Anlage 3 zur BV0005/2024

Stadt Hennigsdorf

Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand:

Satzungsexemplar

Januar 2024

Auftraggeberin:
Stadt Hennigsdorf
FB Stadtentwicklung,
FD Stadtplanung,
Rathausplatz 1
16761 Hennigsdorf
Telefon: 03302-877136

Koordination:
Frau Simon
E-Mail: psimon@hennigsdorf.de

Auftragnehmer:
Plan und Praxis
Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung
Manteuffelstraße 111
10997 Berlin
Telefon: 030/6165348-10
E-Mail: INFO@PLANUNDPRAXIS.DE

Bearbeitung:
Holger Pietschmann
Henning Rohwedder

Landschaftsplanung / Umweltbericht:

Bearbeitung:
Martina Faller

Inhaltsverzeichnis

TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION 5

A.1 Veranlassung, Erforderlichkeit, Ziele, Wahl des Verfahrens 5

A.2 Rechtsgrundlagen 6

A.3 Planungsgrundlagen 7

3.1 Räumlicher Geltungsbereich 7

3.2 Lage / städtebauliche Verflechtung 7

A.4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben 9

4.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) 9

4.2 Regionalplanung 9

4.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan 10

4.3.1 Flächennutzungsplan 10

4.3.2 Landschaftsplan 10

4.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hennigsdorf (INSEK) 11

4.5 Spielplatzbedarfsplanung 12

4.6 Lärmaktionsplan 12

4.7 Angrenzende Bebauungspläne 12

A.5 Situationsanalyse 13

5.1 Bau- und Nutzungs- und Landschaftsstruktur 13

5.2 Verkehr 13

5.4 Eigentumsverhältnisse 13

5.5 Altlasten / Kampfmittel / Erdgasspeicher 13

A.6 Planung / Konzept / Gutachten 13

6.1 Konzeptionelle Vorüberlegungen 13

6.2 Grünkonzeption 15

6.3 Schalltechnischer Bericht 15

6.4 Ergebnisbericht zum Monitoring der Feldlerche 16

TEIL B BEBAUUNGSPLAN 17

B.1 Intention der Planung 17

B.2 Begründung der Festsetzungen 17

TEIL C UMWELBERICHT 20

C.1 Einleitung 20

C.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans 20

C.3 Standort, getroffene Festsetzungen sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben 20

C.4 Bedarf an Grund und Boden 20

C.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des

Umweltschutzes und deren Berücksichtigung 21

C.6 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 27

C.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 35

C.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 39

C.9 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 39

C.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 39

C.11 Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.....39

C.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 39

C.13 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.....40

C.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung 40

C.15 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....40

C.16 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....40

C.17 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels 40

C.18 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.....40

C.19 Artenschutzrechtliche Betrachtung 40

C.20 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen in Bau- und Betriebsphase (sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB).....41

C.21 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....44

C.22 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen 44

C.23 Zusätzliche Angaben 45

C.24 Quellenangaben 46

TEIL D AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....47

TEIL E VERFAHREN.....47

TEIL A RAHMENBEDINGUNGEN / SITUATION

A.1 Veranlassung, Erforderlichkeit, Ziele, Wahl des Verfahrens

Die Stadt Hennigsdorf ist bestrebt, die sportlichen Aktivitäten und die aktive Freizeitgestaltung der Bevölkerung, insbesondere von Kindern und Jugendlichen im Stadtgebiet zu fördern. Entsprechend des politischen Willens soll in Nieder Neuendorf eine Freizeitanlage für Jugendliche errichtet werden. In diesem Zusammenhang hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf am 04.05.2021 mit der BV0038/2021 sowie den Änderungsbeschlüssen AN0038/20021/01 und AN0038/20021/03 in öffentlicher Sitzung

- den Standort 3 – Fläche südlich der Sportanlage Nieder Neuendorf - für die Errichtung einer Freizeitanlage beschlossen sowie
- die Verwaltung beauftragt, spätestens zur Sitzungsfolge der Stadtverordnetenversammlung am 07.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den Standort 3 „Fläche südlich der Sportanlage Nieder Neuendorf“ zur Entwicklung einer Jugendfreizeitanlage vorzulegen.

Des Weiteren wurde beschlossen, dass der endgültigen Ausgestaltung der Freizeitanlage ein Jugendbeteiligungsprozess vorgeschaltet wird. Die endgültige Gestaltung der Fläche soll auf dem Ergebnis dieses Prozesses basieren. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ (BV0106/2021), den Änderungsantrag zur BV0106/2021 – Prüfauftrag zusätzliche Erholungsgrundstücke (AN/BV0106/2021/02) und den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ (BV0107/2021) gefasst. Hier liegt auch ein Änderungsantrag zur BV0107/2021 vor - AN/BV0107/2021/02 – mit einem Prüfauftrag für zusätzliche Erholungsgrundstücke.

Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung einer Freizeitanlage mit der Festsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diesen Eingriff sowie die Festsetzung von Erholungsgrundstücken im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 48. Für die Errichtung der Jugendfreizeitanlage sowie der Erholungsgärten ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die vorgesehene Fläche liegt heute im Außenbereich i.S.v. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Der Bebauungsplan wird im Standardverfahren mit Umweltbericht aufgestellt. In die vorliegende Entwurfsfassung sind Ergebnisse aus der Schülerbeteiligung an der Biber-Grundschule Hennigsdorf am 31. Mai 2022 und der Vor-Ort-Zukunftswerkstatt für Kinder und Jugendliche in Nieder Neuendorf am 04. Juni 2022 geflossen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat mit Schreiben vom 08. November 2021 mitgeteilt, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans zwar außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung liegt, aber Anschluss an das Siedlungsgebiet von Nieder Neuendorf hat und außerhalb des Freiraumverbundes liegt: Die Ziele Z 5.2 und Z 6.2 LEP HR stehen der Planungsabsicht daher nicht entgegen. Konflikte mit anderen raumordnerischen Vorgaben sind ebenfalls nicht erkennbar. Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Das Plangebiet ist einer von vier durch die Stadt Hennigsdorf im Jahre 2021 geprüften Standorten zur Errichtung einer BMX-/Skateranlage:

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 Prüfung und Standortentscheidung erfolgte u.a. unter Berücksichtigung folgender Kriterien: Lagegunst, Flächengröße, Eigentumsverhältnisse, räumlich-funktionale Verflechtungen, Erschließung, planungsrechtliche Ausgangssituation, naturschutzfachliche Aspekte, Konfliktpotenziale. Als Standortvorteile für die Fläche südlich der Sportanlage Nieder Neuendorf wurden u.a. genannt:

- Die Fläche befindet sich im räumlichen und funktionalen Zusammenhang des Sportplatzes und der Biber-Grundschule;
- zentrale Lage der Fläche in Nieder Neuendorf;
- Aufgrund der Größe der zur Verfügung stehenden Fläche bestehen voraussichtlich ausreichende Gestaltungsmöglichkeiten, aus Lärmschutzgründen notwendige Abstände (noch in Schallschutzgutachten nachzuweisen) zur Wohnbebauung realisieren zu können;
- soziale Kontrolle;
- Die Erschließung der Fläche ist durch die Bahnhofstraße gegeben.

Der Standortwahl für die Freizeitanlage liegt eine Abstimmung der Stadtverordnetenversammlung zu Grunde. Es war eine Mehrheitsentscheidung, die auf politischer Ebene getroffen wurde.

A.2 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]).

A.3 Planungsgrundlagen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird 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) und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen (Flurstücke 386 und 387 der Flur 10) und die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ begrenzt.

Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung (rote Strichlinie) des Plangebietes

Quelle: Brandenburgviewer, Zugriff 04.01.2021

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 betrifft das Flurstück 388 der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf. Das Plangebiet hat eine Größe von circa 7.800 m².

Das Plangebiet wird über die Bahnhofstraße erschlossen.

3.2 Lage / städtebauliche Verflechtung

Die Stadt Hennigsdorf befindet sich im Norden von Brandenburg und grenzt an die nordwestliche Stadtgrenze von Berlin. Die Stadt liegt im Landkreis Oberhavel und ist ein Mittelzentrum mit über 27.000 Einwohnern.

Hennigsdorf besteht aus einer Kernstadt und den Stadtteilen: I Hennigsdorf Nord, II Hennigsdorf West, III Hennigsdorf Zentrum, IV Hennigsdorf Süd, V Nieder Neuendorf, VI Stolpe-Süd/Neubrück, VII Gewerbegebiet Nord und VIII Gewerbegebiet Süd.

Der Stadtteil V Nieder Neuendorf wird im Norden durch den Havelkanal vom Ortsteil Hennigsdorf getrennt. Im Osten grenzt der Stadtteil an die aufgeweitete Havel, den Nieder Neuendorfer See. Im Süden und im Westen ist Nieder Neuendorf von Wald und Feldern umgeben. Prägend für Nieder Neuendorf sind freistehende

Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und die städtebaulich markanten Geschosswohnungsbauten im Norden des Ortes. Diese öffnen sich nördlich zu einer Hafenanlage. Auf der Landzunge im Osten befindet sich eine Naturbadestelle. Entlang der Uferkante der Nieder Neuendorfer See verläuft ein Fuß- und Radweg, die Uferpromenade.

Nieder Neuendorf ist heute aufgrund der Lage zwischen Wasser und Wald ein beliebter Naherholungs- und Wohnstandort. Ursprünglich entstand der Stadtteil als Anger- und Platzdorf.

Abb. 2: Lage des Plangebiets (rote Strichlinie) in Nieder Neuendorf

Quelle: Brandenburgviewer, Zugriff 04.01.2021

Das Plangebiet liegt westlich der Ortslage Nieder Neuendorf, südlich der Bahnhofstraße. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Sportplatz mit Laufbahn. Westlich des Plangebiets verläuft die ehemalige Bahntrasse der Osthavelländischen Eisenbahn, die an eine Einfamilienhauswohnsiedlung angrenzt. In

Richtung Süden und Westen erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und ein Naherholungsgebiet.

Die Bahnhofstraße geht von der Dorfstraße ab, die nach Norden zum Ortszentrum von Hennigsdorf mit einer Brückenverbindung über den Havelkanal und nach Süden als L172 nach Berlin-Spandau führt. Die Bahnhofstraße endet mit dem Plangebiet und verläuft weiter als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg. Am Abzweig zum Sportplatz befinden sich sieben PKW-Stellplätze. Entlang der Dorfstraße in Nieder Neuendorf, in circa 350 m Entfernung zum Plangebiet, gibt es einen Discounter, einen Getränkemarkt, verschiedene gastronomische Einrichtungen sowie Dienstleister. Die Entfernung vom Plangebiet zum Ortszentrum von Hennigsdorf (Messpunkt S-Bahnhof Hennigsdorf) beträgt circa 3,2 km Luftlinie.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich die „Biber-Grundschule“ (circa 200 m Entfernung) und die Kita „Biberburg“ (circa 450 m Entfernung). Weitere Betreuungs- und Schuleinrichtungen sind in den übrigen Stadtteilen von Hennigsdorf vorhanden.

A.4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

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

Zentrale Orte sind im Sinne von § 3 Abs. 1 LEPro 2007 Gemeinden, die Siedlungsschwerpunkte und Verkehrsknoten für ihren Versorgungsbereich sind. Hierzu gehören Wirtschafts-, Einzelhandels-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs-, Gesundheits- und soziale Versorgungsfunktionen. Gemeinden die, entsprechend § 3 Abs. 2 LEPro 2007, zu Zentralen Orten bestimmt werden, sind aufgrund ihrer räumlichen Lage, der zu versorgenden Bevölkerung ihrer Verflechtungsbereiche und der funktionalen Ausstattung in der Lage, übergemeindliche Aufgaben der Daseinsvorsorge langfristig zu erfüllen.

Mit dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) erfüllt die gemeinsame Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg den Planungs- und Koordinierungsauftrag des Bundes- und Landesrechts. Der LEP HR vom 29. April 2019 ist am 1. Juli 2019 im Land Berlin und im Land Brandenburg als Verordnung in Kraft getreten. Entsprechend des LEP HR ist die Stadt Hennigsdorf als Mittelzentrum im Weiteren Metropolraum festgelegt (Anlage zum LEP HR, Z 3.6 (1)). Dies definiert jene Bereiche in Brandenburg, die aus Berlin über Schienenverbindungen mit einer Fahrtzeit von bis zu 60 Minuten zu erreichen sind und soll die Entwicklung jener Räume stärken.

4.2 Regionalplanung

Für die Regionalplanung in der Stadt Hennigsdorf im Landkreis Oberhavel ist die Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel zuständig.

Der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" ist wegen des laufenden Rechtsbehelfsverfahrens noch nicht wirksam geworden, wurde jedoch als Satzung beschlossen und in Teilen genehmigt. Er trifft konkrete Festlegungen, welche die Stadt Hennigsdorf betreffen, in dem er hochwertige Landschaftsräume als Vorranggebiet "Freiraum" sichert.

4.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

4.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hennigsdorf wurde durch die Stadtverordneten im Juli 1999 beschlossen. Im Oktober 1999 wurde dieser vom Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen genehmigt. Die fünf Änderungen des Flächennutzungsplans betreffen nicht das Plangebiet. Im Flächennutzungsplan ist die Planfläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten dargestellt.

Die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten (ca. 0,2 ha) im östlichen Teilbereich des Plangebiets ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entwickelt, weshalb zur Aufstellung des Bebauungsplans für diesen Teilbereich des Bebauungsplans die parallele Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist. Die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage im westlichen Teilbereich des Plangebiets ist aufgrund der Flächengröße (ca. 0,6 ha) sowie der anderen Nutzungsart einschließlich der damit verbundenen potenziellen Auswirkungen auf die Umgebung nicht aus der Darstellung des Flächennutzungsplans entwickelt, weshalb zur Aufstellung des Bebauungsplans für diesen Teilbereich des Bebauungsplans die parallele Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist. Das Plangebiet grenzt an eine Fläche an, die als Landschaftsschutzgebiet dargestellt wird, sowie an eine Fläche, die als in Aussicht gestellte überörtliche Verkehrsstraße dargestellt wird.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat am 07.09.2021 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage Nieder Neuendorf südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf" beschlossen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“.

4.3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Hennigsdorf wurde 1999 parallel zum Flächennutzungsplan erstellt. Der Landschaftsplan enthält folgende Aussagen aus den Darstellungen der Detailpläne zur Planfläche:

- Im Plan Geologie/Boden wird die Planfläche als Potential Sand, z.T. Geschiebemergel dargestellt.
- Im Plan Grundwasser wird die Tiefe des Grundwassers innerhalb der Planfläche mit < 2 m angegeben.
- Im Plan Klima, Lufthygiene, Lärm wird die Planfläche als Teil einer bedeutsamen Kaltluftproduktionsfläche dargestellt.
- Im Plan Biotopentypen wird die Planfläche als Acker dargestellt.
- Im Plan Landschaftsbild wird die Planfläche als Teil der siedlungsgeprägten Landschaft dargestellt.
- Im Plan Schutzgebiete/wertvolle Biotope werden auf der Planfläche bzw. angrenzend Alleen und Baumreihen, die nach § 31 BbgNatSchG geschützt sind oder Straßenbaumpflanzungen dargestellt.
- Im Situationsplan wird die Planfläche als Acker/Ackerbrache dargestellt.
- Im Plan Konfliktanalyse wird für die Planfläche sonstige städtebauliche Planungen dargestellt.
- Das Leitbild Landschaft sieht für die Planfläche die Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlich genutzten Fläche als gegliederte Offenlandschaft vor.
- Im Landschaftsplan wird die Planfläche als ordnungsgemäß landwirtschaftlich genutzt Fläche dargestellt.

Aus dem Landschaftsplan lassen sich für die Planfläche folgende Aussagen ableiten:

- Insbesondere in den Sommermonaten ist das Luchland als Kalftluftentstehungsgebiet nicht nur für Hennigsdorf, sondern auch für den Berliner Norden und Nordwesten von erheblicher Bedeutung. Es ist deshalb darauf zu achten, dass die positive Wirkung kühler Luftmassen nicht durch massiv bebaute

Riegel unterbrochen wird (vergl. S. 53).

- Dem weiteren Absinken des Grundwasserbestandes sollte entgegengewirkt werden, u.a. durch eine minimale Versiegelung, die Entwicklung von wasserspeichernden Vegetationsdecken, der Regenwasserversickerung und der Errichtung von Stauen (vergl. S. 56).
- Sport- und Freizeitanlagen wirken sich aufgrund der Lärmbelastung besonders störend neben oder in Wohngebieten aus. Es sollte auf die Einhaltung von Grenzwerten geachtet werden (vergl. S. 58-62).
- Alleen und Baumreihen sind nach § 31 BbgNatSchG generell geschützt.
- Das Landschaftsbild von Nieder Neuendorf wird als mittel eingeschätzt, aufgrund der Entwicklung von einem landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereich zu einem gehobenen Wohnstandort (vergl. S. 114).
- Die an Nieder Neuendorf angrenzenden Äcker werden nur wenig von Erholungssuchenden genutzt. Sie dienen einem kurzen Spaziergang oder werden als Transitort durchquert (vergl. S. 118).
- Die Stadt Hennigsdorf ist quantitativ unterversorgt mit Spielplätzen (vergl. S. 121).
- Die Stadt Hennigsdorf ist quantitativ unterversorgt mit Sportflächen (vergl. S. 129-131).
- Die Stadt Hennigsdorf ist quantitativ ausreichend mit Kleingärten ausgestattet. Flächenausweisungen sollten nur dann erfolgen, wenn dringender Bedarf besteht und eine direkte Zuordnung zur Mietwohnung erfolgt oder Kleingartenflächen in Bauflächen umgenutzt werden (vergl. S. 136).

Der Landschaftsplan ist von 1999, seitdem wurden Sportflächen und Spielplätze auch in Nieder Neuendorf neu angelegt bzw. erweitert. Aktuelle Aussagen zu Spiel-/Sportplätzen enthält die "Spielplatzbedarfsplanung für die Stadt Hennigsdorf bis zum Jahr 2030" (siehe Ausführungen im Punkt A4.5 der Begründung). Gegenwärtig wird vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Hennigsdorf eine "Entwicklungskonzeption für Klein- und Erholungsgärten" erarbeitet. Die Planfläche wird im Landschaftsplan 1999 als brachliegende Ackerfläche bezeichnet. Aktuell wird die Fläche als Getreideacker landwirtschaftlich genutzt.

4.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Hennigsdorf (INSEK)

Die Stadt Hennigsdorf hat im Jahr 2007 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept erstellt, das erstmals 2010/2011 und ein zweites Mal 2013-2015 fortgeschrieben wurde. Das INSEK ist als langfristiges Strategieinstrument eine wichtige Grundlage für die Entwicklung der Stadt. Die INSEK Fortschreibung 2013-15 sieht für Nieder Neuendorf verschiedene Einzelprojekte vor, die den Oberthemen Verkehr, Wohnen und Versorgung sowie Landschaft und Tourismus zuzuordnen sind (vergl. S. 88-89 INSEK). Folgende Handlungsbedarfe sind für das Plangebiet relevant:

- der Wohnstandort soll für Jung und Alt attraktiv ausgebaut werden,
- die stadtteilorientierten soziokulturellen Angebote sollen gesichert und weiterentwickelt werden,
- die Lebens- und Wohnqualität soll durch die Entwicklung von Maßnahmen für alle Generationen gesichert werden.

Als allgemeines Ziel für Nieder Neuendorf wurde formuliert, nach Abschluss der Entwicklungsmaßnahme den Ortsteil für ein attraktives Leben am Landschaftsraum weiterzuentwickeln, vorrangig u.a. durch Ergänzungen und Verbesserungen der sozialen Infrastruktur (vergl. S. 72). Die Entwicklungssatzung in Nieder Neuendorf wurde 2012 nach 17 Jahren Laufzeit aufgehoben (vergl. S. 13). Im INSEK wird außerdem angeführt, dass die Realisierung der ortsnahen Umgehung (Vorbehaltsfläche grenzt an das Plangebiet) auf lange Sicht unrealistisch ist, da der zuständige Straßenbaulastträger (Land Brandenburg) diese in ihrem bis 2023 gültigen Landesstraßenbedarfsplan nicht aufführt (vergl. S. 89). Mit dem Beschluss der Stadtverordnetensammlung im Oktober 2014 wurde das städtische Ziel der Ortsumgehung Nieder Neuendorf aufgegeben (vergl. S. 55). Im INSEK wird im Rahmen einer SWOT-Analyse das ausbaufähige Freizeitangebot und die sanierungsbedürftige Infrastruktur für Kultur und Sport als Schwäche identifiziert (vergl. S. 66).

4.5 Spielplatzbedarfsplanung

Die „Spielplatzbedarfsplanung für die Stadt Hennigsdorf bis zum Jahr 2030“ liegt in der Fassung April 2021 vor und ist von der Stadtverordnetenversammlung am 15.06.2021 (BV0047/2021) beschlossen worden. Entsprechend Spielplatzbedarfsplanung ist im Spielbezirk V: Nieder Neuendorf ein flächenmäßiger Überschuss an öffentlicher Spielfläche für die Altersklassen 13-18 Jahre von 4.485 m² und über 18 Jahre von ca. 5.938 m² ausgewiesen (vgl. Abbildung 32: Spielbezirk V – Versorgungs- und Defizitanalyse der Spielplatzbedarfsplanung). Hier ist jedoch zu beachten, dass die Spielfelder 3 und 4 des Gemeindesportplatzes nördlich der Clara-Schabbel-Straße aufgrund der Einzugsradien für die Altersklassen 13-18 Jahr und über 18 Jahre auch anteilig dem Spielbezirk Nieder Neuendorf zugeordnet worden sind. Die Spielfelder des Gemeindesportplatzes befinden sich am südlichen Rand des Spielbezirkes IV: Hennigsdorf – Süd. Entsprechend dem politischen Willen soll in zentraler Lage im Stadtteil Nieder Neuendorf eine Freizeitanlage für Jugendliche errichtet werden.

4.6 Lärmaktionsplan

Die Lärmaktionsplanung 1. bis 3. Stufe liegt vor. Diese sind in den Jahren 2008, 2013 und 2018 beschlossen worden. Anlass war die 2002 in Kraft tretende EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG), die mit der Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in nationales Recht überführt wurde. In der 2. und 3. Stufe der Lärmaktionsplanung mussten die regionalen, nationalen und grenzüberschreitenden Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Mio Kfz/Jahr betrachtet werden. In Hennigsdorf konnten 5 Belastungsachsen für den Straßenverkehr identifiziert werden, für welche Maßnahmen zum Schutz von Lärmimmissionen entwickelt wurden. Das Plangebiet grenzt an keine Belastungsachse direkt an, befindet sich jedoch in räumlicher Nähe zur Belastungsachse „Dorfstraße, von Zur Baumschule bis Triftweg. Die festgelegten Maßnahmen zur Lärmminderung haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

4.7 Angrenzende Bebauungspläne

Das Plangebiet grenzt, getrennt durch die Bahnhofstraße, an den Bebauungsplan Nr. 43 „Sportanlage an der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“, der 2005 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Ziel des Bebauungsplanes war es, die Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB als öffentliche Grünanlage mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ weiterzuentwickeln. Auf der Fläche sind folgende Sportanlagen zulässig:

- Kleinspielfeld mit 28 x 44 m mit umlaufendem Ballfangzaun,
- 75 m-Laufbahn mit Startraum und Auslauf,
- Weitsprunganlage.

Die Sportanlage dient der Grundschule von Nieder Neuendorf als Freizeitsportanlage und steht zusätzlich dem allgemeinen Freizeitsport zur Verfügung. Ein weiterer Bebauungsplan schließt sich nicht direkt an das Plangebiet an, befindet sich jedoch in enger räumlicher Nähe. Der Bebauungsplan Nr. 33 „Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Dorfstraße, Triftweg und der ehemaligen Trasse der Osthavelländischen Eisenbahn“ ist 2002 in Kraft getreten und wurde 2003, 2005 sowie 2006 rechtskräftig geändert. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Erschließung des Plangebietes sowie zur Errichtung eines Wohngebietes im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in Nieder Neuendorf. Die Art der baulichen Nutzung ist größtenteils ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,3 oder 0,4 und maximal ein oder zwei Vollgeschossen. Die zur Dorfstraße ausgerichteten Parzellen wurden als Mischgebiet mit einer GFZ von 0,4 und maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Eine Teilfläche, die zum Triftweg ausgerichtet ist, wurde als Sondergebiet/Wochenendhausgebiet festgesetzt.

A.5 Situationsanalyse

5.1 Bau- und Nutzungs- und Landschaftsstruktur.

Das Plangebiet ist frei von Bebauung und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die östlichen, südlichen und westlichen Ränder sind durch Baumbestand geprägt. Am nördlichen Rand des Plangebiets sind an der Bahnhofstraße acht Bäume in einem Abstand zwischen ca. 16 bis 17 m vorhanden. Am südlichen und westlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich nach dem Kartenwerk des Landesamtes für Umwelt zwei Gewässer II. Ordnung. Während im Westen das Gewässer als Graben in seinen Bestand heute noch erkennbar ist, ist das Gewässer im Süden heute vor Ort nicht mehr erkennbar. Das Gewässer ist trockengefallen, die Fläche mit Bäumen zugewachsen.

5.2 Verkehr

Das Plangebiet liegt südlich der Bahnhofstraße, die nach Ende des Plangebietes als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg weiterverläuft.

5.4 Eigentumsverhältnisse

Eigentümerin des Flurstücks 388 der Flur 10 mit einer Größe von ca. 7.800 m² ist die Stadt Hennigsdorf. Aktuell ist das Grundstück an einen Landwirt verpachtet. Das Pachtverhältnis kann zum 31.08. für das nächstfolgende Jahr gekündigt werden.

5.5 Altlasten / Kampfmittel / Erdgasspeicher

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

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/ Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten zum 01.04.2017 eingestellt. Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken (Restgasabführung, Monitoring, Rückbau etc.). Im Sommer 2022 wurde die Restgasabführung beendet und derzeit finden Betriebsplanverfahren für die Rückbaumaßnahmen statt. Dazu gehören die Verfüllung der Bohrungen, der Rückbau von Feldleitungen und Bohrplätzen sowie das obligatorische Monitoring.

A.6 Planung / Konzept / Gutachten

6.1 Konzeptionelle Vorüberlegungen

Die Stadt Hennigsdorf beabsichtigt am östlichen Siedlungsrand von Nieder Neuendorf die Errichtung einer öffentlichen Jugendfreizeitanlage. Der Standort ist für Jugendliche aus dem Ortsteil Nieder Neuendorf fußläufig gut zu erreichen und liegt in räumlicher Nähe zum Sportareal nördlich der Bahnhofstraße sowie der Biber-Grundschule (ca. 200 m entfernt). Die Bereitstellung von Flächen für Erholungsgärten erfolgt ebenfalls räumlich nah zum Wohnstandort Nieder Neuendorf. Konzeptionell wird durch den überwiegenden Grüncharakter der geplanten

öffentlichen Grünflächen eine verträgliche Einbindung der Fläche in den angrenzenden Landschaftsraum angestrebt. Zur räumlichen und gestalterischen Abgrenzung des Areals soll der angrenzende Baumbestand erhalten bleiben, Schutzabstände finden in der Ausführungsplanung Berücksichtigung. Die Planung berücksichtigt eine Bündelung von Wohnfolgeeinrichtungen für Jugendliche aus dem Stadtteil Nieder Neuendorf. Entsprechend der Spielplatzbedarfsplanung liegt der Richtwert für die Entfernung und Erreichbarkeit für die Stadt Hennigsdorf für die Altersklasse 13 bis 18 Jahre bis zu 1000 m. Der Abstand der östlichen Abgrenzung der geplanten Jugendfreizeitanlage zur nächstliegenden Wohnbebauung beträgt ca. 50 m. Der Zugang sowohl zur Jugendfreizeitanlage als auch zu den Erholungsgärten erfolgt jeweils von der Bahnhofstraße. Das Plangebiet soll in zwei Teilbereiche unterteilt werden. Der westliche Teil (ca. 5.900 m^2) ist als Grünfläche mit Freizeitangeboten für Jugendliche vorgesehen, der östliche Teil (ca. 1.900 m^2) soll für Erholungsgärten genutzt werden. Zwischen den beiden Nutzungen soll als räumliche Zäsur und zur Aufwertung des Landschaftsbildes ein Grünstreifen aus Sträuchern und Bäumen gepflanzt werden (hierbei handelt es sich um die Fläche A in der Planzeichnung). Dieser kann auch als Ausgleichsfläche zur Verfügung stehen. Bei der Gestaltung der Flächen findet der angrenzende Baumbestand (Bepflanzungen an den östlichen, südlichen und westlichen Rändern des Geltungsbereichs) einschließlich eines einzuhaltenden mindestens 5 bis 7 m breiten Grünstreifens, davon ca. 2 m als Rasen zur Bewirtschaftung (Baumpflege, Verkehrssicherheit), Berücksichtigung. Im westlichen Bereich umfasst dieser Streifen gleichzeitig den Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz.

Zur Gestaltung der Grünfläche mit Freizeitangeboten ist im Mai und Juni 2022 ein Jugendbeteiligungsprozess durchgeführt worden. Am häufigsten wurden in diesem Beteiligungsprozess folgende Anlagen benannt: Skater Park, Trampolin, Klettern (Kletterwand (Bouldern)/ Klettergerüst/Reckstangen), Tischtennisplatten, Volleyballfeld, Mountain-Bike-Park (Hügel/Fahrrad/Rollerbahn) und Schaukeln. Die abschließende Gestaltung der Fläche wird nicht im Bebauungsplan geregelt, sondern obliegt der nachgeordneten Ausführungsplanung. Das Thema Inklusion ist dabei gemäß DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1 Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ zu beachten. Diese Richtlinie besagt u.a., dass „*Spielplätze und Freiräume zum Spielen so zu gestalten sind, dass ein hoher Spielwert und Inklusion erreicht wird. Im Rahmen der Barrierefreiheit muss die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit für alle gewährleistet sein.“* Bei der Ausführungsplanung wird darauf zu achten sein, dass nutzungsintensive Anlagen am westlichen Rand der Fläche angeordnet werden, ruhigere Zone, wie zum Beispiel Liegewiesen, sind im östlichen Bereich vorzusehen. Die schalltechnischen Auswirkungen potenzieller Nutzungen und Angebote werden im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens betrachtet.

Im östlichen Bereich sollen Gartengrundstücke parzelliert werden, die überwiegend Freizeit- und Erholungszwecken dienen. Hierbei dominiert der Grüncharakter der Gesamtanlage, Lauben einschließlich eines Freisitzes mit einer maximalen Größe von 24 m^2 pro Parzelle sind deutlich untergeordnet. Die maximale Größe einer Parzelle beträgt 350 m^2. Bei einer angenommenen Größe zwischen 150 m^2 bis 300 m^2 pro Parzelle lassen sich ca. 5 bis 10 Parzellen umsetzen. Die interne Erschließung der Parzellen erfolgt über Fußwege. Die Verpachtung der einzelnen Parzellen erfolgt durch die Stadt. Gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Hennigsdorf ist pro Parzelle 1 Stellplatz herzurichten. Gemäß § 5 Abs. 1 der Stellplatzsatzung kommt eine Minderung des Stellplatzbedarfes in Betracht, wenn durch das Vorhaben abweichend von § 4 (1) dieser Satzung aufgrund von besonderen Verhältnissen bei der speziellen Grundstücksnutzung ein wesentlich geringerer tatsächlicher Stellplatzbedarf ausgelöst wird. Im vorliegenden Fall beabsichtigt die Stadt die Parzellen ohne Stellplatzangebot an Bürger der Stadt Hennigsdorf (insbesondere Nieder Neuendorf) zu verpachten. Die Grundstücke sind für diese Klientel sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad sehr gut zu erreichen, zusätzliches Verkehrsaufkommen auf der Bahnhofstraße wird vermieden. Im Einzelfall stehen in der Bahnhofsstraße zwischen Dorfstraße und Bahnhofsweg hinreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Für die Mülltonnen der Kleingärten wird eine Aufstellfläche gemäß der Abstimmung mit der AWU im nördlichen Bereich der Bahnhofstraße geschaffen.

6.2 Grünkonzeption

Ziel des Grünkonzeptes ist es, diese heute bereits extensiv genutzten Randbereiche zu erhalten und von einer Nutzungsintensivierung auszunehmen. Gleichzeitig muss die Möglichkeit einer Gehölzpflege zur Sicherung der Verkehrspflicht gegeben sein. Letzteres schließt eine generelle flächige Bindung zum Erhalt der unter den Kronen stockenden Sträucher aus. Vielmehr sollen bei Notwendigkeit Gehölze im Traufbereich der Kronen zu entfernen, diese im Verhältnis 1:1 ggf. an anderer Stelle ersetzt werden.

Das Weidengebüsch (Biotoptyp Nr. 071021) am westlichen Graben weist die für den Biotopschutz notwendige Mindestgröße nicht auf, sollte aber dennoch erhalten und bei Abgang ersetzt werden, um die biologische Vielfalt im Plangebiet zu erhalten und zu fördern.

Das als geschützter Biotop anzusprechende Feldgehölz mit der Biotopnummer 01131 stockt mit seinen Bäumen außerhalb des Plangebiets an der südlichen, westlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze. Lediglich die Kronen der Bäume überschatten Teile des Plangebietes in einer Tiefe von ca. 2-3m. Die darunter liegende Vegetation aus Sträuchern und Ruderalstauden soll, ebenso wie die weiteren ruderalen Randstreifen (ehemals „Blühstreifen“ am Ackerrand) erhalten bleiben. Erhalt und Schutz des Feldgehölzes sind somit gesichert.

Die ruderalen Gras- und Staudenfluren unter den Kronentraufen der angrenzenden Gehölze sowie entlang des Grabens sollen als Pufferzone zu den neu hinzutretenden intensiven Nutzungen (Jugendfreizeitanlage, Erholungsgärten) entwickelt und gestärkt werden.

Zur Trennung der beiden Zweckbestimmungen wird eine insgesamt 10m breite Hecke vorgesehen. Diese bietet auch für die Vogelwelt sowie weitere Tiergruppen einen Rückzugsort bzw. Korridor innerhalb des Plangebietes.

Für die Neupflanzungen sollen vor allem standortgerechte und klimaresistente Gehölze, wenn möglich heimischer Arten verwendet werden.

Aufgrund der Exposition der Fläche werden vor allem im Bereich der Jugendfreizeitanlage zahlreiche Baumpflanzungen erforderlich, um die Fläche zu beschatten und ruhige Rückzugsorte zu gestalten. Diese sollten frühzeitig und in Gruppen angepflanzt werden. Mit dem sukzessiven Bau der Freizeit(sport)angebote werden flächige Heckenpflanzungen zur Gliederung hinzukommen.

Da sich das gesamte Grundstück im Eigentum der Gemeinde befindet, ist eine Umsetzung der erläuterten Grünkonzeption gegeben.

6.3 Schalltechnischer Bericht

Um Beeinträchtigungen des schutzwürdigen nachbarschaftlichen Umfeldes durch die geplante Freizeitanlage zu vermeiden bzw. diesen vorzubeugen, wurde eine orientierende Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 unter Berücksichtigung der Vorbelastung 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.

6.4 Ergebnisbericht zum Monitoring der Feldlerche

Im Zeitraum von Ende Februar bis Anfang Mai 2023 erfolgten fünf Begehungen im Hinblick auf ein Vorkommen von besonders geschützten Feldlerchen (Alauda arvensis). Auf der untersuchten Fläche wurden keine Feldlerchen nachgewiesen. Auch wurden auf der Ackerfläche selbst keine anderen Brutplätze bodenbrütender Vögel festgestellt, so dass durch die geplante Umnutzung der Ackerfläche voraussichtliche keine Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 ausgelöst werden.

TEIL B BEBAUUNGSPLAN

B.1 Intention der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele umgesetzt werden:

- Schaffung von öffentlichen Grünflächen zu Erholungs- und Freizeitzwecken
- Stärkung des Wohnstandortes Nieder Neuendorf für Familien
- Schaffung von Freizeitangeboten für Jugendliche
- Förderung von sportlichen Aktivitäten und aktiver Freizeitgestaltung von Jugendlichen
- Bündelung von Sport- und Freizeiteinrichtungen im Ortsteil Nieder Neuendorf
- Bereitstellung von Flächen zu Erholungszwecken und zur gärtnerischen Nutzung
- Gestaltung und Einbindung der Fläche in den angrenzenden Landschaftsraum unter Beachtung des angrenzenden Baumbestandes

B.2 Begründung der Festsetzungen

Zur städtebaulichen Entwicklung des Areals trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zu Öffentlichen Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung Erholungsgärten

Zur Sicherung von Flächen zur gärtnerischen Nutzung wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten festgesetzt. Hierdurch wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, auf der östlichen Teilfläche des Plangebiets einzelne Parzellen für Erholungsgärten zur Verfügung zu stellen. Die Flächen verbleiben als öffentliche Grünfläche im Eigentum der Stadt Hennigsdorf. Durch die Zweckbestimmung wird geregelt, dass die Flächen ausschließlich, dem Zweck der Erholung und zur gärtnerischen Nutzung (außerhalb der Bestimmungen des Bundeskleingartengesetzes) dienen. Durch die Sicherung als öffentliche Grünfläche soll der Grüncharakter der gesamten Anlage gewahrt werden, Lauben und Geräteschuppen sind als untergeordnete bauliche Anlagen zulässig. Mit der Festsetzung finden die Belange von Freizeit und Erholung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB besondere Berücksichtigung.

Textliche Festsetzung Nr. 1:

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten ist je Garten ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt (Laube) mit einer Grundfläche von höchstens 24 m² einschließlich einem Freisitz sowie einem Geräteschuppen mit einer Grundfläche von höchstens 10 m² Grundfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB regelt die zulässige Grundfläche von baulichen Anlagen in den Erholungsgärten. Die Lauben dienen dem vorübergehenden Aufenthalt und dürfen eine maximale Grundfläche von 24 m^2 einschließlich eines Freisitzes haben. Die Ausstattung und Einrichtung der Laube darf nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Zur Aufbewahrung von Gartengeräten ist zusätzlich die Errichtung eines Geräteschuppens mit einer maximalen Grundfläche von 10 m^2 zulässig. Die Gesamtversiegelung durch Laube einschließlich Freisitz sowie Geräteschuppen kann pro Erholungsgarten maximal 34 m^2 betragen. Bei einer potenziellen Größe einer Parzelle von 150 m^2 entspricht dies einer GRZ von 0,22, bei einer Größe von 300 m^2 von 0,11. Die Festsetzung trägt zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 9

Abs. 2a BauGB bei und sichert gleichzeitig die untergeordnete Bedeutung der baulichen Anlagen gegenüber der gärtnerischen Freiraumnutzung.

Textliche Festsetzung Nr. 2:

Die Erholungsgärten dürfen je Garten eine Größe von mindestens 150 m² nicht unterschreiten und von maximal 350 m² nicht überschreiten.

Die Festsetzung zur Begrenzung dient dazu, dass die Gesamtfläche (ca. 1.900 m²) der Erholungsgärten einem größeren Kreis an Nutzern zur Verfügung gestellt werden und an die Bedarfe angepasst werden kann. Gleichzeitig wird eine gärtnerische und gestalterische Nutzungsvielfalt durch unterschiedliche Pächter zur Gestaltung des Landschaftsbildes ermöglicht.

Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage

Zur Sicherung von Flächen für öffentliche Spielmöglichkeiten im Freien wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage festgesetzt. Die Festsetzung dient zur Sicherung von Flächen für multifunktionale Jugendfreizeitangebote und eröffnet Spielmöglichkeiten wie zum Beispiel Skaten, Streetball, Ballspiele, Outdoor-Fitnessanlage, Boulderkletterfels sowie Kleinspielfelder. Zu den zulässigen Anlagen zählt auch ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt, wie zum Beispiel eine Schutzhütte. Im Bebauungsplan erfolgt keine abschließende Festlegung einzelner zulässiger Nutzungen bzw. Anlagen, die Zulässigkeit regelt sich über die Zweckbestimmung. Die Bereitstellung von öffentlichen Freizeitangeboten ist Teil der kommunalen Daseinsvorsorge, trägt zur Erhöhung der Lebensqualität für Jugendliche bei und fördert durch selbstbestimmtes Spiel eine gesunde Entwicklung derselben. Durch die Flächensicherung wird in Hennigsdorf das Angebot an 18 öffentlichen Spielplätzen (34.920 m² Bruttospielfläche, Quelle: Spielplatzbedarfsplanung für die Stadt Hennigsdorf bis zum Jahr 2030, April 2021, Seite 23) – drei davon in Nieder Neuendorf (Ringpromenade, Badestelle, Sportplatz Bahnhofstraße) - sowie zwei Sport-/ Bolzplätzen um einen Standort erweitert. Mit der Festsetzung finden die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen Menschen sowie die Belange von Sport, Freizeit und Erholung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sowie die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB besondere Berücksichtigung.

Textliche Festsetzung Nr. 3:

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sind der Zweckbestimmung entsprechende Outdoorspielgeräte/Outdooranlagen für Jugendliche und ein Gebäude (Schutzhütte) zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 50 m² zulässig.

Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB regelt die zulässige Grundfläche für eine Schutzhütte zum vorübergehenden Aufenthalt für Kinder und Jugendliche. Die Schutzhütte dient dem vorübergehenden Aufenthalt und darf eine maximale Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten. Die Festsetzung trägt zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 9 Abs. 2a BauGB bei.

Flächen für Anpflanzungen und Flächen zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Zur naturräumlichen Abgrenzung der Jugendfreizeitanlage und der Erholungsgärten wird zwischen den beiden Nutzungen eine Fläche für Anpflanzungen in einer Breite von 10 m festgesetzt.

Textliche Festsetzung Nr. 4:

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage ist die Fläche zum Anpflanzen mit der Bezeichnung A als freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommen Sträucher der Pflanzqualität LSTR 60-100 in einer Dichte von 1 Pflanze je m². Die freiwachsende Hecke in einem Umfang von 400 m² kann auf die Gehölzpflanzung der textlichen Festsetzung Nr. 5 angerechnet werden.

Textliche Festsetzung Nr. 5:

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sowie mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten sind je angefangene 50 m² versiegelte Fläche 100 m² Gehölzpflanzung zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Die Anlage von Gehölzflächen umfasst eine Mindestgröße von 100 m², minimal 3-reihig oder 5m Breite. Zur Verwendung kommen standortgerechte heimische Gehölze der Pflanzqualität LSTR 60-100 in einer Dichte von 1 Pflanze je m². Alternativ ist je angefangene 50 m² versiegelte Fläche ein großkroniger, standortgerechter und heimischer Baum der Qualität STU 14/16 zu pflanzen, zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

Textliche Festsetzung Nr. 6:

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage sowie mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten ist der vorhandene heimische Gehölzbestand zu erhalten, zu entwickeln und bei Abgang 1:1 zu ersetzen.

Mit den textlichen Festsetzungen Nrn. 4 bis 6 wird den Zielen des Natur- und Klimaschutzes Rechnung getragen und Lebensraum für die örtliche Fauna geschaffen. Sie dienen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs wird der bestehende Graben als „Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Graben – Gewässer II. Ordnung“ nachrichtlich übernommen.

TEIL C UMWELBERICHT

C.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes resultierenden, voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Grundlage bildet das Anforderungsprofil aus Nummer 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Ermittlung steht in Abhängigkeit des planerischen Einzelfalls und der daraus resultierenden, zu berücksichtigenden erheblichen Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

C.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung einer Freizeitanlage mit der Festsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für diesen Eingriff sowie die Prüfung und ggf. Festsetzung von Erholungsgrundstücken im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 48. Das Grundstück wird als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage bzw. Erholungsgärten festgesetzt.

C.3 Standort, getroffene Festsetzungen sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Nieder Neuendorf, am westlichen Ortsrand. Es wird im Norden durch die Bahnhofstraße, im Osten durch die ehemalige Trasse des osthavelländischen Eisenbahn (Flurstück 1278 der Flur 10), im Süden durch eine Wegeparzelle (Flurstück 389 der Flur 10) und im Westen durch landwirtschaftliche Flächen (Flurstücke 386 und 387 der Flur 10) und die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ begrenzt.

Das Plangebiet weist eine Gesamtfläche von ca. 7.800 m² auf und wird über die Bahnhofstraße erschlossen.

Zusätzlich zur Festsetzung einer Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage und Erholungsgärten werden eine Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

C.4 Bedarf an Grund und Boden

Flächenbilanz

Art der Nutzung	Flächen (m²)
Öffentliche Grünfläche	7.515
davon mit Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage	5.615
davon mit Zweckbestimmung Erholungsgärten	1.900
Wasserfläche	285
Größe des Geltungsbereichs	7.800

C.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

C.5.1 Fachgesetze

Bauplanungsrecht

Laut § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen. Für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB kein Ausgleich erforderlich.

Nach § 2 Abs. 4 i. V. mit § 2a des Baugesetzbuchs ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für die Aufstellung von Bauleitplänen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sowie die bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch darzulegen.

Der Inhalt der Umweltprüfung wird u. a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach z. B. folgende Kriterien zu prüfen sind:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und
- Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Ziele zum schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB werden mit der Inanspruchnahme einer bereits genutzten Fläche (Intensivacker) berücksichtigt. Die rechtlichen Vorgaben nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden dahingehend

berücksichtigt, dass grünordnerische Festsetzungen zur Begrünung (Bindung zum Erhalt von Bäumen, Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt nach den Hinweisen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Brandenburg (HVE).

Naturschutzrecht

Allgemeine Ziele

Nach §1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Im Gesetz Brandenburgischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchG) vom 25.01.2016 werden die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege des BNatSchG ergänzt. Definiert werden insbesondere die Verfahrensvorschriften der Schutzgebietsverordnungen und Landschaftsplanung, die Regelungen der Zuständigkeiten und der Institutionen des Naturschutzes. Ergänzende Regelungen werden zu den gesetzlich geschützten Biotopen, dem Ökokonto, den Duldungspflichten oder den Mitwirkungsbefugnissen der Naturschutzverbände getroffen.

Eingriffsregelung

Die §§ 14 bis 17 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Artenschutz

In § 44 BNatSchG ist der Umgang mit besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) geregelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob die Zugriffsverbote des Absatzes 1 eingehalten werden können und eine unzulässige Beeinträchtigung von Individuen, der lokalen Population und der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ausgeschlossen werden kann. Zu beachten sind nationale und europäische Verordnungen und Richtlinien, wie die Europäische Artenschutzverordnung, der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie die Europäische Vogelschutz-Richtlinie.

In Absatz 5 wird geregelt, dass bei Eingriffen, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder dem Baugesetzbuch zulässig sind, nur die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) unter die Zugriffsverbote fallen. Konkret gelten die Zugriffsverbote unter folgenden Voraussetzungen: Sind FFH-Arten (Anhang IV), europäische Vogelarten oder Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44

Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Entnahme / Zerstörung von Lebensstätten) und infolgedessen gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 1 (Verletzen, Töten, Entnahme von Entwicklungsformen) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Biotopschutz

§ 30 Abs. 2 BNatSchG definiert die geschützten Biotoptypen und deren Schutzstatus. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten. Ergänzend zu den Vorschriften des § 30 BNatSchG weitet § 18 BbgNatSchAG den gesetzlichen Biotopschutz auch auf folgende Biotope aus:

- Feuchtwiesen,
- Lesesteinhaufen,
- Streuobstbestände,
- Moorwälder,
- Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

Baumschutzsatzung

Wegen ihrer Bedeutung für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bestimmt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Hennigsdorf vom 22. Oktober 2016, dass die gemäß § 2 BaumSchVO geschützten Bäume erhalten und gepflegt werden müssen. Bäume mit einem Stammumfang ab 40 cm (gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden) sowie mehrstämmige Bäume mit einem geringeren Stammumfang, wenn wenigstens 1 Stamm mindestens 40 cm Stammumfang aufweist, Bäume wenn sie in einer Gruppe stehen (….) und mindestens ein Baum einen Mindeststammumfang von 40 cm aufweist, freiwachsende Hecken, Sträucher und Feldgehölze ab 2m Höhe und einer Flächenausdehnung ab 20 m^2, kultivierte Obstbäume ab einem Stammumfang von mindestens 90 cm, sowie Bäume einschließlich kultivierter Obstbäume mit einem geringeren Stammumfang sowie Hecken, Sträucher und Feldgehölze von weniger als 2,0 m Höhe, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, insbesondere als Ersatzpflanzungen entsprechend § 9 der Baumschutzsatzung, im Rahmen der Festsetzungen von Bebauungsplänen bzw. Grünordnungsplänen oder als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 9 der Satzung gepflanzt wurden geschützt. Sie dürfen nicht ohne Genehmigung beseitigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt werden. Gemäß § 3 Abs. 3 BaumSchVO ist bei der Planung und Durchführung von Vorhaben und Maßnahmen vom Vorhabenträger sicherzustellen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen der geschützten Bäume unterbleiben. Die Satzung findet keine Anwendung auf Obstbäume mit weniger als 90 cm Stammumfang, Formschnitthecken und -sträucher, Wald im Sinne des Waldgesetzes, mit Ausnahme von Wald auf Hausgrundstücken und anderen waldartig bestockten Flächen im Siedlungsbereich, die nicht zielgerichtet forstlich genutzt werden, zu gewerblichen Zwecken dienende Bäume in Gartenbaubetrieben und Baumschulen; Bäume in kleingärtnerisch genutzten Einzelgärten einer Kleingartenanlage i. S. des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes.

Die Baumschutzsatzung ist erst mit Rechtskraft des Bebauungsplans anwendbar.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigen die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des

Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz insbesondere durch die Inanspruchnahme einer bereits als für den Intensivanbau genutzten Fläche, welche bereits anthropogen überformt ist. Weiterhin werden Entwicklungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen (vgl. Maßnahmenplan). Anstelle von Intensivacker werden auf der überwiegenden Grundstücksfläche dauerhaft begrünte Flächen mit Sträuchern und Rasen bzw. Wiese entstehen. Der die Ackerfläche umgebende Baumbestand bleibt erhalten.

Die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt nach den Hinweisen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Brandenburg (HVE). Die artenschutzrechtlichen Belange werden auf Grundlage der bestehenden Intensivackerfläche mit umgebendem Baumbestand bewertet. Es wird keine vollumfängliche artenschutzfachliche Untersuchung im Plangebiet erforderlich; die Wertigkeit der Fläche für die Fauna wird fachgutachterlich als Potenzialabschätzung aus den Biotoptypen und der Nutzung abgeleitet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzgebiete von Natur und Landschaft gemäß §§ 21-29 BNatSchG. Es kommen keine gesetzlich geschützten Biotope im Geltungsbereich vor. Das südlich angrenzende Feldgehölz steht unter Schutz. Da der Traufbereich der Kronen in das Plangebiet hineinreicht, sind Vorkehrungen zum Schutz des Feldgehölzes aus Erlen vorzusehen. Auch die Baumschutzsatzung der Gemeinde Hennigsdorf stellt Feldgehölze ab 2m Höhe und einer Flächenausdehnung ab 20 m² unter Schutz. Mit der Umnutzung der Ackerfläche in eine öffentliche Grünfläche mit Erholungs- und Freizeitnutzungen ist dem Schutzanspruch der Bäume und Sträucher Rechnung zu tragen.

Bodenschutzrecht

Zweck des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 31. August 2015 ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dazu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen.

Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Bezogen auf die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanzen und Boden-Grundwasser enthält die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) definierte Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Mit dem BP Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ werden die Ziele des Bodenschutzes umgesetzt. Die zukünftige Nutzung (Jugendfreizeitanlage bzw. Erholungsgärten mit einem geringen Versiegelungsanteil von maximal 20%) erfolgt hier auf einer anthropogen überformten Bodenfläche. Beeinträchtigungen natürlicher Funktionen des Bodens werden durch die dauerhafte und teils höherwertige Begrünung des Intensivackers vermieden.

Wasserschutzrecht

Durch das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) liegen auf Bundesebene einheitliche Vorgaben zur Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers vor. Ziel und Zweck dieses Gesetzes ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz von Gewässern. In § 46 Abs. 2 WHG wird die Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erlaubt. Im Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) vom 2. März 2012 werden die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes präzisiert. Nach § 54 des BbgWG darf die Versiegelung des Bodens oder andere

Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungs-gebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern. Weiterhin ist Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist bzw. sonstige signifikante nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Im Plangebiet steht die überwiegend unversiegelte Freifläche/ Grünfläche für die Niederschlagsversickerung über die belebte Bodenschicht zur Verfügung.

Immissionsschutzrecht

Ziel des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Gesetz vom 18. Juli 2017 geändert wurde, ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen solcher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Grundsatz fest, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete wie z. B. Wohnen soweit wie möglich vermieden werden.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sieht insbesondere eine Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete vor und fordert in der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) den Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.

Die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) enthält einzuhaltende Grenzwerte für eine Reihe von Luftschadstoffen. Unter anderem sind hier die Regelungen für Feinstaub (PM10, PM2,5 und NO2) festgesetzt. Ziel ist die Verbesserung der Luftqualität. Für gewerbliche Anlagen sind die TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) und TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) maßgebend.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Das Planungsziel Grünfläche ist mit Lärmbelastungen aus dem Freizeitbereich (z.B. Skateranlage, Tischtennis u.v.m.) verbunden, welche bauliche oder sonstige technische Schutzvorkehrungen zur Bewältigung von Lärmbelastungen erforderlich werden lassen. Hierzu wurde eine Immissionsprognose erstellt, um die Auswirkungen auf die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen wie z.B. Wohnen zu untersuchen und ggf. erforderliche Maßnahmen aufzuzeigen.

Zur Bestandsanalyse und zur Bewertung der Luftqualität liegt für das Bebauungsplanverfahren keine lufthygienische Untersuchung vor. Die Lage des Plangebiets am Rand eines relevanten Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets ist bei den Planungen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

C.5.2 Fachpläne

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Hennigsdorf wurde 1999 parallel zum Flächennutzungsplan erstellt. Der Landschaftsplan enthält folgende Aussagen aus den Darstellungen der Detailpläne zur Planfläche:

- Im Plan Geologie/Boden wird die Planfläche als Potential Sand, z.T. Geschiebemergel dargestellt.
- Im Plan Grundwasser wird die Tiefe des Grundwassers innerhalb der Planfläche mit < 2 m angegeben.
- Im Plan Klima, Lufthygiene, Lärm wird die Planfläche als Teil einer bedeutsamen Kaltluftproduktionsfläche dargestellt.
- Im Plan Biotopentypen wird die Planfläche als Acker dargestellt.
- Im Plan Landschaftsbild wird die Planfläche als Teil der siedlungsgeprägten Landschaft dargestellt.
- Im Plan Schutzgebiete/wertvolle Biotope werden auf der Planfläche bzw. angrenzend Alleen und Baumreihen, die nach § 31 BbgNatSchG geschützt sind oder Straßenbaumpflanzungen dargestellt.
- Im Situationsplan wird die Planfläche als Acker/Ackerbrache dargestellt.
- Im Plan Konfliktanalyse wird für die Planfläche sonstige städtebauliche Planungen dargestellt.
- Das Leitbild Landschaft sieht für die Planfläche die Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlich genutzten Fläche als gegliederte Offenlandschaft vor.
- Im Landschaftsplan wird die Planfläche als ordnungsgemäß landwirtschaftlich genutzt Fläche dargestellt.

Aus dem Landschaftsplan lassen sich für die Planfläche folgende Aussagen ableiten:

- Insbesondere in den Sommermonaten ist das Luchland als Kalftluftentstehungsgebiet nicht nur für Hennigsdorf, sondern auch für den Berliner Norden und Nordwesten von erheblicher Bedeutung. Es ist deshalb darauf zu achten, dass die positive Wirkung kühler Luftmassen nicht durch massiv bebaute Riegel unterbrochen wird (vergl. S. 53).
- Dem weiteren Absinken des Grundwasserbestandes sollte entgegengewirkt werden, u.a. durch eine minimale Versiegelung, die Entwicklung von wasserspeichernden Vegetationsdecken, der Regenwasserversickerung und der Errichtung von Stauen (vergl. S. 56).
- Sport- und Freizeitanlagen wirken sich aufgrund der Lärmbelastung besonders störend neben oder in Wohngebieten aus. Es sollte auf die Einhaltung von Grenzwerten geachtet werden (vergl. S. 58-62).
- Alleen und Baumreihen sind nach § 31 BbgNatSchG generell geschützt.
- Das Landschaftsbild von Nieder Neuendorf wird als mittel eingeschätzt, aufgrund der Entwicklung von einem landwirtschaftlich geprägten Siedlungsbereich zu einem gehobenen Wohnstandort (vergl. S. 114).
- Die an Nieder Neuendorf angrenzenden und brachliegenden Äcker werden nur wenig von Erholungssuchenden genutzt. Sie dienen einem kurzen Spaziergang oder werden als Transitort durchquert (vergl. S. 118).
- Die Stadt Hennigsdorf ist quantitativ unterversorgt mit Spielplätzen (vergl. S. 121).
- Die Stadt Hennigsdorf ist quantitativ unterversorgt mit Sportflächen (vergl. S. 129-131).
- Die Stadt Hennigsdorf ist quantitativ ausreichend mit Kleingärten ausgestattet. Flächenausweisungen sollten nur dann erfolgen, wenn dringender Bedarf besteht und eine direkte Zuordnung zur Mietwohnung erfolgt oder Kleingartenflächen in Bauflächen umgenutzt werden (vergl. S. 136).

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Das Planungsziel Öffentliche Grünfläche ist grundsätzlich mit den Zielen des Landschaftsplans vereinbar.

Die Unterversorgung mit Spiel- und Sportflächen wurde bereits 1999 festgestellt. Die zu diesem Zeitpunkt ausreichende Versorgung mit Kleingärten wird aktuell vom Fachbereich Stadtentwicklung der Stadtverwaltung Hennigsdorf in Form einer „Entwicklungskonzeption für Klein- und Erholungsgärten“ evaluiert.

Lärmaktionsplan

Die Lärmaktionsplanung 1. bis 3. Stufe liegt vor. Diese sind in den Jahren 2008, 2013 und 2018 beschlossen worden. Anlass war die 2002 in Kraft tretende EU-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG), die mit der Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in nationales Recht überführt wurde. In der 2. und 3. Stufe der Lärmaktionsplanung mussten die regionalen, nationalen und grenzüberschreitenden Hauptverkehrsstraßen mit mehr als 3 Mio Kfz/Jahr betrachtet werden. In Hennigsdorf konnten 5 Belastungsachsen für den Straßenverkehr identifiziert werden, für welche Maßnahmen zum Schutz von Lärmimmissionen entwickelt wurden.

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Das Plangebiet grenzt an keine Belastungsachse direkt an, befindet sich jedoch in räumlicher Nähe zur Belastungsachse „Dorfstraße, von Zur Baumschule bis Triftweg. Die festgelegten Maßnahmen zur Lärmminderung haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

C.5.3 Übergeordnete Planungen

Vgl. A.4 Planungsgrundlagen / Planungsvorgaben

Berücksichtigung dieser Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die übergeordneten Planungsziele.

C.6 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung werden zunächst die einzelnen Schutzgüter getrennt voneinander erfasst und bewertet. Vorliegende Daten und Erhebungen wurden in die Untersuchung eingearbeitet. Eine wichtige Grundlage der Bestandsaufnahme (zusätzlich zur örtlichen Erfassung) sind u. a. der, der Geodatenkatalog des Landes Brandenburg sowie das Landwirtschafts- und Umweltinformationssystem Brandenburg (LUIS BB). Mit beiden werden wichtige Informationen zu den zu behandelnden Schutzgütern bereitgestellt. Darüber hinaus wurden örtliche Begehungen zu den Themen Biotope, Bäume sowie Fauna durchgeführt.

C.6.1 Schutzgut Fläche

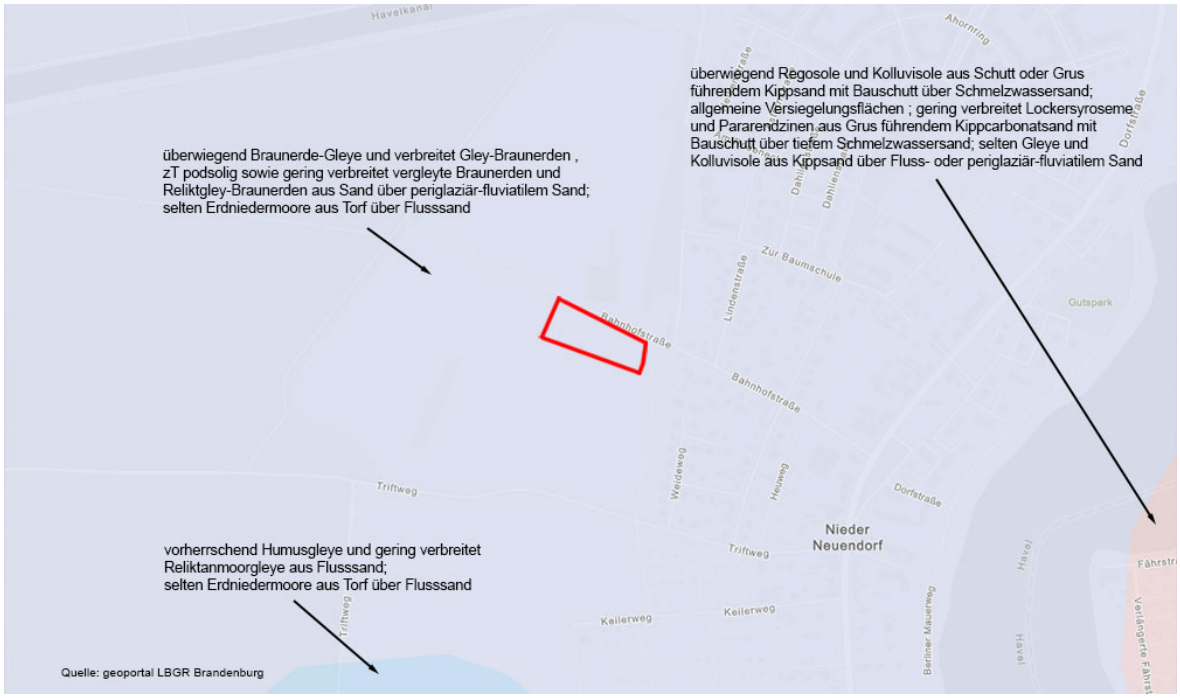
Der Geltungsbereich nimmt insgesamt eine Fläche von ca. 7.800 m² ein und wird seit 2005 mit Ausnahme der Randbereiche ackerbaulich (Getreidefeld) genutzt. Insofern handelt es sich um eine anthropogen vorbelastete Fläche. Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche auszugehen.

C.6.2 Schutzgut Boden

Die Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg weist für den Geltungsbereich überwiegend podsolige, vergleyte Braunerden und podsolige Gley-Braunerden aus.

Durch die Vornutzung ist das Plangebiet eine landwirtschaftliche Intensivfläche, auch wenn es um die jahrtausendwende zu zwischenzeitlichem Brachfallen gekommen war. Der Boden ist anthropogen überformt. Aufgrund der Nutzung als Intensivackerfläche ist der obere Bodenhorizont (A-Horizont) anthropogen überformt und durch Dünger und den Einsatz von Pestiziden belastet.

Abb. 3: Bodenübersichtskarte mit Plangebiet



Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche mit den damit verbundenen Belastungen auszugehen.

C.6.3 Schutzgut Wasser

Die Hydrogeologische Karte des LBGR Brandenburg weist einen weitgehend unbedeckten und daher ungeschützten Grundwasserleiterkomplex in der Niederung aus.

Abb. 4: Hydrogeologische Karte mit Plangebiet

Im Mittel liegen Niederschläge mit 540 mm/Jahr für Hennigsdorf niedrig, wobei sich Brandenburg weit eine Tendenz zu sinkenden jährlichen Niederschlagsmengen abzeichnet. Aufgrund der sandigen Substrate liegt für das Plangebiet eine hohe Versickerungsleistung (kf-Wert) für das anfallende Niederschlagswasser vor. Die Grundwasserneubildungsrate ist entsprechend hoch. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen aufgrund des ungedeckten oberen Grundwasserleiters.

Innerhalb des Plangebietes, unmittelbar an der westlichen Grenze befindet sich ein Entwässerungsgraben. Dieser stellt ein Gewässer 2. Ordnung dar. Entlang des westlichen Grabens ist ein begrünter Schutzabstand von mindestens 5 m für die Bewirtschaftung von anderen Nutzungen freizuhalten und die Zuwegung zur Gewässerunterhaltung zu gewähren. (Brandenburgisches Wassergesetz).

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, so dass das Niederschlagswasser ungehindert versickern kann. Der Entwässerungsgraben wird weiterhin in seiner Funktion erhalten.

C.6.4 Schutzgut Klima / Luft

Wiesen, ruderale Gras- und Staudenfluren sowie ackerbaulich genutzte Flächen (zum Vegetationszeitpunkt) zählen zu den Kaltluftentstehungsgebieten. Das Plagebiet liegt in einem Niederungsbereich, welcher für die Kaltluft- sowie die Frischluftentstehung bedeutsam ist.

Der umgebende dichte und hohe Gehölzgürtel aus Erlen kann wichtige Funktionen zur Staubbildung übernehmen.

Die bioklimatische Belastung (Staub) wird entsprechend der umgebenden Wohn- und Sportnutzung und dem damit verbundenen geringen Fahrverkehr vergleichsweise niedrig sein. Es liegen jedoch keine konkreten Daten zu Luftqualität und Staubbelastung im Plangebiet vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, so dass die Wirkung einer Frischluftentstehung bestehen bleibt.

C.6.5 Schutzgut Pflanzen

Für den Entwurf wurde die betroffene Fläche im August 2022 begangen. Der Intensivacker (Biotoptyp Nr. 09130) in einer Größe von ca. 6.190 m² liegt am Ortsrand von Nieder Neuendorf an der verlängerten Bahnhofstraße. Die Ackerfläche ist im Süden, Westen und Osten von einem Feldgehölz (Biotoptyp Nr. 071131) umgeben, welches sich überwiegend aus Erlen zusammensetzt. Die lineare Gehölzfläche wird als Feldgehölz eingetragen, da diese im Süden und Westen zwei Ackerflächen voneinander trennt. Im Westen stehen die Erlen zwar an einem trocken gefallenen Graben, dieses Teilstück der Gehölzfläche ist jedoch untergeordnet und wird daher nicht als Uferbegleitvegetation erfasst.

Der im Westen des Plangebiets gelegene Graben ist überwiegend unbeschattet, war zum Zeitpunkt der Begehung trockengefallen (Biotoptyp Nr. 0113312) und auf den Böschungen mit Brennesselflur bewachsen. Weiter südlich beschatten ein Weidengebüsch (Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten, Biotoptyp Nr. (§) 071021) sowie ein Feldgehölz, überwiegend aus Erlen, (Biotoptyp § 071131) den Graben (Biotoptyp Nr. 0113332). Zwischen Graben und Ackerfläche verläuft ein schmaler Streifen mit ruderaler Staudenflur, die sich überwiegend aus Goldrute (Biotoptyp Nr. 032441) zusammensetzt.

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 an zwei Seiten das Plangebiet umgebenden Gehölzgürtel (überwiegend Erlen beidseitig eines ehemaligen Grabens) liegen außerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 48. Sie sind sehr wertvoll und von Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen der Planungen z.B. durch ein Heranrücken von Baukörpern und damit verbundenen Verkehrssicherungsrisiken und Schnittmaßnahmen zu schützen. Gleiches gilt für den als Pufferstreifen zwischen landwirtschaftlicher Intensivnutzung und Gehölzen bzw. Graben funktionierenden Bestand an Ruderalen Gras- und Staudenfluren.

Geschützte Biotope oder Arten der Roten Liste Deutschland bzw. Brandenburg wurden innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt. Das vereinzelte, kleinflächige Weidengebüsch erreicht im Zusammenhang mit dem weitgehend naturfernen Graben keinen Schutzstatus, ist aber als wertvoller Landschaftsbestandteil erhaltenswert und sollte entsprechend in die künftige Planung integriert werden.

Der Erlenbestand, der als Feldgehölz bzw. als ehemals einen Graben begleitender Gehölzstreifen einen Schutzstatus erreicht, stockt außerhalb des Plangebietes. Für den Erhalt des wertvollen Gehölzstreifens ist der Schutz des Traufbereichs der Kronen, welcher teilweise innerhalb des Plangebietes liegt, in der Planung zu berücksichtigen und umzusetzen.

Liste der erfassten Biotoptypen innerhalb des Plangebiets:

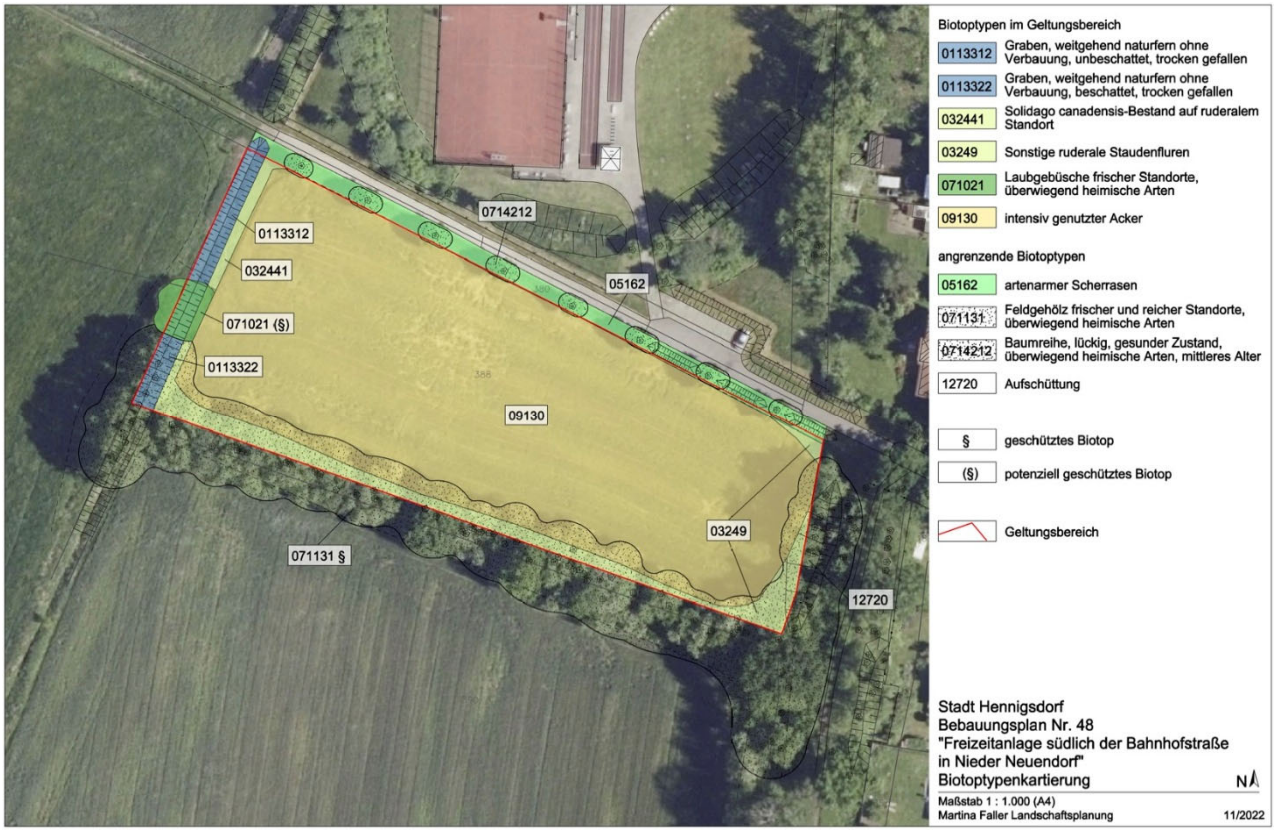
09130	intensiv genutzter Acker
0113312	Graben, weitgehend naturfern ohne Verbauung, unbeschattet, trockengefallen
0113332	Graben, weitgehend naturfern ohne Verbauung, beschattet, trockengefallen
032441	Solidago canadensis-Bestand auf ruderalem Standort
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten (§)

Liste der erfassten Biotoptypen angrenzend an das Plangebiet:

05162	artenarmer Scherrasen
§ 071131	Feldgehölz frischer und reicher Standorte, überwiegend heimische Arten

	(geschützter Biotop)
0714212	Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter
12720	Aufschüttung

Abb. 5: Biotoptypenkartierung



Im Anhang befindet sich eine A4-Karte der Biotoptypenkarte mit Legende.

Ältere Luftbilder zeigen eine zwischenzeitliche Brache in den 1990er Jahren. Seit 2005 wird das Flurstück regelmäßig bewirtschaftet. Südlich und östlich schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an. Westlich des Grabens beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Flurstück weiterhin in landwirtschaftlicher Intensivnutzung bleibt. Eine Veränderung der Zusammensetzung der Biotoptypen ist nicht zu erwarten, da auch der im Plangebiet liegende Grabenabschnitt weiterhin gepflegt bzw. entkrautet wird.

Abb. 6: Getreidefeld mit Erlengehölz im Hintergrund

Abb. 7: Ruderale Staudenflur (Goldrute, Brennessel, u.a.) am Graben

Abb. 8: Lindenreihe mit Scherrasen

C.6.6 Schutzgut Tiere

Der intensiv genutzte Getreideacker bietet keine Voraussetzungen für die dauerhafte Besiedlung durch Tiere. Die ruderalen Staudenfluren am Graben sowie unter den Baumkronen sind Nahrungs- und Lebensraum für Insekten, vor allem während der Blüte.

Da das Getreidefeld grundsätzlich als Lebensraum für die besonders geschützte Feldlerche in seiner Größe geeignet ist, wurde im Frühjahr 2023 ein Monitoring mit Bericht durch einen Sachverständigen erstellt.

Innerhalb des Geltungsbereichs konnten bei den Begehungen keine Feldlerchen nach- gewiesen 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, die das Getreidefeld als Nahrungsraum besuchten. Typische Bodenbrüter wurden auf der Ackerfläche nicht nachgewiesen. Die hohe Anzahl der in den angrenzenden Gehölzen und ruderalen Gras- und Staudenfluren angetroffenen Brutvogelarten bezeugt den sehr hohen Wert solcher Pufferstreifen bzw. Biotopverbundflächen (vgl. Ergebnisbericht zum Monitoring der Feldlerche, Lars Goldbach Mai 2023). Diese sind aufgrund der artenschutzrechtlichen Gebote zu erhalten.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Flurstück weiterhin in landwirtschaftlicher Intensivnutzung bleibt. Eine Veränderung der Zusammensetzung der Artenzusammensetzung ist nicht zu erwarten, da auch der im Plangebiet liegende Grabenabschnitt weiterhin gepflegt bzw. entkrautet wird.

C.6.7 Biologische Vielfalt

Infolge der intensiven Landwirtschaftsnutzung und dem damit verbundenen geringen Anteil an Lebensraum für Flora und Fauna ist das Getreidefeld für den Erhalt von biologischer Vielfalt von sehr geringer Bedeutung. Eine höhere Bedeutung wird den an Gehölzgürtel und Graben unbewirtschafteten ruderalen Staudenfluren zugeordnet, die sich noch innerhalb des Plangebietes befinden und die auch für die Zukunft als Pufferstreifen erhalten bleiben sollten.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Flurstück weiterhin in landwirtschaftlicher Intensivnutzung bleibt. Eine Veränderung der biologischen Vielfalt ist bei Beibehaltung der bestehenden Nutzungsintensität ist nicht zu erwarten.

C.6.8 Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzgebiete von Natur und Landschaft gemäß §§ 21-29 BNatSchG.

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

Abb. 9: Angrenzende Schutzgebiete (Quelle: Geoportal Brandenburg)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Flurstück weiterhin in landwirtschaftlicher Intensivnutzung bleibt. Auch der im Plangebiet liegende Grabenabschnitt wird in gleicher Intensität gepflegt. Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet infolge der bestehenden Nutzungen sind, auch bei Nichtdurchführung der Planung, nicht bekannt.

C.6.9 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind die Themen, Erholung und Gesundheit von Belang. Für eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten in einem geringen Umfang sind keine direkten Belastungen für die Anlieger wie z.B. Emissionen durch Verkehrsaufkommen zu nennen. Luftschadstoffe wie Abgase oder Feinstaub spielen hierbei ebenso keine Rolle wie Lärmbelastungen. Zu prüfen sind jedoch die von einer Freizeitanlage für Jugendliche ausgehenden Emissionen. Hierzu wurde ein Schalltechnischer Bericht zur

Machbarkeitsstudie erstellt, die dem Bebauungsplan Nr. 48 vorangestellt wurde. Dabei waren auch der auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegende Sportplatz sowie die zugehörigen PKW-Stellplätze in die Betrachtung miteinzubeziehen. Ziel der Untersuchung waren die Schutzbedürftigkeit des östlich angrenzenden Wohngebietes, aber auch die in der Planung vorgesehenen Erholungsgärten stellen eine (künftige) schutzbedürftige Nutzung (zumindest am Tag) dar.

Für die Erholungsnutzung ist die Ackerfläche aktuell nicht von Belang, da die landwirtschaftliche Nutzfläche für eine Erholungsnutzung nicht geeignet ist.

Für die Gemeinde Hennigsdorf hat das Plangebiet aufgrund von wachsenden Einwohnerzahlen und einer Unterversorgung mit öffentlichen Freizeitanlagen ein hohes Entwicklungspotenzial. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Flurstück weiterhin in landwirtschaftlicher Intensivnutzung bleibt. Eine Erholungsnutzung auf der Fläche bliebe ausgeschlossen.

C.6.10 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Es sind keine schützenswerten Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung bekannt. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Flurstück weiterhin in landwirtschaftlicher Intensivnutzung bleibt.

C.6.11 Schutzgut Landschaftsbild

Landwirtschaftliche Flächen sind für den Außenbereich der Gemeinde Hennigsdorf typisch für das Landschaftsbild und gehören zur Kulturlandschaft im Land Brandenburg, genauso wie die vor allem Wiesenflächen durchziehenden Entwässerungsgräben. Weithin sichtbar, und daher besonders prägend, sind Gehölzgürtel, die landwirtschaftlich genutzte Flächen voneinander trennen (i.d.R. Feldgehölze) sowie Gewässer begleiten.

Die an zwei Seiten das Plangebiet umgebenden Gehölzgürtel liegen außerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 48. Sie sind wertvoll und von Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen der Planungen z.B. durch ein Heranrücken von Baukörpern und damit verbundenen Verkehrssicherungsrisiken und Schnittmaßnahmen zu schützen.

C.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

In den folgenden Kapiteln werden die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung der Planung dargestellt. Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Umweltbericht sind die Festsetzungen des Bebauungsplans für eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmungen Freizeitanlage und Erholungsgärten.

C.7.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

In Anspruch genommen wird einer anthropogen vorbelastete Intensivackerfläche. Das Plangebiet zählt zum Außenbereich nach § 35 BauGB und wird somit als Siedlungsfläche neu in Anspruch genommen.

Aufgrund von Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen während der Bauzeit kommt es zu einem baubedingten temporären Flächenverbrauch, der über die anlagenbedingten Auswirkungen hinaus geht. Dieser wird sich insbesondere auf spätere begrünte Flächen beziehen.

Mit Abschluss der Baumaßnahmen wird diese zusätzliche Flächeninanspruchnahme beendet, so dass kein

zusätzlicher (dauerhafter) Flächenverbrauch stattfindet. Anlagebedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind daher, mit Ausnahme auf die Festsetzungen zur Überbauung und Versiegelung (siehe Schutzgut Boden) nicht zu erwarten. Betriebsbedingte Auswirkungen, die über das Plangebiet in die angrenzenden Flächen einwirken könnten (wie z.B. Immissionen) wurden gutachterseits als geringfügig (nicht erheblich) bewertet.

C.7.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Mit dem geplanten Vorhaben geht eine Versiegelung von Boden auf einer anthropogen, durch die landwirtschaftliche Nutzung veränderten Fläche einher. Damit wird die innerhalb des Geltungsbereichs bestehende Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktion verringert. Aufgrund des geringen Versiegelungsanteils innerhalb der Öffentlichen Grünflächen von maximal 20% besitzt diese Belastung des Schutzgutes jedoch einen vergleichsweise geringen Umfang. Die mit der landwirtschaftlichen Bearbeitung einhergehende Störung des A-Horizonts wird bei einer künftigen dauerhaften Begrünung auf 80% der Fläche entfallen, so dass sich die Bodenfunktionen regenerieren können.

Baubedingt sind auch über die eigentlichen Versiegelungen hinausgehende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten, da die Baustelleneinrichtung sowie die zu erwartenden Lager- und Bewegungsflächen fast das vollständige Grundstück betreffen werden. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch temporär (ca. 6 Monate) und werden mit der Wiederherstellung bzw. Neugestaltung der Freianlagen anteilig kompensiert.

Die geplante Bebauung mit Freizeiteinrichtungen sowie Gartenlauben führt anlagebedingt zu einer nicht unerheblichen Neuversiegelung. Je Erholungsgarten ist eine Laube mit einer Grundfläche von höchstens 24 m^2 einschließlich einem Freisitz sowie ein Geräteschuppen von 10 m^2 zulässig. Innerhalb der Jugendfreizeiteinrichtung kann eine Schutzhütte mit einer Grundfläche von höchstens 50 m^2 entstehen. Darüber hinaus ist mit weiteren kleinteiligen Versiegelungen durch Oudoorspielgeräte bzw. -anlagen zu rechnen. Auf Grundlage des Jugendbeteiligungsprozesses zur Gestaltung der Grünfläche mit Freizeitangeboten im Mai und Juni 2022 sowie der Vorgaben zu Größe und Nutzung der Erholungsgärten ist von einer maximalen anlagebedingten Gesamtversiegelung bis zu 20% der Öffentlichen Grünfläche auszugehen.

Der Versiegelungsgrad der Fläche wird damit jedoch auf ein für Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage und mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten übliches Maß beschränkt und die zur Verfügung stehende Fläche ressourcenschonend genutzt.

Die Versiegelung wird innerhalb des Plangebietes durch Maßnahmen gemildert, die die Funktionen des Bodens im Naturhaushalt stärken. Einschließlich dem Erhalt der Vegetation in den Randbereichen, bzw. im Anschluss an die Gehölzgürtel und den Graben werden die nicht versiegelten Freiflächen mit Rasen, Wiese sowie Bäumen und Sträuchern neu angelegt. Die Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktion von verbleibenden offenen Bodenflächen in einem Umfang von mindestens 80% der Plangebietsfläche, werden durch die dauerhafte Begrünung durch Rasenansaat, durch das Anpflanzen von mehrreihigen Hecken sowie das Anpflanzen von Baumgruppen, gegenüber dem Ist-Zustand gefördert. Insbesondere bei Trockenheit sowie Starkregenereignissen im Rahmen des Klimawandels wird sich die dauerhafte Begrünung des Bodens positiv auswirken, da der Verlust an Oberboden durch Wind- und Wassererosion verringert wird.

Von betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist nicht auszugehen, da bezogen auf die zulässigen Nutzungen keine zusätzlichen Immissionen auf das Schutzgut Boden einwirken.

C.7.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung zu rechnen. Mit der Anlage einer öffentlichen Parkanlage sind keine Veränderungen bezogen auf das Schutzgut Wasser (hier Wasserhaushalt) verbunden. Das Niederschlagswasser kann bei der erwarteten geringen Flächenversiegelung weiterhin innerhalb des Plangebietes versickern.

Die Entwässerungsfunktion des Grabens wird nicht beeinträchtigt, da keine zusätzlichen Flächen an den Vorfluter angeschlossen werden. Auch wird der Graben 083001 als Gewässer 2. Ordnung von Versiegelung freigehalten. Der wasserrechtlich zu begrünende Schutzabstand von mindestens 5 m für die Bewirtschaftung und die Zuwegung zur Gewässerunterhaltung bleibt gewährleistet.

C.7.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Die planungsrechtlich zulässige Erholungsnutzung lässt keine erheblichen lufthygienischen Belastungen anlage- oder betriebsbedingt erwarten. Während der Bauphase der Freizeitanlagen kann es temporär zu Staubbelastungen kommen. Diese können durch Beregnung der Bauflächen vermieden werden.

Baum- und Strauchpflanzungen haben pauschal positive Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, da sie einen gewissen Filter für Stäube darstellen.

Bei Umsetzung der Planung ist anlagebedingt aufgrund der vorgesehenen dauerhaften Begrünung einschließlich Baum- und Strauchpflanzungen und der damit verbundenen Erhöhung an Biovolumen auf der Fläche mit positiven Effekten auf das Standortklima zu rechnen.

Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht absehbar.

C.7.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Baubedingt kommt es zu keinen Verlusten der vorhandenen Vegetation, da die geplanten Nutzungen sich auf die Ackerfläche beziehen, und nicht auf die dauerhaft mit Pflanzen besiedelten Flächen. Entlang des westlichen Grabens ist ein wasserrechtlich begrünter Schutzabstand von mindestens 5m für die Bewirtschaftung von anderen Nutzungen freizuhalten, so dass keine Eingriffe in die für die Insektenwelt wertvolle Ruderalvegetation zu erwarten ist, Gleiches gilt für die im Traufbereich der Erlen bestehende Vegetation. Da die Kronen- und Wurzelbereiche von jeglichen Baulichkeiten, Befestigungen und sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen sind, stellen diese keine Fläche dar die für die künftige Erholungsnutzung zur Verfügung gestellt werden können. Lediglich der außerhalb des Geltungsbereichs betroffene Scherrasenstreifen zwischen der Baumreihe aus Linden kann durch Baustellenzufahrten bei Errichtung der Freizeiteinrichtungen betroffen sein. Diese sind jedoch temporär und können kurzfristig wiederhergestellt werden.

Anlage- und betriebsbedingt ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung zu rechnen. Mit der Anlage einer öffentlichen Parkanlage ist vielmehr ein Mehr an Vegetation zu erwarten. Anstelle einer Getreidemonokultur treten künftig Rasen und Wiesenflächen, sowie Strauch- und Baumpflanzungen.

C.7.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Bau-, anlage- und betriebsbedingt ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung zu rechnen. Mit der Anlage einer öffentlichen Parkanlage sind auch keine erheblichen Störungen für die Tierwelt der Umgebung verbunden.

Auf der untersuchten Fläche wurden keine Feldlerchen nachgewiesen. Auch wurden auf der Ackerfläche selbst keine anderen Brutplätze bodenbrütender Vögel festgestellt, so dass durch die geplante Umnutzung der Ackerfläche voraussichtliche keine Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz §44 ausgelöst werden.

Sofern für das Bauvorhaben Eingriffe in die direkt angrenzenden Gehölzstreifen (Erlen und andere Laubgehölze) oder die Vegetation am Graben im Westen erfolgen, so sind in diesem Zuge ggf. weitere Untersuchungen hinsichtlich der hier vorkommenden Brutvögel sowie ganzjährig geschützter Lebensstätten (z.B. Baumhöhlen) durchzuführen.

C.7.7 Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Bei Umsetzung der Planung ist anlagebedingt unter der Maßgabe des Erhalts der Ruderalvegetation im Traufbereich der umgebenden Gehölzgürtel und entlang des Entwässerungsgrabens sowie aufgrund der zu erwartenden Baum- und Strauchpflanzungen sowie der dauerhaften Rasen- und Wiesenflächen und der damit verbundenen Erhöhung der biologischen Vielfalt auf der Fläche mit positiven Effekten zu rechnen.

Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Mit den geplanten Nutzungen ist zwar ein Verlust an Nahrungsraum (hier Ackerfläche) verbunden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die künftige Vegetationsdecke im Plangebiet den Verlust mehr als ausgleicht, so dass es keinen Verlust an biologischer Vielfalt in der Fauna geben wird.

C.7.8 Auswirkungen auf die angrenzenden Schutzgebiete

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Mit den geplanten Nutzungen ist zwar ein Nutzungswechsel bzw. Nutzungsintensivierung innerhalb des Plangebietes zu verzeichnen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die künftigen Nutzungen Auswirkungen auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet haben werden, da keine relevanten Lärm- oder Lichtimmissionen einwirken. Baubedingt kann es temporär zu Lärmimmissionen kommen, die sich jedoch die Schutzzwecke des LSG Nauen-Brieselang-Krämer beeinträchtigen.

Bei Umsetzung der Planung ist anlagebedingt unter der Maßgabe des Erhalts der Ruderalvegetation im Traufbereich der umgebenden Gehölzgürtel und entlang des Entwässerungsgrabens als Pufferzone mit keinen Beeinträchtigungen für das LSG zu rechnen.

C.7.9 Auswirkungen auf Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Die planungsrechtlich zulässige Erholungsnutzung wird sich positiv auf die Gesundheit und die Erholungsvorsorge der Anwohner in einem vergleichsweise dichten Quartier auswirken.

Bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen negativer Natur sind nicht absehbar. Mit den Ergebnissen des schalltechnischen Berichts zur Machbarkeitsstudie für den BP Nr. 48 (vgl. Akustikbüro Dahms, April 2023) wurde nachgewiesen, dass aufgrund der vorgesehenen Nutzung keine Lärmkontingente festgesetzt werden müssen.

Für den Nachweis wurde ein Freizeitanlage innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche angenommen, die Ergebnis der Kinder- und Jugendbeteiligung war. Da sich die Immissionsorte alle in östlicher Richtung befinden und die Freizeitanlage am Ende des Siedlungsgebietes liegt, wurden die lautesten Freizeitnutzungen im Westen platziert und nach Osten die leiseren Nutzungen vorgesehen. Im Ergebnis wurde der Nachweis der grundsätzlichen Verträglichkeit im Tageszeitraum sowohl werktags als auch sonntags erbracht.

Da für die Grünflächen im Bebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen getroffen werden

können, sollte eine gezielte schalltechnische Betrachtung zum Zeitpunkt der konkreten Planungen und Nutzungen für die Freizeitanlage erfolgen, um Beeinträchtigungen des schutzwürdigen nachbarschaftlichen Umfeldes auszuschließen.

C.7.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß nationalen oder internationalen Richtlinien, Gesetze oder Verordnungen befinden sich nicht im Untersuchungsraum. Negative bau-, anlagen- und betriebsbedingter Auswirkungen hierzu können somit ausgeschlossen werden.

C.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Versiegelung führt z. B. zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen wie der Fähigkeit zu Filterung, Pufferung und Abbau oder Umwandlung von Schadstoffen und gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Verlust an Vegetation z.B. führt zu einem Lebensraumverlust für Tiere sowie zu einem Verlust Staub bindender Strukturen.

Es ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten werden.

C.9 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Möglichkeit der Vermeidung von schädlichen Emissionen muss in der dem Bebauungsplanverfahren folgenden Baugenehmigung sichergestellt werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern trifft der Bebauungsplan keine Regelungen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist grundsätzlich die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben nachzuweisen.

C.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien werden keine gesonderten Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Für die vorgesehene Erholungsnutzung sind die Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. eine effiziente Nutzung von Energie nicht von Belang.

C.11 Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen für das Plangebiet nicht vor.

C.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten, dass diese, erhebliche negative Einflüsse auf die Luftqualität haben könnten und diese zu Grenzwertüberschreitungen führen.

C.13 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die zukünftige Nutzung innerhalb des Plangebiets werden keine erheblichen schädlichen Stoff- und Lärmemissionen hervorgerufen. Die Möglichkeit der Vermeidung und Minderung von verkehrsbedingten Emissionen während der Bauzeit muss, in der Ausführungsplanung sichergestellt werden.

C.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Auf Ebene des vorliegenden Angebotsbebauungsplans für eine öffentliche Grünfläche können Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung nicht dargestellt werden.

C.15 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe, die Einfluss auf die Nutzung im Plangebiet Einfluss haben kann könnten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Sonstige Unfälle oder Katastrophen, die für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt von Belang wären, sind weder aus der Örtlichkeit noch aus der planungsrechtlich zu sichernden Nutzung abzuleiten.

C.16 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich Wohnnutzung im Bestand. Da es sich bei der geplanten Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans um eine Ergänzung der nördlich bereits ausgeübten (Erholungs- und Freizeit) Nutzung handelt die in den Schalltechnischen Bericht (Akustikbüro Dahms GmbH, April 2023) eingeflossen sind, ergeben sich keine Summationseffekte über die im Gutachten betrachteten Quellen hinaus.

C.17 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Art der geplanten Nutzung - öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitanlage sowie Erholungsgärten - sind keine hohen Anfälligkeiten des Plangebiets gegenüber den Folgen des Klimawandels abzuleiten.

C.18 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auf Ebene des vorliegenden Angebotsbebauungsplans sind die eingesetzten Techniken und Stoffe der zukünftigen Nutzungen nicht konkret absehbar.

Bei der durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzung (öffentliche Grünfläche) werden voraussichtlich keine gefährlichen Stoffe und Güter in relevanten Ausmaßen gelagert oder umgeschlagen. Die üblicherweise bei diesen Nutzungsarten eingesetzten Techniken und Stoffe werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hervorrufen.

C.19 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Seltene geschützte Arten oder z.B. geschützte Niststätten wurden auf der Ackerfläche nicht festgestellt, so dass durch die geplante Umnutzung der Ackerfläche keine Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz §44 ausgelöst werden.

Sofern für das Bauvorhaben Eingriffe in die direkt angrenzenden Gehölzstreifen oder die Vegetation am Graben im Westen erfolgen, so sind in diesem Zuge ggf. weitere Untersuchungen hinsichtlich der hier vorkommenden

Brutvögel sowie ganzjährig geschützter Lebensstätten (z.B. Baumhöhlen) durchzuführen.

Der Umsetzung der Planung stehen keine artenschutzrechtlichen Gebote bzw. Verbote entgegen.

C.20 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen in Bau- und Betriebsphase (sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in die Abwägung einzustellen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Von der Eingriffsregelung erfasst werden die Schutzgüter des Naturhaushalts (Boden, Wasser, Luft und Klima, Pflanzen, Tiere und die biologische Vielfalt) sowie das Landschaftsbild.

Im Folgenden wird dargestellt, wie den gesetzlichen Anforderungen entsprochen wird. Dabei wird berücksichtigt, dass Eingriffe vorrangig zu vermeiden sind, kein Ausgleichserfordernis für Eingriffe besteht, die nach bisher geltendem Planungsrecht bereits zulässig waren und eine Abwägung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich mit anderen Belangen möglich ist.

C.20.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan wird das gesetzliche Vermeidungs- und Verringerungsgebot durch folgende Regelungen berücksichtigt: Wesentliche Vermeidungsmaßnahme ist die Inanspruchnahme einer anthropogen genutzten, unbebauten landwirtschaftlichen Nutzfläche am Siedlungsrand für die Erholungsvorsorge.

Weiterhin müssen die wertvollen Vegetationsstrukturen in den Randbereichen (z.B. im Traufbereich der Bäume sowie entlang des Grabens, Ruderalvegetation entlang des Grabens) erhalten werden. Hierzu werden keine zeichnerischen Bindungen zum flächigen Erhalt im Bebauungsplan vorgesehen, da die Baumstandorte überwiegend außerhalb des Bebauungsplans liegen. Weiterhin sind die bestehenden Regelungen (Biotopschutz, Baumschutzsatzung, Pflicht zur Gewässerunterhaltung) ausreichend. Gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf über Bäume, Hecken, Sträucher und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile sind schädigende Einwirkungen zu unterlassen. Hierzu zählen auch Einwirkungen auf den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich. Da die Stadt Hennigsdorf für die Pflege der Bäume verantwortlich zeichnet, wird der Traufbereich der Kronen für erforderliche Pflege- und Sicherheitskontrollen von Freizeit- und Erholungsnutzungen einschließlich Einzäunungen freizuhalten sein.

Gewässer 2. Ordnung im Land Brandenburg sind einschließlich ihrer Uferbereiche geschützt. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

C.20.2 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die qualitativ hochwertige Begrünung (heimische Arten) werden positive (erhaltende) Wirkungen für den Biotop- und Artenschutz erzielt. Weiterhin werden aufgrund der Festsetzung positive klimatische Aspekte

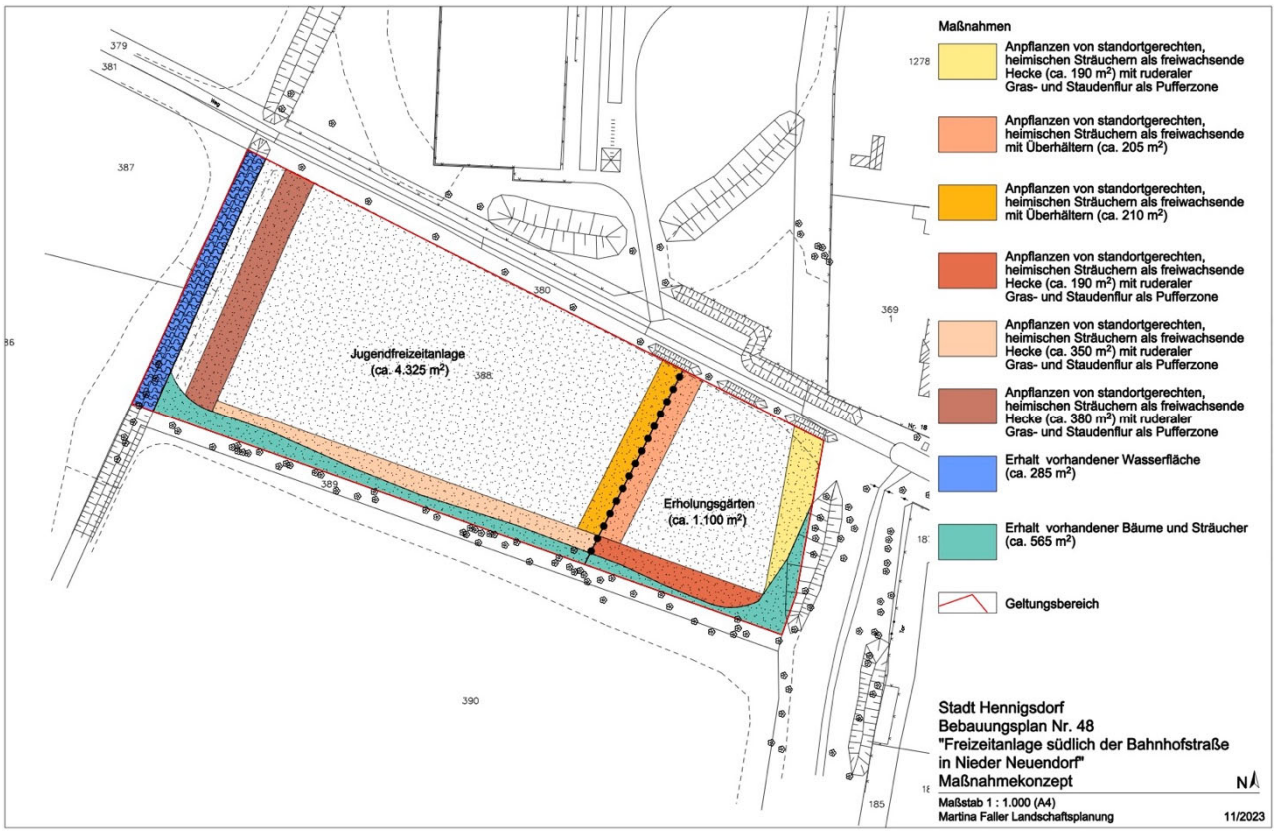
entstehen u. a. in der Verbesserung der Luftqualität (Luftfilter), Wasserrückhalt, Verdunstung sowie durch die Reduzierung der Sonneneinstrahlung/Erwärmung oder der Windgeschwindigkeiten. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch Gehölzpflanzungen ebenfalls vermieden werden.

Folgende Pflanzmaßnahmen werden innerhalb des Plangebietes vorgesehen:

- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern als freiwachsende Hecke (Pflanzfläche A im Bebauungsplan sowie textliche Festsetzung Nr. 4)
- Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern als freiwachsende Hecken ggf. mit ruderaler Gras- und Staudenflur als Pufferzone (textliche Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 6)
- Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 von heimischen Gehölzen bei Fällung oder Rodung

Als Flächennachweis liegt ein Maßnahmekonzept vor, welches grundsätzlich geeignete Flächen zur Anpflanzung von heimischen Gehölzen als Pufferstreifen zu angrenzenden freien Landschaftsraum vorsieht.

Abb. 10: Maßnahmenkonzept Anpflanzung von Gehölzen



Im Anhang befindet sich eine A4-Karte der Maßnahmenkarte mit Legende.

C.20.3 Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 48 werden Veränderungen der Gestalt sowie der Nutzung von Grundflächen vorbereitet, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie des Landschaftsbilds erheblich beeinträchtigen könnten (vgl. §§ 14, 15 BNatSchG, § 7 BbgNatSchAG).

Eingriffsregelung nach dem Baugesetzbuch

Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1a die Behandlung von Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in der Bauleitplanung. Für die Beurteilung ob aufgrund des Bebauungsplans ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist, gilt § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB „... Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

In der Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung ist beachtlich, welche zusätzlichen planbedingten Eingriffe gegenüber dem geltenden Baurecht zugelassen werden. Die zusätzlich aufgesattelten Eingriffe sind zu kompensieren.

Planungsrechtliche Einschätzung

Die untersuchte landwirtschaftliche Nutzfläche ist planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu bewerten.

Eingriffsbilanzierung

Mit der Planung geht voraussichtlich, je nach Anzahl der Erholungsgärten und Ausstattung der Jugendfreizeitanlage mit Outdoorspielgeräten, ein Verlust an offener Bodenfläche in einem Umfang von ca. 1.000 m² bis ca. 1.500 m² einher. Aus dieser Neuversiegelung können erhebliche Eingriffe mit negativen Auswirkungen nachhaltiger Natur auf die abiotischen Schutzgüter sowie die biotischen Schutzgüter resultieren.

Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation des Verlustes an Vegetation und der Versiegelung von offenen Bodenflächen wird die Entwicklung einer Fläche zum Anpflanzen innerhalb der öffentlichen Grünfläche in einem Umfang von 400 m² festgesetzt. Darüber hinaus sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu begrünen (vgl. Bauordnung des Landes Brandenburg). Für je 50 m² versiegelte Fläche sind entweder 100 m² freiwachsende Hecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzupflanzen (Mindestfläche 100 m²) oder ein großkroniger Laubbaum (Stammumfang 14-16 cm) zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen lassen sich, wie auch die Jugendfreizeitanlage, sukzessive umsetzen.

Ausgleichsentscheidung

Aufgrund der planungsrechtlichen Einschätzung nach § 35 BauGB handelt es sich bei der Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitanlage sowie mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten im Außenbereich um einen Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz.

Mit der Neubegrünung von ca. 4.700 m² mit heimischen Sträuchern, Bäumen, Gras- und Staudenfluren sowie Rasen- und Wiesenflächen wird die Neuversiegelung sowie der Verlust an Lebensraum für Pflanzen und Tiere in einem Gesamtumfang von maximal 1.500 m² weitestgehend kompensiert.

Planerisches Ziel ist die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs, so dass Entsiegelungsmaßnahmen nicht in Frage kommen. Der Plangeber beabsichtigt dafür die Pflanzung von Sträuchern und Bäumen, die u.a. zur Gestaltung eines naturnahen Orts- und Landschaftsbildes am Ortsrand beitragen sollen. Dem entsprechend kann auch die Kompensation je (angefangene) 50 m² Versiegelung gemäß TF Nr. 5 entweder durch das Anpflanzen von 100 m² Strauchpflanzung oder durch das Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen erfolgen.

Öffentliche Grünfläche: Jugendfreizeitanlage / Erholungsgärten	
Versiegelt (Neuversiegelung, max.)	1.500 m²
Neubegrünung (ehemals Ackerfläche)	4.700 m²
(davon: Baumpflanzungen)	20 Stück
(davon: Heckenpflanzungen in Teilflächen sowie Strauchinseln)	2.000 m²
(davon: Rasen, Wiese)	3.080 m²
Ruderalbewuchs Gewässerrandstreifen / Traufbereich der Baumkronen	945 m²
Gesamtfläche	5.900 m²

Während die allgemeinen Grünflächen, welche der Intensivnutzung (Jugendfreizeitanlage, Erholungsgärten) unterliegen, nicht als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden können, stellen die Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sowie die Baumpflanzungen als Solitäre oder in Gruppen Kompensationsflächen dar die multifunktional wirksam für die abiotischen, die biotischen Schutzgüter sowie den Artenschutz sind.

Der Umfang von ca. 2.000 m² flächigen Anpflanzungen heimischer Gehölze (freiwachsende Hecken) steht einer Neuversiegelung in einem Umfang von 1.000 m² im Verhältnis von 2:1 gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HvE) gegenüber. Für den Fall eines höheren Versiegelungsanteils bis zu 20% der Gesamtfläche kann das entstehende Defizit von weiteren 500 m² Neuversiegelung durch das Anpflanzen von insgesamt 20 großkronigen Laubbäumen oder zusätzlichen Strauch- oder Heckenpflanzungen als Inseln innerhalb der Öffentlichen Grünfläche (Jugendfreizeitanlage) kompensiert werden.

Die für den Eingriff erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden durch die Gemeinde Hennigsdorf durchgeführt und gesichert.

C.21 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativ zu der Kombination aus Jugendfreizeitanlage sowie Erholungsgärten innerhalb der Öffentlichen Grünfläche wurde über die alleinige Zweckbestimmung als Jugendfreizeitanlage diskutiert. Angesichts der zunehmenden Nachfrage an Erholungsgärten sowie der Machbarkeitsstudie, welche die Möglichkeiten der Freizeitanlagen und deren Flächenbedarfe gemeinsam mit den Jugendlichen und Kindern untersucht hat, wurde im Verfahren entschieden sowohl ein Angebot für Jugendliche und Kinder als auch für Erwachsene und Familien bereitzustellen. Darüber hinaus bildet die ruhigere Nutzung der Erholungsgärten einen Übergang zu der schutzbedürftigen Wohnnutzung.

C.22 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Auf der Ebene des vorliegenden Angebotsbebauungsplans für eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeiteinrichtung und Erholungsgärten sind weder aus der Örtlichkeit noch aus der planungsrechtlich zu sichernden Nutzung Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen abzuleiten.

C.23 Zusätzliche Angaben

C.23.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Ermittlung der Biotoptypen erfolgt nach der Biotoptypenkartierung Brandenburg Stand 2007. Für die Feldlerche wurde ein Monitoring im Frühjahr 2023 durchgeführt. Weiterhin wurden die Informationen des Landwirtschafts- und Umweltinformationssystems Brandenburg (LUIS BB) genutzt.

Grundlage der Eingriffsbilanz bilden die aktuelle planungsrechtliche Beurteilung sowie die Situationsanalyse des Biotopbestands.

Die Schalltechnische Untersuchung wurden die üblichen vorgegeben Regelwerke verwendet.

C.23.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die gesetzlichen Regelungen zur Umweltüberwachung nach § 4c BauGB verpflichten den Plangeber, erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu überwachen, die bei Durchführung des Bebauungsplans eintreten. Hiermit sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt werden, damit der Plangeber in der Lage ist, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Aufgrund des insgesamt geringen Umfangs an Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung sind bei Umsetzung des Bebauungsplans keine relevanten Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von den zugrunde liegenden Prognosen des zukünftigen Umweltzustandes zu erwarten. Es erfolgen zudem regelmäßig auf Gemeindeebene Maßnahmen zur Umweltüberwachung. Darüber hinaus sind die Fachbehörden nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu berichten.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Überwachung der Einhaltung der Festsetzungen durch die jeweils zuständige Fachbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt.

Die dargestellten Rahmenbedingungen gewährleisten ausreichende Überwachungsmöglichkeiten in Bezug auf unerwartete erhebliche Umweltauswirkungen und eine entsprechende Information des Plangebers. Ein eigenständiges Monitoring im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

C.23.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

<u>Anlass und Ziel des Bebauungsplans</u>

Mit dem Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage bzw. Erholungsgärten im Ortsteil Nieder Neuendorf der Gemeinde Hennigsdorf geschaffen.

<u>Bestand</u>

Es handelt sich um eine als Getreidefeld genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche am Siedlungsrand von Nieder Neuendorf. In weniger genutzten Randbereichen des Flurstücks kommen ein- und mehrjährige ruderale Staudenfluren in vor. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein unbeschatteter Graben. Südlich und westlich wird das Flurstück von einem geschützten Gehölzgürtel aus Erlen eingefasst, welche sich jedoch außerhalb des Plangebietes befinden.

Aktuell ist die Fläche von nachrangiger Bedeutung für die abiotischen und biotischen Schutzgüter. Für das Orts-

und Landschaftsbild ist die Fläche am Siedlungsrand als Übergangsbereich in den offenen Landschaftsraum hingegen von gewisser Bedeutung.

Umweltprüfung

Die Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine öffentliche Grünfläche ist aufgrund der vergleichsweisen geringen Bebauung und einem künftig hohen Anteil an dauerhafter Begrünung positiv zu bewerten. Allerdings kommt es zu einer Nutzungsintensivierung, die insbesondere für die örtliche Fauna Auswirkungen haben kann. Daher sollen wertvolle Vegetationsstrukturen an den Rändern als Pufferzonen erhalten bleiben und durch zusätzliche Gehölzpflanzungen entwickelt werden. Mit dem Anpflanzen von Sträuchern zur Abstufung und Gliederung wird den Zielen des Natur- und Klimaschutzkonzeptes Rechnung getragen und Lebensraum für die örtliche Fauna geschaffen.

C.24 Quellenangaben

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792),
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)], zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 Nr. 28),
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28]),
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) von April 2009
- Landschaftsplan der Stadt Hennigsdorf von 1999
- Ergebnisbericht zum Monitoring der Feldlerche, Lars Goldbach.

TEIL D AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Durch die Planung entstehen der Stadt Hennigsdorf Folgekosten für die Planung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen sowie für die Planung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets.

TEIL E VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 07. September 2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf beschlossen.

Mit Schreiben vom 14.10.2021 erfolgte durch die Stadt Hennigsdorf die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19.10.2022 in Form einer Bürgerversammlung. Es nahmen ca. 25 Teilnehmer (Bürgerinnen und Bürger, Stadtverordnete, Vertreterinnen der Verwaltung, Büro Plan und Praxis) an der Veranstaltung teil. Es wurden Fragen, Hinweise und Anregungen zu den Themenfeldern Anforderungen an Jugendfreizeitanlage und Erholungsgärten, Standort, Beteiligung sowie Kosten/Budget gestellt bzw. gegeben.

Mit Schreiben vom 28.09.2022 wurden die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Es gab Hinweise u.a. zu den Themenfeldern FNP, Standortwahl, Lärm, Erschließung, Artenschutz, Gewässer II. Ordnung, Umweltbericht.

Der Bebauungsplan - Entwurf Stand 06/2023, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, die 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, Erschließung, Ver- und Entsorgung, Brandschutz.

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 am Bebauungsplan (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 Hinweise u.a. zu den Themenfeldern Biotope, Festsetzungssystematik, Vermassung, Landwirtschaft, Eingriffsregelung.

Anhang – Karte Biotoptypen, Karte Maßnahmenkonzept Pflanzmaßnahmen

Biotoptypen im Geltungsbereich

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
03249	Sonstige ruderale Staudenfluren
071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten
09130	intensiv genutzter Acker

angrenzende Biotoptypen

05162	artenarmer Scherrasen
071131	Feldgehölz frischer und reicher Standorte, überwiegend heimische Arten
0714212	Baumreihe, lückig, gesunder Zustand, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter
12720	Aufschüttung

§	geschütztes Biotop
(§)	potenziell geschütztes Biotop
	Geltungsbereich

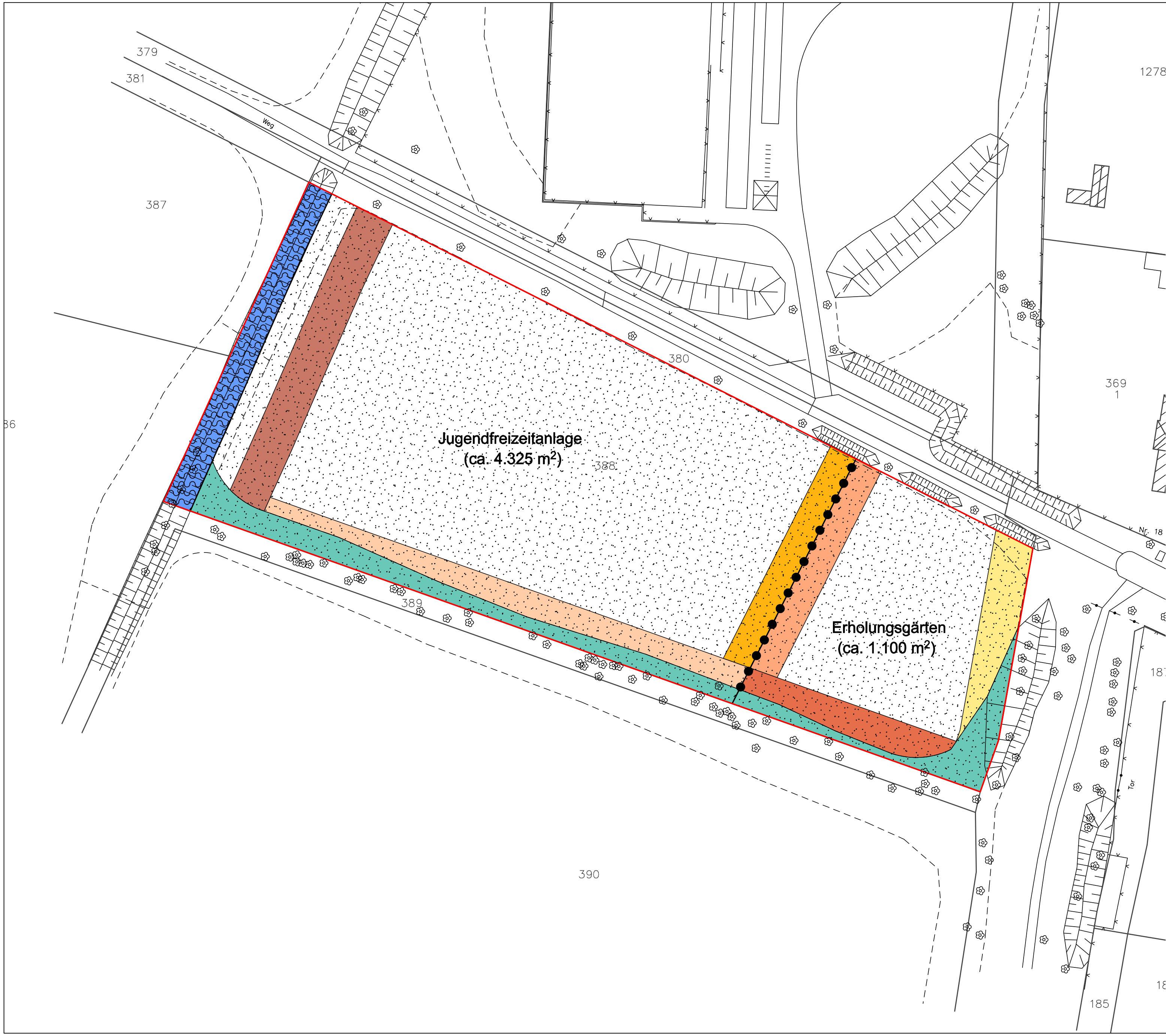
Stadt Hennigsdorf
Bebauungsplan Nr. 48
"Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf"
Biotoptypenkartierung

N

Maßstab 1 : 1.000 (A4)

Martina Faller Landschaftsplanung

11/2022



Maßnahmen

Farbe	Maßnahme
Gelb	Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern als freiwachsende Hecke (ca. 190 m²) mit ruderaler Gras- und Staudenflur als Pufferzone
Lachsfarben	Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern als freiwachsende mit Überhältern (ca. 205 m²)
Orange	Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern als freiwachsende mit Überhältern (ca. 210 m²)
Rotorange	Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern als freiwachsende Hecke (ca. 190 m²) mit ruderaler Gras- und Staudenflur als Pufferzone
Hellorange	Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern als freiwachsende Hecke (ca. 350 m²) mit ruderaler Gras- und Staudenflur als Pufferzone
Braunrot	Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Sträuchern als freiwachsende Hecke (ca. 380 m²) mit ruderaler Gras- und Staudenflur als Pufferzone
Blau	Erhalt vorhandener Wasserfläche (ca. 285 m²)
Türkis	Erhalt vorhandener Bäume und Sträucher (ca. 565 m²)
Rote Linie	Geltungsbereich

Stadt Hennigsdorf
Bebauungsplan Nr. 48
"Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf"
Maßnahmekonzept

N

Maßstab 1 : 1.000 (A4)

Martina Faller Landschaftsplanung 11/2023