

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

## **Belange des Umweltschutzes sowie Angaben zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung**

### ***Umweltprüfung***

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) werden schwerpunktmäßig im ***Umweltbericht*** behandelt.

Der Umweltbericht beschreibt räumlich und inhaltlich konkretisiert die Auswirkungen der mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung, soweit dies bereits räumlich und zeitlich konkretisiert möglich ist. Der Umweltbericht prüft auf dem Maßstab des Bebauungsplans und prüft - soweit dies zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Plans möglich ist - auch denkbare bau- und betriebsbedingte Wirkungen auf die Schutzgüter des BauGB.

Der Umweltbericht fasst das fachgutachterliche Ergebnis der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans zusammen.

Der Umweltbericht greift dabei zusätzlich auf Gutachten und Kartierungen zurück, die entweder der Anlage des Umweltberichts sind oder in diesem zitiert werden. Die Gutachten und Anlagen sind Bestandteil der Umweltprüfung.

Bei den genannten Gutachten und Kartierungen handelt es sich insbesondere um:

- die Biotopkartierung,
- faunistische Kartierungen,
- den Fachbeitrag Artenschutz,
- Gutachten zur Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Schutzgebieten oder geschützten Biotopen
- Schalltechnische Gutachten.

Die erforderlichen Inhalte und die Gliederung des Umweltberichts sind in Anlage 1 BauGB festgeschrieben. Kern des Umweltberichts ist die schutzgutbezogene Darstellung des derzeitigen Zustands, die Prognose der erwarteten Entwicklung des jeweiligen Schutzguts ohne Durchführung des Vorhabens und die Prognose der Entwicklung des jeweiligen Schutzguts bei Durchführung des Vorhabens, das bedeutet die Prognose der vorhabenbedingten Umweltwirkungen. Der Umweltbericht stellt die Umweltwirkungen nach Art und Umfang, soweit möglich quantifiziert in Sachdimensionen (z. B. betroffene Fläche, Reichweite von Schallwirkungen) und bewertet darauf aufbauend die Erheblichkeit der möglichen nachteiligen und positiven Umweltwirkungen.

Darüber hinaus stellt der Umweltbericht die Betroffenheit von Schutzgebieten nach Wasserrecht und Naturschutzrecht, z. B. Trinkwasserschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten dar und bewertet diese fachgutachterlich. Ebenso bewertet der Umweltbericht die Vereinbarkeit mit fachgesetzlichen Ge- und Verboten. Im Einzelnen setzt sich der Umweltbericht unter anderem mit den folgenden rechtlichen Sachverhalten unter Berücksichtigung einschlägiger Fachstandards, Verordnungen und Richtlinien auseinander:

- Bewertung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG und ggf. Ausnahmeveraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 Nr. 5.
- Natura 2000: Erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Erhaltungsziele eines europäischen Vogelschutzgebietes (SPA) oder eines FFH-Gebietes im Sinne von § 34 in Verbindung mit § 36 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind aufgrund der Entfernung der Geltungsbereichsgrenze zum nächstgelegenen SPA von > 7 km bzw. vom nächstgelegenen FFH-Gebiet von > 0,3 km einzeln und im Zusammenwirken mit an-

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

deren Plänen oder Projekten von vornherein auszuschließen. Eine vertiefende Vorprüfung oder Verträglichkeitsprüfung nach Kriterien des § 34 BNatSchG ist vorliegend nicht erforderlich.

- Betroffenheit geschützter Teile von Natur und Landschaft (§ 23 bis 30 BNatSchG), im vorliegenden Fall keine Betroffenheiten;
- Vereinbarkeit mit den Bewirtschaftungszielen des § 27 und 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG);
- Vereinbarkeit mit den Geboten des Bodenschutzes nach §§ 4 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Trinkwasserschutzgebiete, Hochwasserschutzgebiete, Waldflächen oder sonstigen Schutzgebiete betroffen. Die jeweils zuständigen Behörden werden gebeten, bei abweichender Sachlage entsprechende Hinweise zu geben und die erforderlichen Datengrundlagen bereitzustellen.

Bei der Ermittlung erheblich nachteiliger Umweltwirkungen bzw. bei der Beurteilung der Vereinbarkeit der Planung mit Umweltzielen aus Fachgesetzen oder Verordnungen berücksichtigt der Umweltbericht Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (baurechtliche bzw. naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben und die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz gegenübergestellt.

Bei der Definition der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann mittlerweile auf gängige Standards zurückgegriffen werden, die jedoch stets dem Einzelfall anzupassen sind. Vorliegend spielen hierfür insbesondere artenschutzrechtliche Fragen eine Rolle.

Unter anderem wegen des umfangreichen Prüfkatalogs der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB hat der Gesetzgeber im Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) festgelegt, dass bei Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB diese die Vorprüfung und Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVP ersetzt (§ 50 Abs. 1 UVP).

Nach § 50 Abs. 2 UVP ist bei Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach Anlage 5 Nr. 1.8 UVP sind „*Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des Baugesetzbuchs*“ SUP-pflichtig. Das SUP trifft hierbei keine Unterscheidung zwischen einer Neuaufstellung oder einer Änderung des Bebauungsplans.

Das bedeutet, der Umweltbericht enthält formal und inhaltlich nicht nur das Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, sondern auch das Ergebnis der Strategischen Umweltprüfung.

**Zustand der Schutzgüter und erwartete positive und nachteilige Umweltwirkungen (Schutzguttabelle)**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
<b>Pflanzen / Biotope</b>	<b>Biotopausstattung:</b> 2023 erfolgte eine Biotopkartierung (IUS 2023). Die folgenden Angaben zur Biotopausstattung, zum Vorkommen geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten sowie zum Vorkommen von gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen basieren auf dieser aktuellen Kartierung.	<u>Baubedingt:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust von Biotopen durch bauteilweise Flächeninanspruchnahme (z.B. Baustraßen, Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen).</li> </ul> <u>Anlagebedingt:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagebedingte Biotopverluste und Einzelbaumverluste (vorwiegend durch die Neuerichtung und zusätzliche Versiegelung)</li> </ul>

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen																																								
	Es wurden die folgenden Biotope im Untersuchungsbereich festgestellt (Biotopkarte in Abbildung 1):	<ul style="list-style-type: none"><li>Ersatzpflanzungen (Einzelbäume du Baumgruppen) innerhalb des Geltungsbereichs sind in den textlichen Festsetzungen festgelegt</li></ul>																																								
	<table><tr><th>Code</th><th>Biotop</th></tr><tr><td>03260</td><td>Einjährige ruderale Tritt-pflanzengesellschaft</td></tr><tr><td>05160</td><td>Scherrasen</td></tr><tr><td>07102</td><td>Laubgebüsch frischer Standorte</td></tr><tr><td>07142</td><td>Baumreihe</td></tr><tr><td>071411</td><td>Allee mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten</td></tr><tr><td>07150</td><td>Solitärbaum</td></tr><tr><td>071502</td><td>Baumgruppe nicht heimisch</td></tr><tr><td>07153</td><td>Einschichtige oder kleine Baumgruppe</td></tr><tr><td>082828</td><td>Sonstige Vorwälder frischer Standorte (gem. Schreiben LFB vom 24.05.2024 nicht nach § 2 LWaldG zu beurteilen)</td></tr><tr><td>10111</td><td>Garten*</td></tr><tr><td>10273</td><td>Hecke (Formschnitt)</td></tr><tr><td>12290</td><td>Dörfliche Bebauung</td></tr><tr><td>12310</td><td>Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen</td></tr><tr><td>12500</td><td>Ver- und Entsorgungsanlagen</td></tr><tr><td>12740</td><td>Lagerfläche</td></tr><tr><td>12612</td><td>Straßen mit Asphalt- oder Betondecken</td></tr><tr><td>12642</td><td>Parkplatz, teilversiegelt</td></tr><tr><td>12643</td><td>Parkplatz, versiegelt</td></tr><tr><td>12653</td><td>Teilversiegelter Weg (incl. Pflaster)</td></tr></table>	Code	Biotop	03260	Einjährige ruderale Tritt-pflanzengesellschaft	05160	Scherrasen	07102	Laubgebüsch frischer Standorte	07142	Baumreihe	071411	Allee mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten	07150	Solitärbaum	071502	Baumgruppe nicht heimisch	07153	Einschichtige oder kleine Baumgruppe	082828	Sonstige Vorwälder frischer Standorte (gem. Schreiben LFB vom 24.05.2024 nicht nach § 2 LWaldG zu beurteilen)	10111	Garten*	10273	Hecke (Formschnitt)	12290	Dörfliche Bebauung	12310	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen	12500	Ver- und Entsorgungsanlagen	12740	Lagerfläche	12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	12642	Parkplatz, teilversiegelt	12643	Parkplatz, versiegelt	12653	Teilversiegelter Weg (incl. Pflaster)	<p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Keine spezifischen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotop</li></ul>
	Code	Biotop																																								
	03260	Einjährige ruderale Tritt-pflanzengesellschaft																																								
	05160	Scherrasen																																								
	07102	Laubgebüsch frischer Standorte																																								
	07142	Baumreihe																																								
	071411	Allee mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten																																								
	07150	Solitärbaum																																								
	071502	Baumgruppe nicht heimisch																																								
	07153	Einschichtige oder kleine Baumgruppe																																								
	082828	Sonstige Vorwälder frischer Standorte (gem. Schreiben LFB vom 24.05.2024 nicht nach § 2 LWaldG zu beurteilen)																																								
	10111	Garten*																																								
	10273	Hecke (Formschnitt)																																								
	12290	Dörfliche Bebauung																																								
	12310	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen																																								
	12500	Ver- und Entsorgungsanlagen																																								
	12740	Lagerfläche																																								
	12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken																																								
	12642	Parkplatz, teilversiegelt																																								
	12643	Parkplatz, versiegelt																																								
	12653	Teilversiegelter Weg (incl. Pflaster)																																								
	Es handelt sich bei den betroffenen Biotopen überwiegend um bereits stark vorbelastete Flächen.																																									

\* außerhalb Geltungsbereich

Bebauung, Verkehrsanlagen und anthropogene Sonderflächen bilden mit ca. 75 % den Hauptanteil im Geltungsbereich. Etwa 19% des Plangebietes werden von Gehölz- und Vorwaldbeständen eingenommen. Auf ca. 6% des Gebietes finden sich anthropogen geprägte, ruderalisierte Gras- und Staudenfluren.

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
	<p><b>Vorkommen geschützter Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG und Biotopschutz-verordnung):</b></p> <p>Gemäß Biotopkartierung sind im Untersuchungsgebiet keine geschützten Biotope vorhanden.</p> <p><b>Besonders und streng geschützte Arten (§ 44 BNatSchG, BArtSchV) sowie gefährdete Arten:</b></p> <p>Es wurden keine gem. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) bzw. Anhang II der FFH-Richtlinie besonders und/oder streng geschützten Pflanzenarten oder Pflanzen der Rote Liste-Kategorien 1-3 nachgewiesen.</p> <p><b>Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG):</b></p> <p>Für ggf. im Zuge der Umsetzung des Vorhabens zu fällende Bäume wird anhand der „Satzung der Stadt Wriezen über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen im Stadtgebiet Wriezen (BaumSchSatzWrz)“ der Schutzstatus ermittelt. Bäume, die der Satzung unterliegen, gelten als geschützte Landschaftsbestandteile (§ 1 BaumSchSatzWrz). Nach derzeitigem Stand sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich vorhanden.</p>	
<b>Tiere</b>	<p>Im Gebiet wurden faunistische Bestandserfassungen 2023 durchgeführt. Neben dem eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden die östlich gelegenen Gärten und die Straßenbegleitende Allee im Süden untersucht.</p> <p>Diese Untersuchung wurde durchgeführt, um die möglichen Auswirkungen der Umsetzung des Bebauungsplanes auf diese Bereiche zu untersuchen und ggf. erforderliche Vermeidungsmaßnahmen entwickeln und im Bebauungsplan verankern zu können.</p> <p><b>a. Vögel</b></p> <p>Im Untersuchungsgebiet wurden die folgenden 32 Vogelarten nachgewiesen:</p>	<p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporärer Verlust von Biotopen durch bauteilweise Flächeninanspruchnahme (z.B. Baustraßen, Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen).</li> <li>• Störung durch baubedingten Lärm und Bewegungsunruhe (nördlich angrenzende Gehölzbestände)</li> </ul> <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagebedingte Biotopverluste (vorwiegend durch die Neuerrichtung und zusätzliche Versiegelung)</li> <li>• Nach derzeitigem Stand sind keine Höhlen- oder Nischen an den Gebäuden betroffen, die aktuell durch an Gebäuden brütende Vogelarten oder Fledermäuse genutzt werden (Ausnahme: Sperling und Rotschwanz).</li> </ul>

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
	<p><b>Brutvögel oder Arten mit Revierverdacht:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amsel</li> <li>- Blaumeise</li> <li>- Gartenrotschwanz</li> <li>- Girlitz</li> <li>- Grünfink</li> <li>- Hausrotschwanz</li> <li>- Haussperling</li> <li>- Kohlmeise</li> <li>- Mönchsgrasmücke</li> <li>- Nachtigall</li> <li>- Ringeltaube</li> <li>- Rotkehlchen</li> <li>- Zilpzalp.</li> </ul> <p><b>Nahrungsgäste oder Einzelbeobachtungen:</b></p> <p>Neben diesen Arten wurden eine Reihe weiterer Arten nahrungssuchend oder als Einzelbeobachtung nachgewiesen. Dies sind z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bachstelze</li> <li>- Buchfink</li> <li>- Dohle</li> <li>- Elster</li> <li>- Erlenzeisig</li> <li>- Gelbspötter</li> <li>- Grünspecht</li> <li>- Klappergrasmücke</li> <li>- Kleiber</li> <li>- Kolkrabe</li> <li>- Lachmöwe</li> <li>- Mauersegler</li> <li>- Mehlschwalbe</li> <li>- Nebelkrähe</li> <li>- Rauchschwalbe</li> <li>- Star</li> <li>- Stieglitz</li> <li>- Straßentaube</li> <li>- Zaunkönig.</li> </ul> <p>Eulen wurden im UG nicht nachgewiesen.</p> <p>Es wurden 7 Höhlenbäume mit Potenzial für höhlenbrütende Kleinvogelarten festgestellt.</p> <p>Die Nachweise finden sich überwiegend in an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölzbeständen.</p>	<p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkung durch Beleuchtung (Parkplätze, Gebäude, Anlieferbereich)</li> <li>• Betriebsbedingte Schallemissionen und Bewegungsunruhe</li> </ul> <p>Wechselwirkungen bestehen überwiegend mit dem Schutzgut Pflanzen. Die Auswirkungen werden in einem Fachbeitrag Artenschutz untersucht und dokumentiert.</p>

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
	<p><b>b. Fledermäuse</b></p> <p>Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten (Transektbegehung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>)</li> <li>- Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>)</li> <li>- Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>)</li> <li>- Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>)</li> <li>- Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)</li> </ul> <p>Es wurden 7 Höhlenbäume mit Potenzial als Quartier für Fledermäuse festgestellt.</p> <p><b>c. Reptilien</b></p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind nur vereinzelt und kleinflächig für Reptilien geeignete Habitatflächen vorhanden (insbesondere Zauneidechse). Bei der derzeitigen Parkplatzfläche Marktfläche handelt es sich ausnahmslos um versiegelte Flächen und die östlich daran angrenzende Gartenanlage weist keine besonnten Sonderstrukturen bzw. Bereiche auf (Lesesteinhaufen, Totholzhäufen, Sandflächen etc.).</p> <p>Westlich an die Marktfläche angrenzende Lagerflächen weisen nur in randlichen Bereichen deckungsbildende Strukturen auf.</p> <p>2023 wurden keine Reptilien nachgewiesen.</p> <p><b>d. Amphibien</b></p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind keine für Amphibien geeignete Habitate vorhanden und es ist nicht von einem essenziellen Wanderkorridor auszugehen.</p> <p>2023 wurden keine Reptilien nachgewiesen.</p>	

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
Fläche	<p><b>Flächennutzung:</b>  Der FNP (2024) weist den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs als „Sondergebiet für Großflächigen Einzelhandel“ aus. Ein kleiner Teil im nordöstlichen Geltungsbereich ist als Gewerbegebiet und ein kleiner Teil im nordwestlichen Geltungsbereich ist als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.  Auch der Landschaftsplan (LP) der Gemeinden des Amtes Wriezen (1996) stellt Geltungsbereich in Karte 17 als Siedlungsfläche dar.  Gemäß den Angaben im EKIS sind im betreffenden Geltungsbereich keine Ausgleichsflächen verzeichnet.</p> <p><b>Schutzgebiete und Biotopverbund:</b>  <u>Natura 2000-Schutzgebiete:</u>  Der Geltungsbereich berührt keine SPA oder FFH-Gebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Alte Oderläufe im Oderbruch“ (DE 3351-301) liegt in ca. 0,3 km Entfernung. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Mittlere Oderniederung“ liegt ca. 7,6 km entfernt.  Keine Betroffenheit einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten.  <u>Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (§23-28 BNatSchG):</u>  Der Geltungsbereich berührt keine Schutzgebiete nach §23-28 BNatSchG. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) „Trockenrasen Wriezen und Biesdorfer Kehlen“ liegt in ca. 1,6 km Entfernung.  Der nächstgelegene Nationalpark „Unteres Odertal“ liegt in ca. 20 km Entfernung.  Das nächstgelegene Biosphärenreservat „Schorfheide Chorin“ ist ca. 11 km entfernt.  Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bad Freienwalde (Waldkomplex)“ liegt in ca. 5,7 km Entfernung.  Der nächstgelegene Naturpark „Märkische Schweiz“ ist ca. 10 km entfernt.  Naturdenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.  <u>Trinkwasserschutz- und Hochwasserrisikogebiete</u> sind vom Geltungsbereich</p>	<p>Gegenstand der Planung ist die Änderung der Flächennutzung. Hierbei werden im IST-Zustand oder in Planungen besonders bedeutsame Flächen gezielt ausgenommen.</p> <p>Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind ausgeschlossen.</p>



Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
	<p>oder weitreichenden nachteiligen Umweltwirkungen des Bebauungsplanes bzw. der mit dem Bebauungsplan verfolgten Nutzung nicht betroffen (siehe Schutzgut Wasser).</p> <p><u>Freiraumverbund und Wildkorridore:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Räume enger Kohärenz der FFH-Gebiete im Sinne des landesweiten Biotopverbunds nach LaPro. Der östliche Teil des Geltungsbereichs liegt zudem im Verbundsystem Klein- und Stillgewässer des landesweiten Biotopverbunds.</p> <p>Darüber hinaus liegt der Geltungsbereich im Schwerpunktraum Maßnahmenumsetzung für folgende Arten mit internationaler Verantwortung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Silbergrüner Bläuling (<i>Polyommatus coridon</i>)</li> <li>• Sand-Schwingel (<i>Festuca psammophila</i>)</li> <li>• Graue Skabiose (<i>Scabiosa canescens</i>)</li> </ul> <p>Die Fläche liegt außerhalb des Freiraumverbundes gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2018).</p>	
<b>Boden</b>	<p><b>Bodengenese und Vorbelastung:</b> Der natürliche Bodenaufbau ist auf der Fläche des Geltungsbereichs durch die anthropogene Vornutzung überprägt (versiegelte Flächen).</p> <p>Bodengenetisch dominieren nach BÜK 200 versiegelte Flächen, gering verbreitet Lockersyroseme, Pararendzinen, Regosole und Kolluvisole aus Sand mit verkipptem Bauschutt über tiefem Sand. Im nördlichen und westlichen Plangebiet kommen nach BÜK zudem vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden, gering verbreitet mit Podsol-Anteil, aus Decksand über Niederungssand vor. Infolge der Flächennutzung ist auch hier von anthropogen überformten Aufschüttungsböden auszugehen. Moore sind im UG nicht vorhanden.</p> <p>Der Grundwasserleiter ist unbedeckt. Aufgrund der geringen Verweil- bzw.</p>	<p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdichtung durch bauzeitliche Flächeninanspruchnahme (geringes Risiko da keine verdichtungsempfindlichen organischen Böden betroffen)</li> <li>• Schadstoffeintrag durch Emissionen (Abgase, Öl, Diesel, Schmiermittel) von Baufahrzeugen oder die Lagerung von Baustoffen sind durch Vermeidungsmaßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß zu reduzieren.</li> </ul> <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Netto-Neuversiegelung durch Marktgebäude und Parkplätze</li> </ul> <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine spezifischen Wirkungen auf das Schutzgut Boden</li> </ul>



Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
	<p>Versickerungszeit (wenige Tage bis maximal ein Jahr) ist das Rückhaltevermögen für potenziell grundwassergefährdende Stoffe als sehr gering einzustufen.</p> <p>Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.</p> <p>Als Standort für natürliche Funktionen hat der Boden im Untersuchungsgebiet aktuell eine nachrangige (versiegelte Flächen) bis allgemeine (Gehölzflächen) Bedeutung. Die allgemeine Bedeutung im Bereich der Gehölzflächen ergibt sich aus der Nutzung und dem Grad der Vorbelastung der Böden im Siedlungsgebiet.</p> <p>Eine besondere Funktion der Böden als Archiv der Naturkunde ist gem. LaPro nicht bekannt.</p> <p>Der südliche Geltungsbereich liegt innerhalb eines Bodendenkmals (siehe Kultur- und Sachgüter). Weitere Bodendenkmalflächen befinden sich östlich des Geltungsbereichs.</p> <p>Hinsichtlich der Bodenfunktionen steht die Nutzungsfunktion als Standort für Siedlung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung im Vordergrund.</p>	
<b>Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser)</b>	<p><b>Oberflächengewässer:</b></p> <p>Nordöstlich, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, befindet sich in ca. 340 m Entfernung der Oberflächenwasserkörper (OWK) „Alte Oder“ und in ca. 440 m Entfernung der OWK „Güstabieser Alte Oder“. Die Steckbriefe nach Wasserrahmen-Richtlinie (2021)<sup>1</sup> stellen für die OWK ein unbefriedigendes ökologisches Potenzial sowie einen nicht guten chemischen Zustand aus. Sonstige oberirdische Gewässer im Sinne von § 3 Satz 1 Nr. 1 bzw. § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) liegen im Plangebiet nicht vor.</p>	<p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baubedingter Schadstoffeintrag in das Grundwasser durch Emissionen von Baufahrzeugen oder die Lagerung von Baumaterial ist zu vermeiden.</li> </ul> <p>Es entstehen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</p> <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Vorhaben führt anlagebedingt nicht zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser.</li> <li>Das Vorhaben befindet sich im Bereich eines vorhandenen Supermarkts mit Parkplätzen. Die Netto-Neuversiegelung ist aus diesem Grund gering und führt nicht zu messbaren</li> </ul>

<sup>1</sup> [https://mleuv-daten.brandenburg.de/w/Steckbriefe/WRRL2021/RWBODY/DERW\\_DEBB6962\\_234.pdf](https://mleuv-daten.brandenburg.de/w/Steckbriefe/WRRL2021/RWBODY/DERW_DEBB6962_234.pdf) bzw. [https://mleuv-daten.brandenburg.de/w/Steckbriefe/WRRL2021/RWBODY/DERW\\_DEBB696252\\_1786.pdf](https://mleuv-daten.brandenburg.de/w/Steckbriefe/WRRL2021/RWBODY/DERW_DEBB696252_1786.pdf), letzter Abruf: 07.05.2026

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
	<p><b>Grundwasser:</b>  <u>Grundwasserkörper</u>  Der Geltungsbereich liegt im Bereich des Grundwasserkörpers (GWK) „Wriezen“ (DEGB_DEBB_ODR_OD_2). Der GWK nimmt eine Grundfläche von ca. 106 km<sup>2</sup> ein. Er befindet sich gem. Steckbrief nach Wasserrahmen-Richtlinie (2021)<sup>2</sup> in einem guten mengenmäßigen Zustand und einem schlechten chemischen Zustand. Es bestehen chemische signifikante Belastungen aus diffusen landwirtschaftlichen Quellen (Nitrat). Der Gewässersteckbrief weist u.a. „Agrar-Umweltmaßnahmen zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen aus der Landwirtschaft“ (LAWA-Code: 41) aus. Die Erreichung der Bewirtschaftungsziele 2027 gelten gem. Steckbrief für den chemischen Zustand als gefährdet.</p> <p><u>Wasserbilanz / Grundwasserneubildung</u>  Das Gebiet weist gemäß dem Modell ArcEGMO 1991 – 2020 eine negative klimatische Wasserbilanz auf, d.h. die Verdunstung übersteigt die Grundwasserneubildung durch Niederschlag (100,373 mm/a).</p> <p><u>Grundwasserflurabstände und Geschütztheit des Grundwassers</u>  Der Grundwasserflurabstand beträgt &gt;5 - 7,5 m. Aufgrund des unbedeckten Grundwasserleiters ist von einer sehr geringen Schutzfunktion des Bodens in Bezug auf das Grundwasser auszugehen.</p> <p><b>Schutz- und Risikogebiete:</b>  Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Die nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Bad Freienwalde (Oder)“ befindet sich in ca. 7,5 km Entfernung zum Geltungsbereich.  Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten. Das Hochwasserrisikogebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit der Alten Oder (Flussgebiet Oder mit Nebengewässern) schließt</p>	<p>Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung.</p> <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit ist keine Nutzung von Grundwasser absehbar. Betriebsbedingte Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser entstehen somit nicht.</li> <li>• Durch das Vorhaben sind keine Oberflächengewässer betroffen.</li> <li>• Die Bewirtschaftungsziele nach §§ 27 und 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden nicht nachteilig beeinflusst.</li> <li>• Das Vorhaben ist auf dem Stand des Entwurfs als mit den Bewirtschaftungszielen der §§ 27 und 47 WHG vereinbar einzustufen.</li> </ul>

<sup>2</sup> [https://mleuv-daten.brandenburg.de/w/WRRL-Grundwasserkoeper/Steckbrief\\_ODR\\_OD\\_2.pdf](https://mleuv-daten.brandenburg.de/w/WRRL-Grundwasserkoeper/Steckbrief_ODR_OD_2.pdf), letzter Abruf: 07.05.2026

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
	unmittelbar nördlich an den Geltungsbe- reich an.	
<b>Luft und Klima</b>	<p><b>Klimatische Einordnung</b>  Das Plangebiet liegt im Übergangsbe- reich zwischen dem westlichen, vorwie- gend atlantisch-maritimen und dem östli- chen, stärker kontinental beeinflussten Binnentiefenlandklima. Merkmale des kon- tinentalen Klimas sind im Vergleich zum atlantischen Klima z. B. extremere Jah- resschwankungen der Lufttemperatur (heiße Sommer und kalte Winter) und geringere Niederschläge.</p> <p><b>Klimatische Wasserbilanz</b>  Das Gebiet weist eine negative klimati- sche Wasserbilanz auf (vgl. Schutzgut Wasser).</p> <p><b>Emissionen und Vorbelastungen</b>  Im Plangebiet und der Umgebung befin- den sich keine Klima- bzw. Immissions- schutzwälder.  Es bestehen Vorbelastungen durch den bestehenden Nahversorgungsmarkt, umgebendes Gewerbe und die Freienwalder Straße (L33).</p> <p><b>Mikroklimatisch bedeutsame Struktu- ren</b>  Das Plangebiet liegt innerhalb einer bi- oklimatisch belasteten Siedlung (Wirk- raum). Die vorhandenen Gehölzbe- stände wirken mikroklimatisch positiv.</p> <p><b>Treibhausgasemissionen</b>  Aufgrund der Lage im Stadtgebiet und an der Freienwalder Straße (L33) ist da- von auszugehen, dass im Bestand be- zogen auf den Geltungsbereich vorran- gig CO<sub>2</sub>-Emissionen bedeutsam sind.</p>	<p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauzeitlich begrenzte erhöhte Schadstoffbe- lastung durch den Einsatz von Baufahrzeu- gen und -maschinen. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung keine erheblich nachteilige Um- weltauswirkung.</li> </ul> <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Da es zu keiner erheblichen Erhöhung der Netto-Neuversiegelung kommt und das Bau- werk keine grundlegende Veränderung der Luftaustauschbeziehungen hervorruft, sind nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu er- warten.</li> </ul> <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche Auswirkungen durch Veränderung der Verkehrsführung oder Verkehrszahlen werden in einem Verkehrsgutachten unter- sucht.</li> </ul>
<b>Land- schaft (Land- schafts- bild, Erho- lung)</b>	<p><b>Landschaftsbildeinheiten und raumgliedernde Strukturen</b>  Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist durch die Lage im Stadtgebiet, d.h. den bestehenden Nahversorgungs- markt, umgebendes Gewerbe und die Freienwalder Straße (L33), geprägt. In Randbereichen sind Gehölzbiotope und anthropogen geprägte, ruderalisierte Gras- und Staudenfluren vorhanden.</p>	<p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen absehbar.</li> </ul> <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Da im Bereich bestehender Bebauung ge- plant wird keine Auswirkungen auf das Land- schaftsbild im engeren Sinne.</li> </ul> <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine.</li> </ul>

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
	<p>Östlich des Geltungsbereiches befinden sich Gärten.</p> <p><b>Eignung für die landschaftsgebundene Erholung</b>  Der Geltungsbereich weist eine nachrangige Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung auf.  Lediglich die Gärten östlich des Geltungsbereichs dienen der Erholungsnutzung.  Entlang der Freienwalder Straße (L33) sind Fuß- und Radwege vorhanden.</p>	
<b>Biologische Vielfalt</b>	Die biologische Vielfalt des Plangebietes ist durch die Angaben zum Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie Fläche (Schutzgebiete und Biotopverbund) hinreichend beschrieben. Es gibt keine Hinweise auf darüberhinausgehende relevante Sachverhalte zum Bestand oder der Bewertung des Schutzguts Biologische Vielfalt.	s. Schutzgut Pflanzen, Tiere und Fläche (Schutzgebiete und Biotopverbund)
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	Der Geltungsbereich liegt inmitten der Ortschaft Wriezen und gehört damit zum unmittelbaren Wohnumfeld. Es bestehen Vorbelastungen durch den bestehenden Nahversorgungsmarkt, umgebendes Gewerbe und die Freienwalder Straße (L33).	<p><u>Baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bauverkehre</li> <li>Baubedingte Lärmemissionen</li> </ul> <p><u>Anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche Auswirkungen durch Veränderung der Verkehrsführung oder Verkehrszahlen werden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht.</li> </ul> <p><u>Betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mögliche Schallemissionen durch den Betrieb und die Nutzung des Marktes werden in einem schalltechnischen Gutachten untersucht.</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<p>Im Geltungsbereich selbst sind keine Baudenkmale vorhanden. Das Gebäude der Stadtverwaltung (Provinzial-Taubstummenanstalt „Wilhelm-Augusta-Stift“ (heute Rathaus) mit Turnhalle, ID-Nr. 09180727) westlich des Geltungsbereichs und das Gewerbegebäude (Spritfabrik S.M., ID-Nr. 09180891) östlich des Geltungsbereichs sind gem. BLDAM als Baudenkmale.</p> <p>Das südliche Plangebiet liegt innerhalb der Bodendenkmalfläche Nr. 60940 (Altstadt deutsches Mittelalter/ Neuzeit und Siedlung/ Gräberfeld Bronzezeit.</p>	Nach derzeitigem Sachstand sind keine Baudenkmale betroffen. Das Vorhaben liegt im Bereich bekannter Bodendenkmale. Betroffen ist jedoch eine bereits bebaute Fläche. Es ist davon auszugehen, dass eine Betroffenheit von Bodendenkmalen denkbar, aber nicht wahrscheinlich ist.

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

Schutzgut	Kurzbeschreibung des Zustands	zu erwartende Auswirkungen
	Urkundlich erstmals 1247 als Wrecene erwähnt).	

Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

### Schutzgutbezogener Untersuchungsumfang

Schutzgut	Vorgesehener Untersuchungsumfang
<b>Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biototypenkartierung nach Kartieranleitung des Landes Brandenburg</li> <li>• Erfassung gefährdeter Pflanzenarten</li> <li>• Das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten ist auf der Fläche nicht zu erwarten.</li> </ul>
<b>Tiere</b>	<p>Es wird ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt mit den folgenden Kartierungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kartierung Fledermäuse Untersuchung potenzieller Quartiere an und in Gebäuden, 2 Transektbegehungen</li> <li>• Kartierung Brutvögel 6 Begehungen + gezielte Untersuchung von Nistplätzen in Höhlen oder Spalten</li> <li>• Kartierung Reptilien/Amphibien 4 Begehungen</li> <li>• Aufgrund der Biotopausstattung sind weitere Erfassungen nicht erforderlich. Aussagen können auf der Grundlage der Biotop- und Strukturkartierung sowie durch Aufnahme von Beifängen im Zuge der sonstigen Kartierungen erfasst werden.</li> <li>• Durch den Bebauungsplan sind erkennbar keine potenziellen Quartierbäume oder als Flugkorridor von Fledermäusen relevanten Strukturen betroffen. Auf eine Kartierung der Tiergruppe durch Netzfänge oder Installation von Horchboxen kann daher vorliegend verzichtet werden.</li> <li>• Auswertung vorhandener Daten</li> </ul>
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung der Biotopkarte</li> <li>• Auswertung FNP (2024)</li> </ul>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung vorhandener Bodenkarten</li> <li>• Auswertung thematischer Karten (z.B. Grundwasserflurabstände)</li> <li>• Abfragen zu Altlasten</li> </ul>
<b>Wasser (Oberflächen-gewässer, Grundwasser)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung vorhandener Daten</li> </ul>
<b>Luft und Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung allgemeiner Klimadaten</li> <li>• Auswertung Verkehrsgutachten</li> </ul>
<b>Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung der Biotopkarte und von Luftbildern</li> </ul>
<b>Biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung vorhandener Daten und der Kartierungen zu Flora und Fauna</li> </ul>
<b>Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung vorhandener Daten</li> <li>• Auswertung des schalltechnischen Gutachtens</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung vorhandener Daten</li> <li>• Datenabfrage bei der Unteren Denkmalschutzbehörde</li> </ul>



Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie Angaben zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung für die Bauleitplanung zu  
**Bebauungsplan "Nahversorgung Freienwalder Str. 51" der Stadt Wriezen**

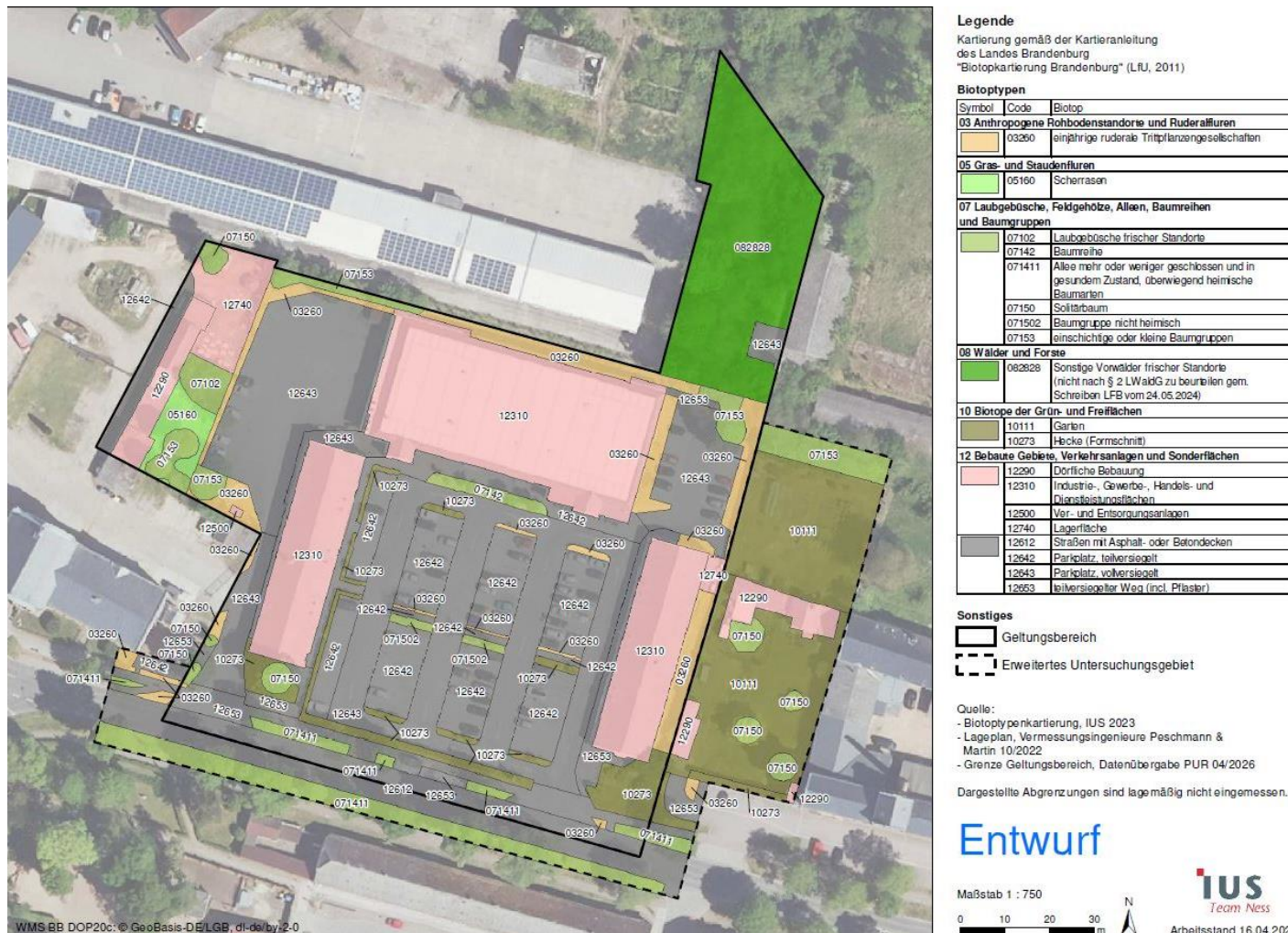


Abbildung 1: Untersuchungsbereich und Ergebnisse der Biotopkartierung