

Stadt Hennigsdorf

Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3
„Landzunge Nieder Neuendorf“**

14.01.2010

Inhaltsverzeichnis

1	Inhalt und Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	2
2	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung	2
2.1	Bereich Naturschutz und Landschaftspflege	2
2.2	Bereich Bodenschutz.....	2
2.3	Landschaftsplanung	3
3	Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung	3
3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	3
3.1.1	Schutzgut Mensch	4
3.1.2	Schutzgut Arten und Lebensräume	4
3.1.3	Schutzgut Boden	6
3.1.4	Schutzgut Wasser	6
3.1.5	Schutzgut Klima und Luft.....	6
3.1.6	Schutzgut Landschaftsbild, Sach- und sonstige Kulturgüter	7
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	7
3.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.....	7
3.2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensräume.....	7
3.2.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft.....	8
3.2.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild	8
3.2.5	Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“	8
3.2.6	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	8
3.3	Naturschutzrechtlicher Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	8
3.4	Planungsalternativen	10
3.4.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	10
3.4.2	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	10
4	Beschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf weiteren Untersuchungsbedarf.....	10
5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	10
6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11

Anlagen

Abb. 1: Bestandsplan Biotopbestand

1 Inhalt und Ziele der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass der 4. Änderung des FNP sind die mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ beabsichtigten Zielstellungen zur Schaffung von Planungsrecht für den letzten Abschnitt des Ufergrünzuges am Nieder Neuendorfer See.

Nach der erfolgten Teilabbaggerung der Landzunge im Zuge des Abzweig-Ausbau Havelkanal/ Havel-Oder-Wasserstraße, soll nun eine Anpassung der Flächennutzungen erfolgen. Außerdem sollen auf der noch verbleibenden Fläche zum einen die vorhandenen Nutzungen gesichert und zum anderen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gaststätten-sondernutzung geschaffen werden.

Der FNP-Änderung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ein Umweltbericht beizufügen, der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Die FNP-Änderung wird im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens konkretisiert.

2 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung

Mit dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004, BGBl. I S.2414 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. Die **Umweltprüfung** ist obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für Bauleitpläne. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in einem **Umweltbericht** darzulegen und den Behörden sowie der Öffentlichkeit zur Äußerung vorzulegen.

Neben den Maßgaben des Baugesetzbuches bestehen verschiedene für die Bauleitplanung relevante Fachgesetze, die im Folgenden kurz zusammenfassend dargestellt werden sollen.

2.1 Bereich Naturschutz und Landschaftspflege

Das Bundesnaturschutzgesetz¹ (BNatSchG) stellt das Rahmengesetz für die Naturschutzgesetze der Bundesländer dar. Die Ziele und Grundsätze sind in § 1 BbgNatSchG² definiert. In § 10 ff BbgNatSchG sind die Vorschriften zur Eingriffsregelung enthalten:

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.

2.2 Bereich Bodenschutz

Zweck des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wieder herzustellen. Dazu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden.

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.12.2008 I 2986

² Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. August 2004 (GVBl. I/04 S. 350)

Der Bodenschutz ist Bestandteil der Naturschutzgesetzgebung, da „Boden“ Bestandteil des Naturhaushalts ist und nach BbgNatSchG so zu erhalten ist, dass die Funktionen im Naturhaushalt erfüllt werden können.

Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

2.3 Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt auf Grundlage von § 6 BbgNatSchG die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege dar. Für den Altkreis Oranienburg liegt ein Entwurf von 1997 vor (bearb. durch Dr. Szamatolski und Partner).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dem Siedlungsbereich von Hennigsdorf bzw. seinem Rand zugeordnet. Die Siedlungsausdehnung soll in diesem Bereich begrenzt werden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt gemäß § 7 BbgNatSchG die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Gemeinden dar. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ liegt nach dem Landschaftsplan der Stadt Hennigsdorf³ am Rand des Siedlungsgebietes von Hennigsdorf. Die Landspitze ist ohne Differenzierung als naturnahe Parkanlage dargestellt. Außerdem sind die naturnahe Badestelle (zum damaligen Zeitpunkt noch nicht ausgebaut) sowie eine Altlastenfläche (im Bereich der mit dem Kanalausbau abgebaggerten Landspitze) verzeichnet.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer wichtigen, übergeordneten Grünverbindung (als naturnahe Parkanlage) entlang der Havel. Die naturnahen Parkanlagen übernehmen neben den Funktionen für die Erholung auch Funktionen für den Biotop- und Artenschutz. Hier sollen naturnahe Vegetations- und Gehölzbestände in die Grünflächen eingebunden werden. Um die Entwicklungsziele für die Pflanzen- und Tierwelt erreichen zu können, ist in diesen Parkanlagen eine Lenkung der Erholungsnutzung notwendig.

3 Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.11.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten. Im Beteiligungsverfahren hat der Landkreis Oberhavel mit Schreiben vom 06.01.2010 auf die Stellungnahme der uNB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verwiesen. Für die Umweltprüfung im Rahmen der FNP-Änderung resultiert aus dieser Stellungnahme jedoch kein Handlungsbedarf.

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das BauGB sieht in § 2 Abs. 4 vor, dass die Umweltprüfung in zeitlich nachgeordneten oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche

³ bearb. durch Büro S. Wallmann, 1998

Umweltauswirkungen beschränkt werden kann. Zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Bestandes wird deshalb u. a. auf den Landschaftsplan⁴ der Stadt Hennigsdorf verwiesen.

Für den zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 3 wird, basierend auf denselben gesetzlichen Vorgaben, ebenfalls ein Umweltbericht erstellt. Derzeit bereits vorliegende Teilergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan fließen in den Umweltbericht der FNP-Änderung mit ein.

Die Darstellungen des Landschaftsplans werden im Rahmen des Umweltberichts um mögliche zusätzliche Beeinträchtigungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (= Änderungsbereich des Flächennutzungsplans) ggf. ergänzt und aktualisiert.

Für den FNP-Änderungsbereich ist festzustellen, dass der größte Teil der flächigen Festsetzungen der Sicherung des Bestandes dient.

Auch die neu ausgewiesene Sonderbaufläche umfasst ausschließlich Bereiche, in denen bereits vorhandene Nutzungen (Badestelle, Spielplatz) gesichert werden sollen.

Lediglich durch die Neunutzung des Bestandsgebäudes und die Anlage von Stellplatzflächen für die gastronomische Nutzung sind ggf. Verschlechterungen des Umweltzustandes zu erwarten. Für diese Bereiche erfolgt eine vertiefende Betrachtung.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen im Umfeld ist insgesamt gut. Die Flächen des Geltungsbereiches selbst sind bereits mit öffentlich nutzbarer Erholungsinfrastruktur ausgestattet. Dazu gehören Wege, Bänke, ein Spielplatz, eine Badestelle, eine Liegewiese sowie ein Parkplatz.

Die Landspitze stellt im Grünflächensystem der Erholungsflächen entlang der Havel eine wichtige „Landmarke“ und einen Zielpunkt mit naturräumlichen Qualitäten und Funktionen dar, die auch der Erholung dienen.

Durchgangsverkehr für Kraftfahrzeuge besteht nur außerhalb des Geltungsbereichs entlang der Dorfstraße. Die Straße „Am Alten Strom“ dient lediglich der internen Erschließung des Plangebietes.

3.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Für die Bestandsanalyse im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 3 wurde eine Biotopkartierung durchgeführt.

Der Geltungsbereich weist eine typische Biotopstruktur auf. Der zentrale Bereich der Landspitze ist durch eine waldartige, heterogene Gehölzfläche geprägt. Westlich wird das Untersuchungsgebiet durch die Dorfstraße begrenzt. Radweg und Böschung liegen innerhalb des Geltungsbereichs. Am nördlichen Uferabschnitt der Landspitze wurden umfangreiche Baumaßnahmen zum Ausbau des Havelkanals durchgeführt und ein Weg angelegt. Der gesamte Uferstreifen am Nieder Neuendorfer See ist in einer Breite von ca. 40 m durch unterschiedliche Nutzungsstrukturen gekennzeichnet, die z. T. bereits heute eine Erholungsfunktion aufweisen oder z. T. auch als Wohnfläche genutzt wurden und daher Bebauung mit Gartenflächen aufweisen (Nutzung bis Herbst 2009).

Die gesamte nördliche Uferpartie ist durch die Bauarbeiten zum Ausbau des Kanals beeinflusst. Das Ufer ist mit Böschung und Steinpackung ausgebaut. Der neu angelegte Promenadenweg wird v.a. auf der dem Wasser abgewandten Seite von großflächigen, ruderalisier-

4 Stadt Hennigsdorf - Landschaftsplan (1998), bearb. durch Büro S. Wallmann, Berlin

ten Gras- und Staudenfluren begleitet. Insgesamt sind die nördlichen Offenlandflächen von Gras- und Staudenfluren geprägt. Stellenweise wachsen hier noch junge Gehölze auf.

Der Geländestreifen zwischen dem Ufer des Nieder Neuendorfer Sees und der Straße „Am Alten Strom“ ist am intensivsten genutzt. Im südlichen Abschnitt befindet sich die Badestelle mit Infrastruktur (befestigte Stellplatzfläche, Spielplätze, Liegewiese, Wege), die als intensiv gestaltete Flächen für eine öffentliche Nutzung angelegt sind. Teilweise wurden Bäume gepflanzt. Das Wohngrundstück ist ebenfalls intensiv gestaltet, weist aber aufgrund der privaten Nutzung andere Strukturen auf.

Schutzgebiete und -objekte

Der Geltungsbereich liegt mit einer Breite von ca. 20 m innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nauen-Brieselang-Krämer⁵.

Nach Verordnung ist das Gebiet wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung in der unmittelbaren Nähe zu den Ballungsräumen Berlin und Potsdam zu erhalten.

Unter Genehmigungsvorbehalt stehen Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebiets zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen oder das Landschaftsbild zu beeinträchtigen. Dazu gehören z.B. die Errichtung baulicher Anlagen und eine Versiegelung von Bodenflächen. Verboten ist die Entnahme von Ufergehölzen oder Ufervegetation.

In mittlerer bis größerer Entfernung befinden sich weitere Schutzgebiete, wie z.B. das Naturschutzgebiet „Schwimmhafenwiesen“⁶ und das FFH-Gebiet „Muhrgraben mit Teufelsbruch“⁷, die jedoch einen ausreichenden Abstand vom Geltungsbereich haben, so dass für sie keine Beeinträchtigungen durch die FNP-Änderung zu erwarten sind.

Die nördliche Seite der Erschließungsstraße „Am Alten Strom“ wird von einem ca. 80 Jahre alten Linden-Bestand (*Tilia cordata*) gesäumt. Die südliche Straßenseite wurde in jüngerer Zeit ebenfalls mit Linden nachgepflanzt, so dass die Straßenbäume gemäß § 31 BbgNatSchG als geschützter Alleebestand einzustufen sind.

Besonderer Artenschutz

Da nur innerhalb des neu ausgewiesenen Sondergebietes im direkten Umfeld des Bestandsgebäudes bzw. der geplanten Stellplatzflächen Veränderungen zu erwarten sind, wurde auch nur in diesem Bereich eine genauere Untersuchung hinsichtlich geschützter Lebensstätten vorgenommen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung wurde die Fläche nach dauerhaft geschützten Lebensstätten (Dauernester, Bruthöhlen) abgesucht und eine Potenzialeinschätzung vorgenommen.

Der Geltungsbereich ist Lebensraum europäischer Vogelarten. Darum wurde überprüft, ob ggf. gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützte Lebensstätten zu finden sind. Die möglicherweise durch geplante Baumaßnahmen betroffenen Bäume bzw. durch Umnutzungen oder Erweiterungen betroffenen Gebäude wurden überprüft.

Es wurden weder in den Bestandsgebäuden noch in den vorhandenen Vegetationsstrukturen dauerhaft geschützte Lebensstätten festgestellt.

Auch Biber und Fischotter, die beide u.a. in der Havel ihren Lebensraum haben, wurden aktuell nicht innerhalb des Untersuchungsraumes nachgewiesen (z.B. durch Fraßspuren).

⁵ Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt, und Verbraucherschutz vom 26.06.2007 (GVBl. II/07, Nr. 15)

⁶ Verordnung über das Naturschutzgebiet „Schwimmhafenwiesen“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 01.12.1995 (GVBl. II/96, Nr. 12)

⁷ Landes-Nr. 413, DE 3345-301

Baumschutz

Hennigsdorf besitzt eine Baumschutzsatzung⁸, nach der alle Einzelbäume ab einem Stammumfang von 30 cm gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden geschützt sind. Für mehrstämmige Bäume gilt dieser Schutz bereits ab einem Stammumfang von 25 cm. Dieser Schutz gilt nicht für Bäume innerhalb von Alleen oder in Waldbeständen gemäß § 2 LWaldG.

3.1.3 Schutzgut Boden

Der natürlicherweise anstehende Boden wird aus enggestuften Talsanden gebildet, die sich in der eiszeitlichen Schmelzwasserrinne der Havel abgelagert haben.

Im Bereich der Kanalabbaggerung wurde der Boden am Ufer durch die Bauarbeiten beeinträchtigt. Zwischenzeitlich sind die Flächen wieder rekultiviert worden.

Im Bereich der neu auszuweisenden Sonderbaufläche sind bereits heute nahezu sämtliche Bodenflächen (Parkplatz, Spielplatz, Badestelle, Liegewiese, Erschließungsstraße, Wohngrundstück mit Ziergarten) anthropogen beeinflusst. V.a. auf dem Baugrundstück ist aufgrund der Aufschüttungen und intensiver Gartenpflege nicht von natürlichen Bodenverhältnissen auszugehen. Insbesondere die für Verkehr und Wohnbebauung genutzten Bereiche weisen erhöhte Anteile an Versiegelungen und Teilversiegelungen auf.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Allerdings bilden die Havel (Nieder Neuendorfer See) und der Havelkanal die südliche und die nördliche Grenze des Geltungsbereichs. Diese Gewässer charakterisieren den Standort.

Aufgrund des sandigen Bodensubstrats ist von einer Korrespondenz der Wasserstände in Havel und Havelkanal mit den Grundwasserständen auszugehen. Bei einem Normalwasserstand ergeben sich im Betrachtungsraum Grundwasserflurabstände zwischen 1,50 m und 2,40 m.

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und der gut durchlässigen sandigen Böden ist das Grundwasser gegenüber eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

In der großklimatischen Betrachtung ist das Klima des Naturraums subkontinental geprägt bei einer mittleren jährlichen Lufttemperatur von 9,0 C bis 9,5 C und langjährigen Niederschlagsmitteln von ca. 580 mm. Die Hauptwindrichtung ist West, im Winter Nordwest.

Die Havelniederung ist eine bedeutende Kaltluftbahn.

Kleinklimatisch betrachtet ist die Situation innerhalb des Plangebietes durch den geringen Versiegelungsgrad und die Lage unmittelbar an der Havel wenig belastet und gut durchlüftet.

Von der stark befahrenen, unmittelbar westlich außerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Dorfstraße ist keine besondere lufthygienische Belastung für das Untersuchungsgebiet zu erwarten. Die stark durch Erholungssuchende frequentierten Uferpartien sind überwiegend durch den geschlossenen Gehölzbestand abgeschirmt.

⁸ Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf vom 23.09.2003, Amtliche Mitteilungen 12. Jahrgang, Nr. 8

Der Landschaftsrahmenplan⁹ stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Kaltluftentstehungsgebiet dar.

3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild, „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ liegt am Rand der siedlungsgeprägten Landschaft von Nieder Neuendorf im Übergang zum südlichen Gewerbestandort-Schwerpunkt von Hennigsdorf.

Bestimmend ist die Lage unmittelbar am Ufer des Nieder Neuendorfer Sees und der Mündung des Havelkanals. Der Kanal wurde in den letzten Jahren im Rahmen umfangreicher Ausbaumaßnahmen erweitert und die Landspitze dabei in ihrer Ausdehnung verringert.

Die im Jahr 2009 abgeschlossen Bauarbeiten beinhalteten auch eine bessere, öffentlich nutzbare Erschließung des Kanalufers.

Das Innere des Untersuchungsgebietes ist durch eine geschlossene Gehölzfläche gekennzeichnet, die eine Kulissenwirkung besitzt, jedoch selbst nicht durch querende Wege erschlossen ist.

Der östliche Uferbereich ist bereits durch verschiedene Anlagen der Freizeitinfrastruktur (Wege, Badestelle, Stellplatz usw.) gekennzeichnet.

Der Gesamtstandort ist in hervorragender Weise geeignet, die Gewässerlandschaft der Havel erlebbar zu machen.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegt kein Bodendenkmal vor. In unmittelbarer Nähe befinden sich keine Sach- oder sonstigen Kulturgüter.¹⁰

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung des Vorhabens (Errichtung einer Gastronomie und Stellplätze, Sicherung bestehender Freizeitanlagen und von Flächen für Natur und Landschaft) sind keine erheblich negativen Auswirkungen verbunden. Vielmehr hat die Planung gerade die Verbesserung der Nutzbarkeit und damit positive Auswirkungen für das Schutzgut Mensch zum Ziel.

3.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden

Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und mit der Zweckbestimmung „Freizeit-Erholung“ werden in Teilbereichen Veränderungen des Bestandes ermöglicht, von denen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft anzunehmen sind:

- die Umnutzung bzw. Ergänzung des vorhandenen Gebäudebestandes,
- die Anlage von Stellplatzflächen und
- der Bau bzw. die Erschließung einer Steganlage (nur landseitige Infrastruktur).

In allen Fällen sind die Schutzgüter Boden und Vegetation (Arten und Lebensräume) erheblich betroffen.

⁹ Dr. Szamatolski, + Partner (1997): Landschaftsrahmenplan

¹⁰ Stadt Hennigsdorf Landschaftsplan (1998)

Im Rahmen der Bebauungsplanung werden folglich künftig in begrenztem Maße zusätzliche Versiegelungen zulässig sein, so dass es zu einem kompensationspflichtigen Verlust von Bodenfunktionalität und bisheriger Vegetationsflächen kommen wird. Betroffen sind vor allem Teilflächen, die aktuell durch Gartenbrache, ruderale Gras- und Staudenfluren oder gärtnerisch angelegte Freiflächen charakterisiert sind.

Zum anderen werden im Zuge einer Neuausweisung von Pkw-Stellplätzen Bäume gefällt werden müssen. In Abhängigkeit von der verbindlichen Bauleitplanung und der darauf basierenden konkreten Ausführungsplanung können hiervon auch einige der älteren Alleebäume betroffen sein.

3.2.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft

Auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes wird eine Veränderung der Versickerungsbilanz vermieden.

Eine Durchgrünung der Veränderungsbereiche vermindert eine übermäßige Aufheizung der neuen Versiegelungsflächen. Kleinklimatische Veränderungen werden somit verhindert.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild verändert sich allenfalls kleinräumig im unmittelbaren Nahbereich des Baugrundstücks bzw. der geplanten Stellplatzfläche. Die künftig möglichen Gebäudestrukturen orientieren sich in Bezug auf Position, Höhe und Flächengröße am Bestand. Die Baumkulisse bleibt in der mittleren und weiteren Perspektive zu drei Seiten geschlossen. Die Gehölzkulisse entlang des Ufers bleibt ebenfalls erhalten.

Auch wenn es v.a. für eine neue Stellplatzanlage zu Baumfällungen kommt, bleibt eine ausreichende Baumkulisse erhalten, um eine Wirkung auf das Landschaftsbild, also nach außen und aus dem unmittelbaren Nahbereich heraus zu vermeiden.

Vom Vorhaben geht keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild aus.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

3.2.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Zusätzliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

3.3 Naturschutzrechtlicher Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (..) in der Abwägung zu berücksichtigen.“ Damit wird auf die Eingriffsregelung nach § 19 Abs. 2 BNatSchG verwiesen. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Voraussetzung für die Feststellung von kompensationspflichtigen Eingriffen ist die Einschätzung, ob die durch die Planung ermöglichten Maßnahmen auch schon vor der planerischen Entscheidung möglich waren oder erfolgt sind. Denn gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Wie im Abschnitt „Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter“ beschrieben, gehen von den geplanten Nutzungsänderungen z.T. erheblich negative Auswirkungen, v.a. in Form von zusätzlichen Versiegelungen aus. Die Folge ist der Verlust von Bodenfunktionalität und Vegetationsbeständen. Eine genaue Eingriffsermittlung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Vorhandene Beeinträchtigungen bzw. deren Rückbau werden hierbei in Abzug gebracht.

Es wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt, dass die mit der FNP-Änderung vorbereiteten bzw. mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft so weit wie möglich vermindert und innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereiches vollständig ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Grundsätzlich soll das Entsiegelungspotenzial des Planungsraumes vollständig ausgeschöpft werden, um die geplanten Neuversiegelungen so weit wie möglich gleichartig und gleichwertig zu kompensieren. Weiterer Kompensationsbedarf für Neuversiegelungen wird gemäß den Vorgaben der HVE¹¹ über flächige Gehölzpflanzungen in dafür festzusetzenden Maßnahmenflächen ausgeglichen.

Der Änderungsbereich für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt ca. 4,1 ha. Innerhalb dieses Betrachtungsraumes werden mit der 4. FNP-Änderung insgesamt ca. 1,5 ha Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und mit der Zweckbestimmung „Freizeit-Erholung“ ausgewiesen. In dieser Sonderbaufläche sind die Bestandsnutzung (inklusive der Badestelle) und die Verkehrsflächen enthalten. Aus dem Bebauungsplan lässt sich ein eingriffsrelevanter Bereich innerhalb der Sonderbaufläche von insgesamt ca. 1.370 qm ableiten.

Innerhalb der Sonderbaufläche sind bereits im Bestand unterschiedlich große Anteile der Bodenflächen versiegelt.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ wird der maximale Versiegelungsgrad künftig festgelegt. Demnach sind insgesamt noch in begrenztem Maße zusätzliche Neuversiegelungen möglich.

Bei einer maximalen Ausschöpfung des aktuellen Entsiegelungspotenzials im gesamten FNP-Änderungsbereich ist eine kompensationspflichtige Neuversiegelung im Umfang von ca. 700 qm zu erwarten. Dieser Eingriff wird innerhalb des Planungsraumes durch Gehölzpflanzungen im Umfang von ca. 1.400 qm ausgeglichen.

Mit der Kombination aus Entsiegelung und flächiger Gehölzneupflanzung lassen sich die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Vegetation vollständig ausgleichen.

¹¹ Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)

Der Ersatz für Baumfällungen wird gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf ermittelt. Die Ersatzpflanzungen erfolgen ebenfalls innerhalb des Planungsraumes.

Die jeweiligen Einzelmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung genauer definiert und verortet.

3.4 Planungsalternativen

3.4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ dienen überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes. Abgesehen von der geplanten Gastronomieeinrichtung und der Erweiterung des vorhandenen Stellplatzangebotes sind innerhalb des Planungsraumes keine Änderungen vorgesehen. Ohne planungsrechtliche Sicherung der Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil und mit der Zweckbestimmung „Freizeit-Erholung“ wäre diese Nutzung nicht umsetzbar. Die Entwicklung einer Brachfläche mit Sukzession wäre die Folge.

3.4.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Ein Freizeit- und Erholungsschwerpunkt ist für den Geltungsbereich das planerische Ziel. Eine gastronomische Nutzung dieses Zielpunktes innerhalb überregionaler Rad- und Wasserwanderwege und in der Nähe einer Badestelle stellt auch ein öffentliches Interesse dar. Eine weitere dauerhafte Wohnnutzung (wie bisher) ist an dieser Stelle städtebaulich nicht erwünscht.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Anordnung des Baukörpers (Baugrenze) an den Bestandsgebäuden orientiert.

Auf derselben Planungsebene wird für die neue Erschließung in Form eines Variantenvergleichs eine Optimallösung mit möglichst geringer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gefunden.

4 Beschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf weiteren Untersuchungsbedarf

Es wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Zusätzlich wurde im Rahmen der Untersuchungen für die Bebauungsplanung die Bestandsdarstellung aktualisiert sowie eine Begehung zur Einschätzung der aktuellen artenschutzrechtlichen Situation durchgeführt.

5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Ziel und Gegenstand des Monitoring nach § 4c BauGB ist es, die Prognosen des Umweltberichtes durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen. Überwachung setzt eindeutige Kriterien und klare Ziele voraus. Es sollten daher die relevanten Umweltziele festgelegt werden. Darüber hinaus sind der Beginn, mögliche Intervalle und das Monitoring zu definieren.

Wichtigstes Ziel der Kontrolle ist eine Überwachung der Umsetzung der umweltrelevanten Festsetzungen. Daher sind insbesondere folgende Aspekte im Rahmen des Monitoring zu überwachen:

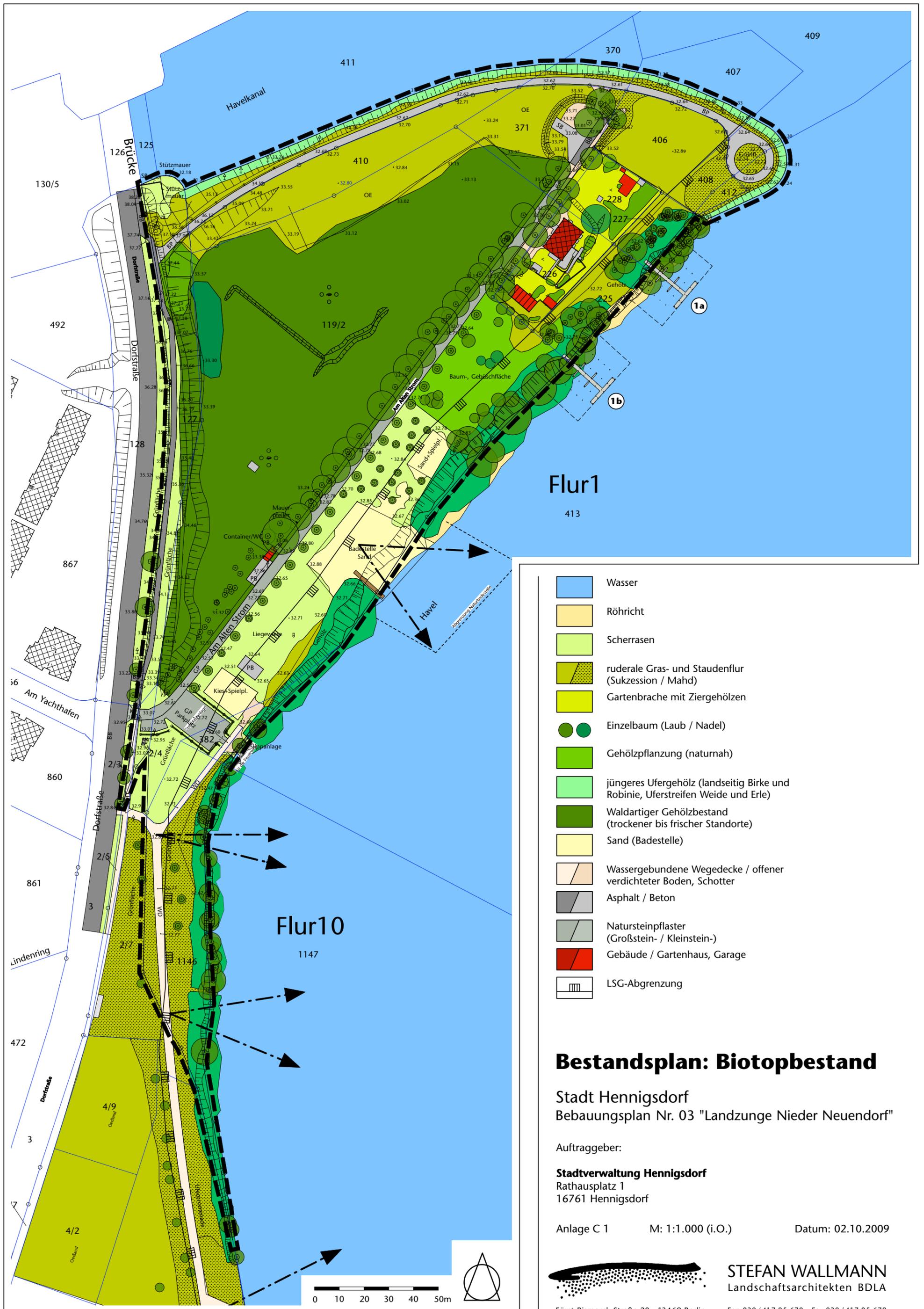
- Umsetzung der Pflanzmaßnahmen,
- Einhaltung der Festsetzungen hinsichtlich der versiegelbaren Grundfläche.

Die Überwachung betrifft nur abgeschlossene Maßnahmen. Daher kann die Überwachung erst nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen.

6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird nach Offenlage ergänzt

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich die Planaussagen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Landzunge Nieder Neuendorf“ in Übereinstimmung mit den Darstellungen und Aussagen des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennigsdorf.



- Wasser
- Röhricht
- Scherrasen
- ruderale Gras- und Staudenflur (Sukzession / Mahd)
- Gartenbrache mit Ziergehölzen
- Einzelbaum (Laub / Nadel)
- Gehölzpflanzung (naturnah)
- jüngeres Ufergehölz (landseitig Birke und Robinie, Uferstreifen Weide und Erle)
- Waldartiger Gehölzbestand (trockener bis frischer Standorte)
- Sand (Badestelle)
- Wassergebundene Wegedecke / offener verdichteter Boden, Schotter
- Asphalt / Beton
- Natursteinpflaster (Großstein- / Kleinstein-)
- Gebäude / Gartenhaus, Garage
- LSG-Abgrenzung

Bestandsplan: Biotopbestand

Stadt Hennigsdorf
 Bebauungsplan Nr. 03 "Landzunge Nieder Neuendorf"

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Hennigsdorf
 Rathausplatz 1
 16761 Hennigsdorf

Anlage C 1 M: 1:1.000 (i.O.) Datum: 02.10.2009

STEFAN WALLMANN
 Landschaftsarchitekten BDLA