



6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“

Begründung mit Umweltbericht



Begründung
Stadt Hennigsdorf
FB Stadtentwicklung
FD Stadtplanung

Umweltbericht:
Martina Faller
Bergmannstraße 69
10961 Berlin

Stand: Januar 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erforderlichkeit	3
2	Flächennutzungsplanänderung	3
3	Plangebiet	3
4	Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	4
4.1	Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007).....	4
4.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).....	4
4.3	Regionalplanung.....	5
4.4	Schutzgebiete / Denkmale	5
4.5	Kampfmittel.....	5
4.6	Altlasten	5
5	Städtische Planungen	5
5.1	Landschaftsplan	5
5.2	Integriertes Stadtortentwicklungskonzept Hennigsdorf 2015 (INSEK).....	5
5.3	Spielplatzbedarfsplanung.....	6
5.4	Lärmaktionsplanung	6
5.5	Angrenzende Bebauungspläne.....	6
6	Lärmimmissionen	6
7	Flächennutzungsplanänderung	7
7.1	Prüfung von Standortalternativen.....	7
7.2	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....	8
7.3	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	8
8	Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des B-Planes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf	10
8.1	Darstellung der in einschlägigen Gesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	10
8.1.1	Baugesetzbuch (BauGB)	10
8.1.2	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	10
8.2	Übergeordnete Einbindung - Schutzgebiete	11
8.3	Bestandssituation.....	12
9	Verfahren der 6. Flächennutzungsplanänderung	13
10	Rechtsgrundlagen	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP	3
Abbildung 2:	Auszug LEP HR Festlegungskarte, Legende angepasst	4
Abbildung 3: Standort 1	Abbildung 4: Standort 2.....	7
Abbildung 5: Standort 3	Abbildung 6: Standort 4.....	7
Abbildung 7:	Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan (November 1999) der Stadt Hennigsdorf	8
Abbildung 8:	6. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
Abbildung 9:	Schutzgebiete	11

1 Anlass und Erforderlichkeit

Gemäß den Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung von 04.05.2021 soll auf der Fläche südlich der Sportanlage in Nieder Neuendorf eine Freizeitanlage für Jugendliche errichtet werden, um die sportlichen Aktivitäten und die aktive Freizeitgestaltung der Bevölkerung, insbesondere von Kindern und Jugendlichen im Stadtgebiet zu fördern. Außerdem sollen, wenn möglich, auch noch einige Erholungsgärten geschaffen werden. Für die Umsetzung dieser Maßnahme ist gemäß § 2 BauGB die Schaffung von Planungsrecht durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Vorfeld der Planung wurden vier Standorte in Nieder Neuendorf untersucht vgl. Kap. 7.1. Der Standort südlich der Bahnhofstraße ist nach erfolgter Abwägung am besten für die Errichtung einer Jugendfreizeitanlage geeignet.

Der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ wurde am 07.09.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

2 Flächennutzungsplanänderung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, ist im Flächennutzungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeitanlage“ und für einen Teilbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren für den B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“.

Der Aufstellungsbeschluss für die 6. Flächennutzungsplanänderung zum B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ wurde ebenfalls am 07.09.2021 gefasst.

3 Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ betrifft das Flurstück 388 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf. Die Fläche mit einer Größe von ca. 7.795 m² befindet sich westlich der Ortslage Nieder Neuendorf an der Bahnhofstraße.

Abbildung 1 Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP



Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bahnhofstraße
- im Osten durch die ehemalige Trasse der Osthavelländischen Eisenbahn (Flurstück 1278 der Flur 10)
- im Süden durch eine Wegeparzelle (Flurstück 389 der Flur 10)
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen (Flurstücke 386 und 387 der Flur 10) und die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“.

Das für die Errichtung der Freizeitanlage erforderliche Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Hennigsdorf. Nördlich dieses Grundstücks befindet sich der öffentliche Sportplatz von Nieder Neuendorf.

4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg enthält Festlegungen zu den Grundsätzen der Raumordnung in der Region, zur wirtschaftlichen Entwicklung, zu Zentralen Orten, zur Kulturlandschaft und Freiraumentwicklung sowie zu interkommunalen und regionalen Kooperation.

4.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Die Länder Berlin und Brandenburg bilden unter dem Label „Hauptstadtregion“ eine einheitliche Metropolenregion. Der LEP HR, in Kraft getreten am 01.07.2019, hat die wichtige strategische Funktion, die Entwicklungsperspektiven des Gesamttraumes und seiner Teilräume aufzuzeigen.

In der zentralörtlichen Gliederung ist Hennigsdorf als Mittelzentrum im Berliner Umland ausgewiesen. Gleichzeitig sind Bereiche festgelegt, in denen die Freiraumfunktion geschützt wird (Freiraumverbund).

Abbildung 2: Auszug LEP HR Festlegungskarte, Legende angepasst



Quelle: Land Brandenburg

Die 6. Änderung des FNP Hennigsdorf ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Die Gemeinsame Landesplanung hat dies im Rahmen der landesplanerischen Anfrage mit Schreiben vom 08.11.2021 bestätigt.

4.3 Regionalplanung

Für die Regionalplanung ist für die Stadt Hennigsdorf im Landkreis Oberhavel die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zuständig. Der Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ ist wegen des laufenden Rechtsbehelfsverfahrens nicht wirksam geworden, wurde jedoch als Satzung beschlossen und in Teilen genehmigt. Er trifft konkrete Festlegungen, welche die Stadt Hennigsdorf betreffen, indem er hochwertige Landschaftsräume als Vorranggebiet „Freiraum“ sichert. Bestandskräftig ist der sachliche Teilplan Rohstoffsicherung (2012), der keine Ausweisung für Hennigsdorf enthält.

Die Planungen der Regionalen Planungsgemeinschaft stehen der 6. Änderung des FNP nicht entgegen.

4.4 Schutzgebiete / Denkmale

Das Plangebiet grenzt im Westen genau an das Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieseland-Krämer.

Naturschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete, Denkmale und Bodendenkmale sind von der 6. FNP-Änderung nicht betroffen.

4.5 Kampfmittel

Das Vorhaben befindet sich gemäß der Kampfmittelverdachtsflächenkarte 2019 vom Zentraldienst der Polizei in einem Gebiet mit Kampfmittelverdacht. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens besteht die Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen.

4.6 Altlasten

Der Planbereich wird nicht im Altlastenkataster der Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt.

5 Städtische Planungen

5.1 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan vom April 1996 ist in den wirksamen FNP eingeflossen. Der Änderungsbereich der FNP wird im Landschaftsplan als ordnungsgemäß landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt, die derzeit auch landwirtschaftlich genutzt wird. Sie wird zudem als bedeutende Kaltluftproduktionsfläche dargestellt. Die Darstellung des Landschaftsplanes für das Plangebiet ist nicht in den FNP übernommen worden, sondern es ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

5.2 Integriertes Stadtortentwicklungskonzept Hennigsdorf 2015 (INSEK)

Nieder Neuendorf wurde im Rahmen einer Entwicklungsmaßnahme (1995-2012) zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt. Gemäß den Aussagen des INKEK besteht nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme in Nieder Neuendorf die Aufgabe in der Weiterentwicklung des Ortsteils für ein attraktives Leben am Landschaftsraum. Das INSEK benennt folgende Handlungsbedarfe:

- Attraktiver Ausbau des Wohnstandortes für Jung und Alt
- Sicherung und Weiterentwicklung stadtteilorientierter soziokultureller Angebote
- Sicherung der Lebens- und Wohnqualität durch die Entwicklung von Maßnahmen für alle Generationen

Die Errichtung einer Freizeitanlage für Jugendliche sowie von Erholungsgärten entspricht den Zielen des INSEK 2015.

5.3 Spielplatzbedarfsplanung

Die Spielplatzbedarfsplanung für die Stadt Hennigsdorf bis zum Jahr 2030 wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 15.06.2021 beschlossen.

Für den Spielbezirk V Nieder Neuendorf weist die Spielplatzbedarfsplanung einen flächenmäßigen Überschuss an öffentlichen Spielflächen für die Altersklasse 13-18 Jahre und älter aus. Entsprechend eines politischen Beschlusses soll dennoch in Nieder Neuendorf in zentraler Lage eine Freizeitanlage errichtet werden.

5.4 Lärmaktionsplanung

Lärmaktionspläne wurden seitens der Stadt in den Jahren 2008, 2013 und 2018 beschlossen. Hier wurde für Straßen mit mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr der Umgebungslärm ermittelt und die Auswirkungen auf die Anwohner dargestellt. Eine der 5 identifizierten Belastungsachsen ist die Dorfstraße, die sich im Abstand von ca. 450 m zum Plangebiet befindet. Als lärmindernde Maßnahme ist die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der Dorfstraße zwischen Ringpromenade und Keilerweg vorgesehen. Auf das Plangebiet hat der Lärmaktionsplan keine Auswirkungen.

5.5 Angrenzende Bebauungspläne

Das Plangebiet grenzt im Norden an den Bebauungsplan Nr. 43 „Sportanlage an der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“, der seit 24.12.2005 rechtskräftig wirksam ist.

Das im Außenbereich befindliche Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt.

Der Sportplatz stellt eine Vorbelastung des zu beplanenden Bereiches dar. Deshalb wurde dieser in der schalltechnischen Untersuchung zur Jugendfreizeitanlage mitberücksichtigt.

6 Lärmimmissionen

Freizeitanlagen bergen regelmäßig aus immissionschutzrechtlicher Sicht ein gewisses Konfliktpotenzial auf benachbarte Wohnbebauung. Die Standorteignung für eine Freizeitanlage kann entscheidend davon abhängig sein, ob ein Immissionskonflikt nach dem einschlägigen Regelwerk besteht oder aber nicht. Aus diesem Grund ist eine schalltechnische Untersuchung nach der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg durchgeführt worden.

Um Beeinträchtigungen des schutzwürdigen nachbarschaftlichen Umfeldes durch die geplante Freizeitanlage zu vermeiden bzw. diesen vorzubeugen, wurde in diesem Gutachten eine orientierende Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 unter Berücksichtigung der Vorbelastung (angrenzen der Sportplatz) durchgeführt und eine beispielhafte Freizeitanlage nach den Wünschen der Kinder- und Jugendlichen berechnet. Die resultierenden Beurteilungspegel (mittlere Geräuschbelastung über den Tag) wurden den berechneten Immissionskontingenten gegenübergestellt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Immissionskontingente von der beispielhaften Freizeitanlage im Tageszeitraum sowohl werktags als auch sonntags eingehalten werden. Der Standort ist somit unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten betrachtet für die Freizeitnutzung geeignet. Da für die Grünflächen im Bebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen getroffen werden können, sollte eine gezielte Planung und schalltechnische Betrachtung durchgeführt werden, sobald konkrete Nutzungen für die Freizeitanlage feststehen, um Beeinträchtigungen des schutzwürdigen nachbarschaftlichen Umfeldes auszuschließen.

7 Flächennutzungsplanänderung

7.1 Prüfung von Standortalternativen

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist eine Standortalternativenuntersuchung im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erforderlich.

Das Plangebiet ist einer von vier geprüften Standorten zur Errichtung einer Jugendfreizeitanlage:

1. Fläche nordwestlich des Wohngebietes Ringpromenade
2. Fläche nördlich der Sportanlage in Nieder Neuendorf
3. Fläche südlich der Sportanlage Nieder Neuendorf
4. "Dreiecksfläche" zwischen Oberjägerweg und Spandauer Landstraße.

Die Standorte sind in den Abbildungen 3 bis 6 dargestellt.

Abbildung 3: Standort 1



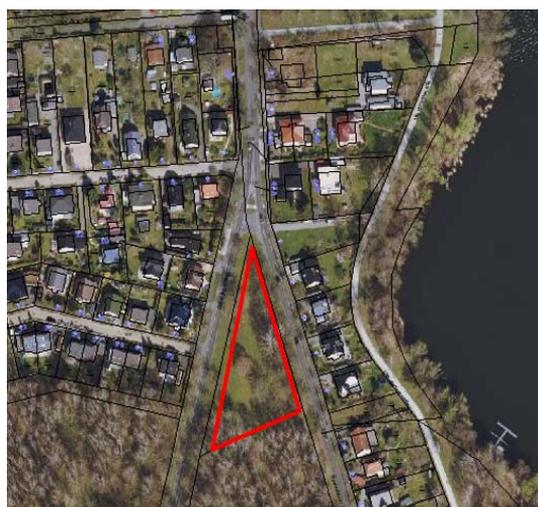
Abbildung 4: Standort 2



Abbildung 5: Standort 3



Abbildung 6: Standort 4



Die Bewertung der Standorte erfolgte nach verschiedenen Kriterien, wie Lage, Flächengröße- und verfügbarkeit, Natur- und Landschaftsschutz, Planungsrecht, Erschließung, soziale Kontrolle, Konfliktpotenziale (Lärm, Straßenverkehr) und finanzielle Aspekte.

Zunächst wurden die Standorte 2 und 4 als nicht geeignete Standorte ausgeschlossen.

Standort 4 entfällt dabei insbesondere wegen den zu erwartenden Konflikten und der geringen verfügbaren Flächen. Standort 2 entfällt aufgrund der nicht überwindbaren Eingriffe in Natur- und Landschaft.

Die Entscheidung zwischen den Standorten 1 und 3 fiel zugunsten des Standortes 3 aus, weil dieser in zentraler Lage in Nieder Neuendorf liegt, gut erschlossen ist und sich an diesem Standort die Sport- und Freizeitaktivitäten mit dem vorhandenen Sportplatz bündeln lassen.

7.2 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan vom 18.11.1999 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Westlich des Änderungsbereiches ist im FNP die Ortsumgebung Nieder Neuendorf dargestellt und östlich die Trasse der Osthavelländischen Eisenbahn. Daran schließen sich Wohnbauflächen an. Nördlich des Änderungsbereiches weist der FNP eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatzanlage aus und südlich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“.

Abbildung 7: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan (November 1999) der Stadt Hennigsdorf



Quelle: Stadt Hennigsdorf

7.3 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die für die künftige Freizeitanlage ausgewählte Fläche befindet sich im Außenbereich und ist im wirksamen Flächennutzungsplan (November 1999) der Stadt Hennigsdorf als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen. Diese Ausweisung entspricht nicht der geplanten Nutzung einer Jugendfreizeitanlage. Deshalb ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Sowohl im Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ als auch in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deshalb eine Darstellung des größeren Teils der für die Freizeitanlage vorgesehene westlichen Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeitanlage“ vorgesehen. Diese Darstellung / Festsetzung dient der Sicherung von Flächen für multifunktionale Jugendfreizeitangebote und eröffnet Spielmöglichkeiten wie zum Beispiel Skaten, Streetball, Ballspiele, Outdoor Fitnessanlage, Boulderkletterfels sowie Kleinspielfelder erforderlich.

Die zukünftigen Gärten westlich der Freizeitanlage sollen keine Dauerkleingärten im Sinne des gem. § 1 Abs. 1 und 2 BkleingG werden, sondern sie sollen künftig überwiegend der Erholung dienen.

Erholungsgärten ermöglichen eine Nutzungsvielfalt, die sich unter den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes nicht realisieren lässt.

Die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“, die im östlichen kleineren Teil des Plangebietes vorgesehen ist, ist nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelbar, da der FNP hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ darstellt.

Für die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche muss deshalb die Zweckbestimmung von „Dauerkleingärten“ in „Erholungsgärten“ geändert werden.

Die genaue Abgrenzung der einzelnen Nutzungsarten Jugendfreizeitanlage und Erholungsgärten ist Gegenstand des Bebauungsplanes, da im FNP keine parzellenscharfe Darstellung erfolgt.

Abbildung 8: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes



Quelle: Stadt Hennigsdorf

Zeichenerklärung

Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

Bauflächen



Wohnbaufläche

Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen



Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil



Schule

Grünflächen



Grünfläche



Park



Sportplatz



Dauerkleingarten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Waldflächen

Erholungsgärten Zweckbestimmung Erholungsgärten

Jugendfreizeitanlage

Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage

Nachrichtliche Übernahme und Vermerke nach § 5 Abs. 4 BauGB

Geschützte Flächen / Objekte



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Landschaftsschutzgebiet



Überörtliche Hauptverkehrsstraße- Planung

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich Flächennutzungsplan



Geltungsbereich Flächennutzungsplan-Änderung

8 Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des B-Planes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf

Für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf „ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und nach § 2a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist dabei nach Anlage 1 zum BauGB zu erstellen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitige durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Bauleitplanverfahren der Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ der Stadt Hennigsdorf aufgestellt. Die Umweltprüfung im Flächennutzungsplan muss sich folglich nur auf zusätzliche oder andere Umweltauswirkungen beschränken, die in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan nicht berücksichtigt wurden bzw. nicht berücksichtigt werden konnten. Von diesen Möglichkeiten der Abschichtung wird nachfolgend Gebrauch gemacht.

8.1 Darstellung der in einschlägigen Gesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

8.1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit dem Baugesetzbuch wurden die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in das deutsche Bauplanungsrecht umgesetzt. Dies führt im Ergebnis zu inhaltlichen und insbesondere zu verfahrensmäßigen Vorgaben zur Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Abwägung. Die zu betrachtenden Schutzgüter sind in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführt.

In § 1a BauGB werden „ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ genannt, und in Absatz 3 Aussagen zur Eingriffsregelung. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Außerdem werden mit Aussagen zum Monitoring (§ 4c Überwachung der Umweltauswirkungen) auch zeitlich über das Aufstellungsverfahren hinausreichende Aufgaben benannt.

8.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Deutschland dargestellt. Danach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Die §§ 18 bis 20 BNatSchG behandeln die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. § 21 regelt das Verhältnis zum Baurecht.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

In § 1 des Brandenburger Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) sind die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Hier werden die Ziele aus § 1 BNatSchG aufgegriffen und um brandenburgspezifische Ziele ergänzt. Die Eingriffsregelung wird ergänzend zu den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in den §§ 10-18 geregelt.

Baumschutzsatzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen der „Satzung der Stadt Hennigsdorf über Bäume, Hecken, Sträucher und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile (Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf) BV0092/2016“ vom 22.10.2016.

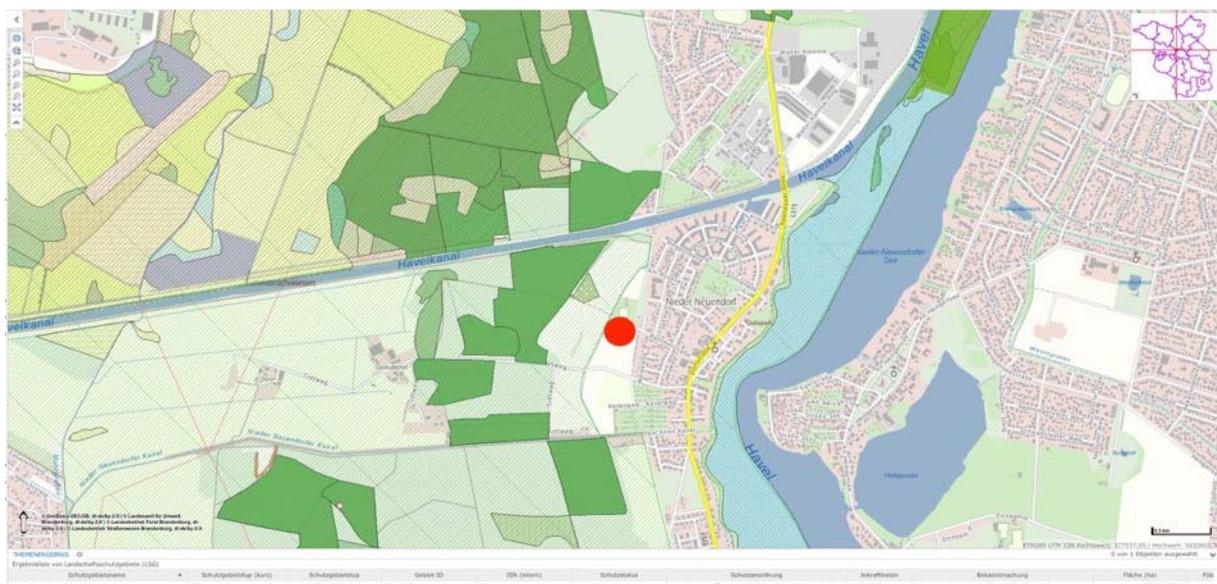
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

8.2 Übergeordnete Einbindung - Schutzgebiete

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer.

Abbildung 9: Schutzgebiete



Quelle: Geoportal Brandenburg

8.3 Bestandssituation

Der Intensivacker (Biotoptyp Nr. 09130) in einer Größe von ca. 7.800 m² liegt am Ortsrand von Nieder Neuendorf an der verlängerten Bahnhofstraße. Die Ackerfläche ist im Süden, Westen und Osten von einem geschützten Feldgehölz (Biotoptyp Nr. § 071131) umgeben, welches sich überwiegend aus Erlen zusammensetzt. Im Westen stehen die Erlen zwar an einem trocken gefallenem Graben, dieses Teilstück der Gehölzfläche ist jedoch untergeordnet und wird daher nicht als Uferbegleitvegetation erfasst. Der Bestand stockt außerhalb des Plangebietes, Traufbereiche der Kronen ragen teilweise bis in den Geltungsbereich hinein.

Der im Westen des Plangebiets gelegene Graben ist überwiegend unbeschattet, trocken gefallen (Biotoptyp Nr. 0113312) und auf den Böschungen mit Brennesselflor bewachsen. Weiter südlich beschatten ein Weidengebüsch sowie ein Feldgehölz den Graben (Biotoptyp Nr. 0113322). Zwischen Graben und Ackerfläche verläuft ein schmaler Streifen mit ruderaler Staudenflur, die sich überwiegend aus Goldrute (Biotoptyp Nr. 032441) zusammensetzt.

Arten der Roten Liste Deutschland bzw. Brandenburg wurden nicht festgestellt. Im Norden grenzen ein schmaler Grünstreifen mit Scherrasen (Biotoptyp Nr. 05162) und einer Baumreihe aus Linden (Biotoptyp Nr. 0714212) sowie die verlängerte Bahnhofstraße (Biotoptyp Nr. 12653) an das Plangebiet.

Die älteren Erlen des geschützten Feldgehölzes stellen den wertbestimmenden zu schützenden Bestand direkt angrenzend an das Plangebiet dar und umfassen u.a. Bäume mit Höhlen und Rissen in den Stämmen, die sowohl von Brutvögeln als auch von Fledermäusen als Quartiere, Wochenstuben und Brutplätze genutzt werden können. Die Ackerfläche selbst ist als Nahrungsraum für die Fauna zu bewerten.

Das Plangebiet ist vollständig unversiegelt und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Liste der erfassten Biotoptypen im Änderungsbereich:

09130	intensivgenutzter Acker
0113312	Graben, weitgehend naturfern ohne Verbauung, unbeschattet, trocken gefallen
0113322	Graben, weitgehend naturfern ohne Verbauung, beschattet, trocken gefallen
032441	Solidago canadensis-Bestand auf ruderalem Standort
05162	artenarmer Scherrasen
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten
071131	Feldgehölz frischer und reicher Standorte, überwiegend heimische Arten
0714212	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter
09130	intensiv genutzter Acker
12720	Aufschüttung

Im Frühjahr 2023 wurde die Ackerfläche auf das Vorkommen der Feldlerche untersucht. Es konnten keine Reviere oder Brutpaare festgestellt werden. Auch auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen konnten keine Feldlerchen nachgewiesen werden. Es konnten 24 andere besonders geschützte Vogelarten auf der Untersuchungsfläche oder in den direkt angrenzenden Bereichen nachgewiesen werden. Stieglitz, Amsel und Star waren die häufigsten Nahrungsgäste auf der Ackerfläche. Typische Bodenbrüter wurden auf der Ackerfläche nicht nachgewiesen, so

dass durch die geplante Umnutzung der Ackerfläche voraussichtliche keine Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 ausgelöst werden.

Die für die Freizeitanlage ausgewählte Fläche befindet sich im Außenbereich und ist im wirksamen Flächennutzungsplan (November 1999) der Stadt Hennigsdorf als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen. Mit der 6. Änderung des FNP der Stadt Hennigsdorf erfolgt eine Änderung der Zweckbestimmung der Grünfläche für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird mit der benannten Änderung der Zweckbestimmung kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet.

Auf Ebene des FNP werden keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der parallel erarbeiteten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Flächen und Maßnahmen zur Kompensation bereitgestellt. Ziel ist es, die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet selbst auszugleichen. Im Wesentlichen handelt es sich um die Anpflanzung von Gehölzen auf der ehemaligen Ackerfläche. Die Art und Größe der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Der Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ trifft hierzu Festsetzungen. Neben den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden Baum- bzw. Strauchpflanzungen im Verhältnis zu den zu versiegelnden Flächen getroffen. Je angefangene 50 m² Versiegelung ist entweder ein großkroniger Laubbaum oder 100 m² Strauchfläche mit heimischen Gehölzen anzupflanzen.

9 Verfahren der 6. Flächennutzungsplanänderung

1. Der Aufstellungsbeschluss für die 6. Flächennutzungsplanänderung zum B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ wurde am 07.09.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf Nr. 7 vom 06.11.2021 bekanntgemacht.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. §1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2022 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 19.10.2022 durchgeführt worden.
5. Die 6. Flächennutzungsplanänderung zum B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“, (Entwurf Stand 06/2023, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 21.08.2023 bis 10.10.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht. Es gab Hinweise u.a. zu den Themenfeldern Standortwahl, Nutzungen, Lärm, Nutzerverhalten, Versiegelung, Ver- und Entsorgung, Brandschutz und soziale Kontrolle,
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Anschreiben vom 08.08.2023 gemäß § 4 Abs. 2

BauGB an der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf Stand 06/2023) sowie seiner Begründung mit Umweltbericht beteiligt, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Es gab nur Hinweise ohne Abwägungserfordernis.

10 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018

(GVBl. I/2018 [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/2020 [Nr. 28]).