welche den augenscheinlich typischen Charakter eines Gehölzes um einen Soll erfüllt, jedoch in welchem kein Soll vorhanden ist.

Unter Anbetracht einer Repoweringmaßnahme ist davon auszugehen, dass die Altanlagen abgebaut und neue WEA innerhalb des Intensivackers errichtet werden. Aus diesem Grund wird derzeit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen- und Biotop gerechnet.

3.1.1.4 Schutzgut Tiere

Die Verbindung aus flächigen Gehölzen im Nordwesten und einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im restlichen Teil der Änderungsfläche 1 bieten gute Habitat- und Jagdbedingungen für Brutvögel und Fledermäuse.

Die teil- und vollversiegelten Flächen der WEA bieten Reptilien gute Möglichkeiten zur Erwärmung.

Aufgrund des Fehlens von Oberflächengewässern in der Änderungsfläche 1 wird derzeit mit keinem Vorhandensein bzw. keiner Nutzung der Fläche durch Amphibien gerechnet.

Die bestehende Tierwelt im Plangebiet ist derzeit bereits durch die Vorbelastungen der bestehenden WEA geprägt bzw. an diese angepasst. Mit einer Repoweringmaßnahme ist anzunehmen, dass die Belastung der Tierwelt durch neue WEA sich erhöhen wird. Aus diesem Grund sind für Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien Habitatpotentialanalysen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder der entsprechenden nachfolgenden Ebene durchzuführen. Sofern die neuen WEA Standorte in die Ackerrandstreifen hineinreichen, ist zusätzlich eine Potentialabschätzung für Schmetterlinge durchzuführen. Selbiges gilt für xylobionte Käfer sofern für neue WEA in den Gehölzbestand eingegriffen werden sollte.

Für das Plangebiet liegen seitens des Landesamtes für Umwelt Datenbankeninformationen vor, denen zufolge sich südöstlich, (süd)östlich und südwestlich des geplanten Sondergebietes jeweils Rotmilan-Brutplätze (insgesamt 3 Stück) befinden. Zudem ist ebenfalls (süd)östlich des Sondergebietes ein Brutrevier des Schwarzmilans bekannt. In Boddin befindet sich ein Weißstorch-Brutplatz. Das Sondergebiet liegt teilweise im Nahbereich einer der Rotmilanbrutplätze und im zentralen Prüfbereich beider Arten Rot- und Schwarzmilan. Beim Weißstorch-Brutplatz ist der erweiterte Prüfbereich betroffen. Dies ist bei nachfolgenden Bestandserfassungen und artenschutzrechtlichen Prüfungen besonders zu berücksichtigen, ebenso bei der späteren konkreten Standort-Wahl der WEA zu beachten.

Der im Jahr 2021 erfasste Brutplatz des Rotmilans liegt ca. 150 m südöstlich der Sonderbaufläche. Entsprechend der Anlage 1 des BNatSchG befindet sich der Geltungsbereich der Sonderbaufläche im 500 m Radius des Nahbereichs für den kollisionsgefährdeten Rotmilan. Eine Verkleinerung der Sonderbaufläche ist nicht erforderlich. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung muss jedoch eine Habitatpotentialanalyse (HPA) für Brutvögel erfolgen. Sofern diese HPA den bereits 2021 kartierten Brutplatz des Rotmilans bestätigt, muss bei der Standortwahl der neuen Windenergieanlage darauf geachtet werden, dass diese außerhalb des 500 m Nahbereichs des Rotmilans sich befindet. Für den Fall, dass sich der neue Anlagenstandort in einem Abstand von 500 m bis zu 1.200 m zum Rotmilanbrutplatz befindet, müssen im Verfahren fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen wie z.B. ein Antikollisionssystem als Minderungsmaßnahme festgesetzt werden.

Gemäß § 45c Abs. 2 BNatSchG müssen die Auswirkungen der zu ersetzenden Bestandsanlagen im Rahmen einer Repoweringmaßnahme bei der artenschutzrechtlichen Prüfung als Vorbelastung berücksichtigt werden. Die Nr. 1 – 4 sind zu beachten.

Für das Schutzgut Tiere wird derzeit mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.1.1.5 Schutzgut Boden

Direkt nördlich des Vorhabens liegt der Kiessandtagebau Boddin Butterberg (Betriebsstättennummer b048) der vVM Recycling Christian Kann (Sitz: Plattenburg, OT Viesecke). Im Kiessandtagebau finden Gewinnungstätigkeiten auf der Grundlage eines nach § 53 BbergG zugelassenen Hauptbetriebsplanes statt. Der Geltungsbereich der Änderungsfläche 1 tangiert das Kiessandabbaugebiet derzeit nicht.

Mit einer Repoweringmaßnahme ist eine Vergrößerung der Anlagenhöhe der WEA anzunehmen, was im Umkehrschluss zu einer Erhöhung der Versiegelung, sowohl Teil- als auch Vollversiegelung, führen wird.

Zudem ist anzunehmen, dass die neuen WEA-Standorte nicht mehr denen der alten WEA entsprechen würden. Damit würden derzeit noch unversiegelte Böden ebenfalls neu versiegelt werden.

Die bestehenden Zuwegungen sind derzeit nur für den Transport von etwa 100 m hohen Anlagen ausgelegt. Im Zuge einer Repoweringmaßnahme mit neuen und höheren WEA ist anzunehmen, dass die Zuwegungen entsprechend angepasst bzw. verbreitert werden müssen, was wiederum eine höhere Bodenversiegelung zur Folge haben würde.

Durch den Abriss der alten WEA wäre jedoch mit einer Entsiegelungsmaßnahme auf den Flächen der bestehenden WEA anzunehmen. Diese Entsiegelungsmaßnahme muss dann im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Neuversiegelung entgegengerechnet werden.

Für das Schutzgut Boden wird derzeit mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.1.1.6 Schutzgut Wasser

In der Änderungsfläche 1 sind derzeit keine Oberflächengewässer vorhanden.

Mit einer Erhöhung der Bodenversiegelung wird sich auch die Infiltrationsrate des Niederschlags im Zuge einer Repoweringmaßnahme verringern. Aufgrund des in Bezug auf die Gesamtfläche jedoch vergleichsweise kleinen Anteil der Versiegelungsfläche wird derzeit mit

keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser gerechnet.

3.1.1.7 Schutzgut Klima/ Luft

Mit der Repoweringmaßnahme und der zusätzlichen Versiegelung des Bodens wird auch mehr versiegelte Fläche entstehen, die zu einer lokalen Erwärmung des Mikroklimas führen wird. Diese Erwärmung ist aber in Anbetracht der Gesamtfläche nur geringfügig und stellt daher keine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/ Luft dar.

3.1.1.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist derzeit bereits durch die bestehenden WEA im Plangebiet vorbelastet. Eine Repoweringmaßnahme ist mit einer Erhöhung der einzelnen WEA verbunden. Laut § 249 Abs. 10 BauGB steht der öffentliche Belang einer optisch bedrängenden Wirkung einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nr. 5 BauGB, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dient, in der Regel nicht entgegen, wenn der Abstand von der Mitte des Mastfußes der Windenergieanlage bis zu einer zulässigen baulichen Nutzung zu Wohnzwecken mindestens der zweifachen Höhe der Windenergieanlage entspricht. Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors.

In Bezug auf den öffentlichen Belang einer optisch bedrängenden Wirkung ausgehend von den WEA ist der § 249 Abs. 10 BauGB zu beachten.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist gemäß § 45c Abs. 3 BNatSchG bei der Festsetzung einer Kompensation aufgrund einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die Kompensation abzuziehen, die für die zu ersetzende Bestandsanlage bereits geleistet worden ist.

Für das Schutzgut Landschaftsbild wird derzeit mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.1.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb der Änderungsfläche 1 sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Mit einer Repoweringmaßnahme und einer daraus folgenden Erhöhung der WEA ist jedoch mit einer Beeinträchtigung der umliegenden Baudenkmäler wie z.B. den Dorfkirchen in Boddin oder Klein Woltersdorf zu rechnen. Aus diesem Grund muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hier eine Sichtfeldanalyse durchgeführt werden, um einen entsprechenden Eingriff bewerten zu können.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird derzeit mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet.

3.1.1.10 Zusammenfassung der Beeinträchtigungen

In der Tabelle 3 sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen in Bezug auf die Schutzgüter kurz übersichtlich dargestellt:

Tab. 3: Zusammengefasste Beeinträchtigungen Änderungsfläche 1

Schutzgut	Beeinträchtigung
Mensch	-
Pflanzen und Biotope	-
Tiere	X
Boden	X
Wasser	-
Klima/ Luft	-
Landschaftsbild	-
Kultur- und Sachgüter	X

Anmerkung: „X“ = erheblich (es wird mit einer erheblichen Beeinträchtigung für das betreffende Schutzgut gerechnet); „-“, = nicht erheblich (es wird mit keiner erheblichen Beeinträchtigung für das betreffende Schutzgut gerechnet)

3.1.1.11 Prognose bei Nichtdurchführung

Sofern keine Repoweringmaßnahme durchgeführt werden sollte, würden sich keine neuen Eingriffe in die Schutzgüter ergeben. Aufgrund der mangelnden Wirtschaftlichkeit der Bestandsanlagen im Vergleich zu neuen, höheren Anlagen, ist anzunehmen, dass die bestehenden WEA zukünftig stillgelegt werden.

3.1.1.12 Alternativenprüfung

Die Flächen im Norden, Osten und Süden grenzen allesamt zu nah an bestehende Wohnbebauung an, so dass hier keine Alternative zum Bau neuer WEA besteht. Aus diesem Grund und in Verbindung mit § 45c Abs. 4 BNatSchG, wonach Standortalternativen in der Regel nicht zumutbar sind, wird die Planung einer Repoweringmaßnahme derzeit als alternativlos angesehen.

3.1.2 Änderungsfläche 2

3.1.2.1 Allgemeine Beschreibung

Die Änderungsfläche 2 befindet sich am östlichen Ende des Gemeindeteils Boddin. Beginnend am Kreuzungspunkt zwischen Schönebecker Weg auf der Nord-Süd-Achse und dem Blumenthaler Weg auf der Ost-West-Achse verläuft die Darstellung der Änderungsfläche 2 entlang letzteren in Richtung Südosten.

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche noch als Grünfläche dargestellt. Jedoch hat sich hier im Laufe der Zeit eine Wohnnutzung durch den Bau von neuen Wohngebäuden ergeben. Inwiefern hier eine schutzgutbezogene Betrachtung der Eingriffe in Natur und Umwelt in Verbindung mit entsprechend daraus folgenden Kompensationsmaßnahmen stattgefunden hat, ist heute nicht mehr nachvollziehbar darzulegen.

Da die hier vorhandenen Wohngebäude inzwischen Bestandsschutz genießen, kommt es im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow nur zu einer Anpassung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes durch

die zukünftige Darstellung einer Wohnbaufläche. Eine schutzgutbezogene Betrachtung findet im Rahmen dieses Umweltberichts nicht statt, da es sich hier um eine Anpassung an die real vorkommenden Gegebenheiten handelt.

3.1.3 Änderungsfläche 3

3.1.3.1 Allgemeine Beschreibung

Die Änderungsfläche 3 befindet sich nordwestlich des Gemeindeteils Langnow im Bereich des Bölzker Bahnhofs an der Bahnstrecke Meyenburg – Pritzwalk – Kyritz – Neustadt (Dosse). Gelegen an der auf der Ost-West-Achse verlaufenden K7012 am Bahnhof befindet sich die Änderungsfläche 3 relativ mittig zwischen Bölzke (Stadt Pritzwalk) im Nordosten und Boddin (Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)) im Südwesten.

Die dort vorhandene Wohnbebauung ist als Splittersiedlung zu bewerten, da die dort vorhandene Bebauung kein solches Gewicht hat, dass sie als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil bewertet werden kann. Fälschlicherweise war dieser bebaute Bereich in der 1. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes Boddin-Langnow als Wald dargestellt. Diese Darstellung wird nun im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow herausgenommen.

Aufgrund der Funktion dieser kleinen „Bahnhofssiedlung“ als Splittersiedlung ist eine Wohnbauflächendarstellung nicht möglich. Die Fläche wird als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, obgleich sie in der Realität nicht der Landwirtschaft dient. Im Bedarfsfall wird die Gemeinde prüfen, ob es sinnvoll ist, hier eine Außenbereichssatzung aufzustellen, da die Gemeinde nicht beabsichtigt, die dort vorhandene Wohnnutzung „abzusiedeln“.

Mit der zukünftigen Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft findet hier zwar keine direkte Anpassung an die real vorkommenden Gegebenheiten wie für die Änderungsfläche 2 statt, jedoch genießen die hier vorhandenen Wohngebäude ebenfalls Bestandsschutz, so dass im Rahmen dieses Umweltberichts hier keine schutzgutbezogene Bewertung von etwaig bereits stattgefundenen Eingriffen in Natur und Umwelt durchgeführt wird.

3.1.4 Änderungsfläche 4

3.1.4.1 Allgemeine Beschreibung

Die Änderungsfläche 4 befindet sich zentral gelegen im Gemeindeteil Langnow, bzw. bildet die westliche Hälfte des Rundlingsdorfes.

In der Änderungsfläche 4 befinden sich die nachstehenden eingetragenen Denkmale:

- Langnow (Gm. Groß Pankow/Prignitz), Langnower Straße, Dorfkirche
- Langnow (Gm. Groß Pankow/Prignitz), Langnower Straße 18, Bauernhof, bestehend aus Wohnhaus mit seitlichem Torhaus und drei Wirtschaftsgebäuden

Alle weiteren Planungen in der Änderungsfläche 4 bedürfen frühzeitiger Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Es ist dafür zu sorgen, dass die Denkmale in ihrer Erscheinung und Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Alle Neubauten haben sich in der Kubatur, Materialität, Farbgebung und Form der Fassaden und des Daches ins Ortsbild einzufügen, sodass die Denkmale in ihrer Erscheinung und Wirkung nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die Änderungsfläche 4 befindet sich innerhalb des Bodendenkmals 110943. Hier muss bei zukünftigen Baumaßnahmen und Eingriffen in den Boden verstärkt auf Veränderungen des

Bodengefüges und der Bodenfarbe geachtet werden. Zudem ist vor dem Beginn von Eingriffen in den Boden eine entsprechende Abstimmung mit dem BDLAM zu treffen, um den Schutz des Bodendenkmals zu gewährleisten.

Bei der zukünftigen Darstellung der Änderungsfläche 4 als Wohnbaufläche handelt es sich um eine Anpassung an die real vorkommenden Gegebenheiten. Ein Eingriff in Natur und Umwelt findet hier nicht statt, so dass im Rahmen dieses Umweltberichts auch keine schutzgutbezogene Betrachtung stattfindet.

3.1.5 Änderungsfläche 5

3.1.5.1 Allgemeine Beschreibung

In der bisherigen Fassung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes war eine 0,7 ha große Fläche südlich der Ortslage Langnow als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ dargestellt. Dort befindet sich seit längerer Zeit kein Zelt- oder Campingplatz mehr und die Gemeinde beabsichtigt auch nicht, an dieser Stelle einen Zelt- oder Campingplatz einzurichten. Daher wird die bisherige Grünfläche mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow der tatsächlichen Nutzung entsprechend als Waldfläche dargestellt.

Da es bei der Änderungsfläche 5 zu keinem Eingriff in Natur und Umwelt kommt, findet im Rahmen dieses Umweltberichts keine schutzgutbezogene Betrachtung statt.

3.1.6 Änderungsfläche 6

3.1.6.1 Allgemeine Beschreibung

Die Änderungsfläche 6 befindet sich nahe der östlichen Grenze der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), ca. 200 m nordwestlich der Ortslage Heidelberg. Das Gebiet nördlich der Änderungsfläche ist im rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Hier befindet sich ein Holzverarbeitender Betrieb. Das Plangebiet der Änderungsfläche 6 ist im rechtskräftigen Teilflächennutzungsplan derzeit noch fälschlicherweise als Fläche für Wald dargestellt. Tatsächlich gehört dieses Gebiet aber bereits seit mehreren Jahren zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet und wird auch gewerblich genutzt.

Mit der Änderung der Darstellung von einer Fläche für Wald in eine Fläche für ein eingeschränktes Gewerbegebiet erfolgt kein Eingriff in die Natur und die Umwelt, sondern es findet lediglich eine Anpassung an die realen Gegebenheiten statt. Aus diesem Grund findet für die Änderungsfläche 6 keine schutzgutbezogene Bewertung des Vorhabens statt.

Im Gegensatz zum Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow wird der Geltungsbereich der Änderungsfläche 6 nun zukünftig verkleinert dargestellt. Dabei entfällt der östlich der im Plangebiet vorhandenen Bahnstrecke gelegene Teil im Bereich des dort vorhandenen Nadelbachs. Damit wird unter anderem auch ein Abstand von mehr als 15 m, gemessen ab Böschungsoberkante, zum Nadelbach als Gewässerrandstreifen eingehalten. Dadurch ist es auch in diesem Abschnitt des Nadelbachs möglich hier zukünftig eine Renaturierungsmaßnahme durchzuführen.

3.1.7 Änderungsfläche 7

3.1.7.1 Allgemeine Beschreibung

Die Änderungsfläche 7 befindet sich im Süden des Ortsteils Heidelberg.

Im so genannten Straßendorf wurden einige bisher schon mit Wohngebäuden bebauten Grundstücke, so z.B. südlich der Ost-West-Straße, nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow werden diese Grundstücke in die Wohnbauflächendarstellung einbezogen, so dass sich die Wohnbauflächendarstellung dort von bisher 8,5 ha geringfügig auf nun 10,3 ha vergrößert.

Mit der Darstellung dieser neuen Wohnbauflächen im Bereich bereits vorhandener Wohnbebauung verfolgt die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) nicht das Ziel, neue Wohngebiete zu entwickeln. Vielmehr soll der aktuellen räumlichen Entwicklung des Wohnungsbaus Rechnung getragen sowie die Flächendarstellung in diesem Bereich gemäß der aktuell vorhandenen Nutzung aktualisiert werden.

Bei dieser Änderung der Flächennutzungsplandarstellung ergeben sich deswegen keine Änderungen der realen Flächennutzung, weswegen durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz), OT Boddin-Langnow mit keinen Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen ist.

3.1.8 Änderungsfläche 8

3.1.8.1 Allgemeine Beschreibung

Die Änderungsfläche 8 befindet sich am östlichen Ortsausgang des Ortsteils Boddin, ca. 50 m nordwestlich der Änderungsfläche 2 gelegen.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche noch als Wohnbaufläche dargestellt. Die hier damals angestrebte Wohnbebauung hat sich jedoch in den letzten 15 Jahren nicht realisiert, so dass die Gemeinde nun beabsichtigt, an der realen Nutzung orientiert im Geltungsbereich der 0,27 ha großen Änderungsfläche eine Fläche für Landwirtschaft darzustellen. Dadurch wird außerdem erreicht, dass im gesamten räumlichen Teilflächennutzungsplan Boddin-Langnow keine Wohnbauflächendarstellung mehr vorhanden ist, die auf die wohnbauliche Eigenentwicklungsoption der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) anzurechnen ist.

Mit der zukünftigen Darstellung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft, sondern eine Anpassung an die real vorkommenden Gegebenheiten statt. Eine schutzgutbezogene Betrachtung findet daher im Rahmen dieses Umweltberichts nicht statt.

4.0 Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter

In einem Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) werden im Gegensatz zum Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) keine Festsetzungen getroffen. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation sind in einem Flächennutzungsplan daher lediglich als Hinweise für die späteren Planungen zu beachten.

Im Folgenden werden zu den einzelnen Schutzgütern allgemeine Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen genannt, die in gängigen Bauleitplanverfahren regelmäßig zur

Anwendung kommen und dem zukünftigen Planer hier einen Überblick verschaffen sollen, welche Maßnahmen im Rahmen von sich anschließenden Planungen voraussichtlich durchzuführen sind.

4.1 Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch

Nach § 7 Abs. 1 der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV – dürfen in Wohn- und anderen besonders schutzbedürftigen Gebieten Baumaschinen an Sonn- und Feiertagen gar nicht und an Werktagen in der Zeit von 20:00 Uhr bis 07:00 Uhr nicht betrieben werden.

Schutzgut Tiere

Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreimachung und die Einrichtung der Baustelle darf nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar eines jeden Jahres erfolgen.

Umweltgutachterliche Baubegleitung

Sofern die Baustelleneinrichtung in der Brutzeit, also in die Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres, beginnt oder in diesen Zeitraum hereinragt, muss vor Beginn der Baustelleneinrichtung, spätestens aber ab dem 01. März, eine Begehung seitens eines eigens dafür bestellten Gutachters zur Brutvogel- bzw. Nistkartierung beauftragt werden, um so zu verhindern, dass es zu Tötungen von Individuen und dem Auslösen der Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Diese Regelung gilt ebenfalls bei einer Unterbrechung der Bauarbeiten in der Brutzeit von mehr als 2 Wochen.

Schutzgut Boden / Pflanzen und Biotope

Laut § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dies ist sowohl während der Planungs- als auch während der Bauphase zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass während der Bauphase folgende Punkte zu beachten sind:

- Einsatz von schwerem Gerät: Der Einsatz von schwerem Gerät (Bagger, Lkw, Radlader, etc.) sollte vorwiegend nur auf dem zu bearbeitenden Gelände, also den eigentlichen Baufeldern erfolgen. Eine Überfahrung von nicht zu den Baufeldern oder deren Zuwegungen gehörigen Bodens, insbesondere im Wurzelbereich von Bäumen, sollte grundsätzlich vermieden werden.
- Sicherung von Bäumen an den Zuwegungen: Bäume und Gehölze, welche durch die Baumaßnahmen nicht betroffen sind, sich aber in unmittelbarer Nähe zu den Zuwegungen und zu den Baufeldern befinden, müssen durch einen Anfahrschutz gegen Beschädigungen gesichert werden.
- Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen: Grundsätzlich sollte die Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen so platzsparend und bodenschonend wie möglich erfolgen. Bagger und andere Baumaschinen können beispielsweise auf breiten Stahlplatten geparkt werden, um das Gewicht der Maschinen gleichmäßiger auf den Boden zu verteilen und eine ungewollte Beschädigung der Grasnarbe und des

Oberbodens zu vermeiden. Dabei ist in der Nähe von Bäumen und Gehölzen besonders darauf zu achten den Wurzelraum frei von schweren Materialien und Baumaschinen zu halten. Obwohl verschiedene Baumarten verschiedene Wurzelräume ausbilden, kann vereinfacht die Fläche des Kronenbereichs des jeweiligen Baumes als Wurzelraum angenommen werden.

Schutzgut Wasser

Entsprechend des § 5 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist jede Person verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden.

4.2 Allgemeine Minderungsmaßnahmen

Schutzgut Tiere

Insekten

Anlagen- bzw. betriebsbedingt ist mit Lichtimmissionen zu rechnen. Unter Beachtung von insektenfreundlichen Beleuchtungskonzepten der Außenanlagen in Verbindung mit den neuen Regelungen des derzeit noch nicht in Kraft getretenen § 41a BNatSchG zum Insektenschutz ist hier aber mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Folgende Hinweise sollten jedoch beachtet werden:

- Insektenverträgliche Leuchtmittel (möglichst keine kurzwelligen (blauen) Lichtanteile) einsetzen
- Durch Gehäuse mit Richtcharakteristik unnötige Lichtemissionen vermeiden
- Möglichst niedrige Anbringung, um weitere Abstrahlung in die Umgebung zu vermeiden
- Einsatz vollständig abgeschlossener Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten
- Gehäuse verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden
- Einbau von Zeitschaltuhren, Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern
- Insgesamt sparsame Verwendung (Anzahl der Lampen und Leuchtstärke) von Außenbeleuchtung, insbesondere im Nahbereich von insektenreichen Biotopen

Brutvögel

Neben den Lichtemissionen seitens des Betriebs ist auch die Lichtreflektion von Scheiben und Dächern im Plangebiet zu beachten. Je nach Reflexionsgrad können dadurch Lichtimmissionen auf den benachbarten Flächen entstehen, welche sich nachteilig auf Brutvögel und andere Arten auswirken können.

Um das Mortalitätsrisiko für Vögel durch Scheiben-/Glasanflug zu verringern, sollten folgende Hinweise für ein vogelfreundliches Bauen mit Glas berücksichtigt werden:

- Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (günstig sind Werte von maximal 15 %)
- Vermeidung von nächtlicher Außenbeleuchtung an Fassaden und Fenstern

- Verzicht auf großflächige Glasfronten; andernfalls Gestaltung unter Vermeidung von Durchsichten, mit Unterteilung in kleinere Teilflächen (z. B. durch Sprossen) und / oder mit außenseitigem Anbringen von für Vögel sichtbaren Markierungen (Punktraster)

Schutzgut Boden

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Versiegelung ist daher auf das notwendige Maß zu beschränken und die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze und Lagerflächen in Betracht zu ziehen. Es wären folgende Überlegungen zur weiteren Verwendung des abzutragenden Oberbodens denkbar:

- geordneter Abtrag des Oberbodens und fachgerechte Lagerung. Bei längerer Lagerung mit Ansaat von Gründünger
- Wiederverwendung des Oberbodens in den Grünflächen
- Wiederverwendung des überschüssigen Oberbodens außerhalb des Plangebiets, z.B. zur Bodenverbesserung auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Ackerflächen) oder zur Rekultivierung von Tagebauen (Sand-, Kiesgruben, etc.)

4.3 Allgemeine Kompensationsmaßnahmen

Die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter. Für die Schutzgüter Pflanzen und Boden werden diese Kompensationsmaßnahmen aus der HVE beispielsweise vorgestellt.

Schutzgut Pflanzen

- Kompensationspflichtig sind Bäume ab 60 cm Stammumfang (StU) in 130 cm Höhe
- Für die ersten 60 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein Baum
- Pflanzqualität: Ballenware, 2x verpflanzt, StU 10 – 12 bzw. 12 – 14 cm
- Von der genannten Baumschulqualität kann abgewichen werden, wenn z.B. aus landschaftsästhetischen Gründen höhere Qualitäten zu pflanzen sind oder wenn die Wüchsigkeit gebietstypischer Kleinarten sich von den standardisierten Qualitäten unterscheidet.
- Im Rahmen der Eingriffsregelung sind nur Baumpflanzungen von standortgerechten und einheimischen Arten anzuerkennen. Zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt ist der Erlass zur „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203) zu beachten.

Schutzgut Boden

Für die Voll- und Teilversiegelung von Böden gibt die HVE folgende Hinweise. In der Tabelle 4 steht dabei die erste Zahl für die Vollversiegelung und die zweite Zahl für die Teilversiegelung.

Tab. 4: Kompensationsmaßnahmen für die Versiegelung von Boden

Maßnahme	Boden allgemeiner Funktionsausprägung	Boden besonderer Funktionsausprägung
Entsiegelung	1,0 / 0,5	2,0 / 1,0
Gehölzpflanzung, minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 qm	2,0 / 1,0	4,0 / 2,0
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	2,0 / 1,0	4,0 / 2,0
Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland	3,0 / 1,5	6,0 / 3,0
Anlage von Ackerrandstreifen, minimal 15 m breit	3,0 / 1,5	6,0 / 3,0
Wiedervernässung von Niedermoorböden	1,5 / 1,0	3,0 / 1,5

Ein Beispiel:

In einem Plangebiet wird eine Fläche von 100 qm vollversiegelt. Der Boden ist von allgemeiner Funktionsausprägung.

Wenn als Kompensationsmaßnahme die Entsiegelung gewählt wird, dann beträgt das Kompensationsverhältnis 1:1, d.h. für 100 qm vollversiegelte Fläche müssen 100 qm entsiegelt werden.

Wenn als Kompensationsmaßnahme die Gehölzanpflanzung gewählt wird, dann beträgt das Kompensationsverhältnis 1:2, d.h. für 100 qm vollversiegelte Fläche müssen 200 qm Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

Wenn die Fläche von 100 qm nur teilversiegelt wird, z.B. durch das Anlegen von Rasengittersteinen auf Stellplatzflächen, dann müsste für die Kompensation durch Entsiegelung im Verhältnis 1:0,5, also 50 qm entsiegelt werden.

5.0 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung dieses Umweltberichts wurde MS Office Word sowie Adobe Acrobat Professional verwendet.

Die in diesem Umweltbericht verwendeten Informationen entstammen größtenteils den frei verfügbaren Daten über die Gemeinde Groß Pankow (Prignitz) (<http://www.grosspankow.de/> und [https://de.wikipedia.org/wiki/Gro%C3%9F_Pankow_\(Prignitz\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Gro%C3%9F_Pankow_(Prignitz)) sowie den Karten des MLUKs (<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start>). Weitere Informationen entstammen aus den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie internen Absprachen mit der Verwaltung der Gemeinde Groß Pankow (Prignitz).

6.0 Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Die Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Vor diesem Hintergrund sollen Monitoringmaßnahmen vor allem in den Bereichen vorgeschlagen werden, in denen erhebliche Prognoseunsicherheiten bestehen. Zu überwachen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nur die erheblichen Umweltwirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltwirkungen sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, die im Sinne der Eingriffsregelung oder des besonderen Artenschutzes erforderlich sind.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, also dem Flächennutzungsplan, werden hingegen noch keine Konkretisierungen zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen. Daher fällt hier ebenso die Schaffung von konkreten Umweltüberwachungsmaßnahmen schwer.

Eine erhebliche Umweltauswirkung ist aber immer die Versiegelung von neuen Flächen. Dies betrifft nicht nur das Schutzgut Boden, sondern auch die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung), Klima / Luft (Veränderung des Mikroklimas) und Pflanzen und Biotope (Fällungen von Bäumen / Eingriffe in Biotope). In der Regel wird die Versiegelung von Flächen entweder durch Entsiegelung oder Gehölzanpflanzungen ausgeglichen. Neben diesen Ausgleichsmaßnahmen bieten die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung hier auch noch weiteren Kompensationsmaßnahmen. Für die Entsiegelung und das Anpflanzen von Gehölzen können folgende Umweltüberwachungsmaßnahmen benannt werden:

Entsiegelung:

- Die Entsiegelungsfläche muss sich im Gebiet der Gemeinde befinden. Falls erforderlich muss die Gemeinde bzw. der Vorhabenträger Flächen für Kompensationsmaßnahmen käuflich erwerben.
- Die Entsiegelungsfläche muss entsprechend der HVE im Verhältnis von 1:1 mindestens so groß sein wie die gesamte Versiegelungsfläche.
- Die Benennung der Ausgleichsflächen hat während des laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens, aber noch vor dem Satzungsbeschluss zu erfolgen. Ausnahmen hiervon sind mit der Gemeinde abzustimmen.
- Die Entsiegelung der Ausgleichsfläche hat innerhalb eines Kalenderjahres nach dem Beginn der Baumaßnahmen im neu zu versiegeltem Gebiet zu erfolgen. Die Gemeinde ist über den Beginn der Entsiegelungsmaßnahme schriftlich durch den Vorhabenträger in Kenntnis zu setzen.
- Nach Abschluss der Entsiegelungsmaßnahme ist ein Abschlussbericht seitens des Vorhabenträgers zum Zustand der entsiegelten Fläche innerhalb von zwei Kalenderjahren nach Beendigung der Entsiegelung zu erstellen und der Gemeinde schriftlich vorzulegen.

Die Gemeinde hat das Recht innerhalb dieser Zeit, also zwischen dem Beginn der

Baumaßnahmen im neu zu versiegelten Gebiet und dem Ende der Ausgleichsmaßnahme, jährlich einen Zwischenstandsbericht von dem Vorhabenträger anzufordern, welcher der Gemeinde schriftlich vorzulegen ist.

Gehölzanpflanzungen:

- Die Fläche für die Gehölzanpflanzungen muss sich im Gebiet der Gemeinde befinden. Falls erforderlich muss die Gemeinde bzw. der Vorhabenträger Flächen für Kompensationsmaßnahmen käuflich erwerben.
- Die Fläche für Gehölzanpflanzungen muss entsprechend der HVE im Verhältnis 1:2 mindestens doppelt so groß sein wie die gesamte Versiegelungsfläche.
- Die Benennung der Ausgleichsflächen hat während des laufenden verbindlichen Bauleitplanverfahrens, aber noch vor dem Satzungsbeschluss zu erfolgen. Ausnahmen hiervon sind mit der Gemeinde abzustimmen.
- Die Gehölzanpflanzungen in der Ausgleichsfläche haben innerhalb eines Kalenderjahres nach dem Beginn der Baumaßnahmen im neu zu versiegeltem Gebiet zu erfolgen. Die Gemeinde ist über den Beginn der Gehölzanpflanzungen schriftlich durch den Vorhabenträger in Kenntnis zu setzen.
- Der Pflegezeitraum für neu angepflanzte Gehölze liegt in der Regel bei fünf Jahren. Nach Beendigung der Anpflanzungen in der Ausgleichsfläche und nach Ablauf des Pflegezeitraums ist jeweils ein Bericht seitens des Vorhabenträgers anzufertigen und schriftlich der Gemeinde vorzulegen. Diese Berichte sollten unter anderem folgende Bestandteile enthalten, können aber auch noch um weitere Informationen ergänzt werden:
 - Beginn des Anpflanzungszeitraums
 - Ende des Anpflanzungszeitraums
 - Anzahl gepflanzter Gehölze insgesamt (mit Nennung der Sorten, Höhe und Stammumfang)
 - Anzahl der Abgänge und benötigten Ersatzpflanzungen (mit Nennung der Sorten, Höhe und Stammumfang); andere Sorten für Ersatzpflanzungen können mit der zuständigen Behörde der Stadt abgestimmt werden

Die Gemeinde hat das Recht innerhalb dieser Zeit, also zwischen dem Beginn der Baumaßnahmen im neu zu versiegelnden Gebiet und dem Ende der Ausgleichsmaßnahme, jährlich einen Zwischenstandsbericht vom Vorhabenträger anzufordern, welcher der Gemeinde schriftlich vorzulegen ist.

Stand Januar 2024

gez. Marco Radloff
- Der Bürgermeister -
Gemeinde Groß Pankow (Prignitz)