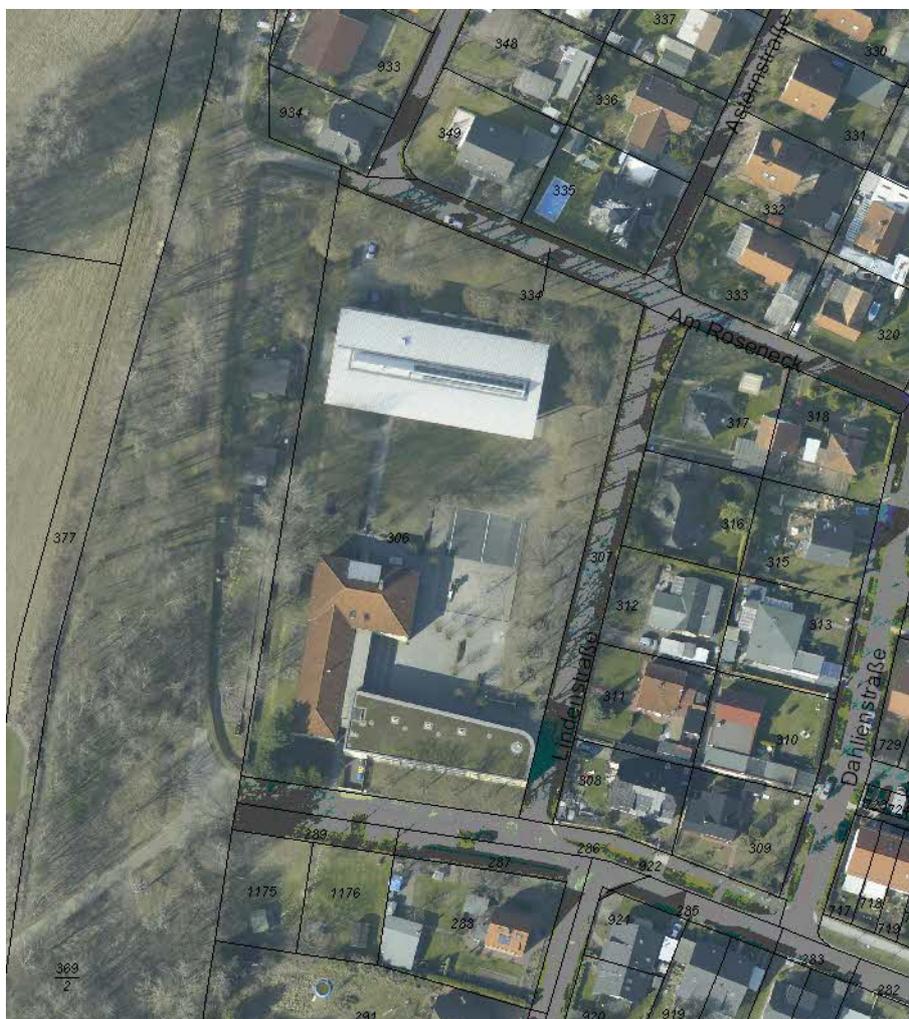


# Stadt Hennigsdorf

## Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“

### - 1. Änderung -



Begründung mit Umweltbericht  
Stand 15.10.2010



**Inhaltsverzeichnis**

<b>A</b>	<b>Entwurfsbegründung .....</b>	<b>3</b>
A.1	Planungsgegenstand und Planungsziele.....	3
A.1.1	Verfahrensstand .....	3
A.1.2	Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung .....	3
A.1.3	Planungsanlass / Änderungserfordernis .....	3
A.1.4	Durchführung der Bebauungsplanänderung .....	4
A.2	Planungsvoraussetzungen .....	4
A.2.1	Eigentumsverhältnisse.....	4
A.2.2	Nutzungsstruktur und Pachtverhältnisse.....	4
A.2.3	Altlasten / Kampfmittel.....	4
A.2.4	Verkehrerschließung.....	4
A.2.5	Technische Infrastruktur .....	5
A.3	Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen.....	5
A.3.1	Raumordnung und Landesplanung.....	5
A.3.2	Flächennutzungsplan .....	6
A.3.3	Grünordnung .....	6
A.4	Planungs- und Erschließungskonzept .....	6
A.4.1	Planungskonzept.....	6
A.4.2	Erschließungskonzept .....	8
A.5	Begründungen einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	8
A.5.1	Fläche für den Gemeinbedarf .....	8
A.5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
A.5.3	Verkehr und Erschließung .....	9
A.5.4	Grünordnerische Festsetzungen.....	9
A.5.5	Sonstige Festsetzungen .....	9
A.5.6	Hinweise.....	10
A.5.7	Flächenbilanz .....	10
<b>B</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>11</b>
B.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	11
B.2	Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung .....	11
B.2.1	Bereich Naturschutz und Landschaftspflege.....	11
B.2.2	Bereich Bodenschutz.....	12
B.2.3	Übergeordnete Planungen.....	12
B.3	Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung .....	12
B.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....	13
B.3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes.....	17
B.3.3	Naturschutzrechtlicher Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	18
B.3.4	Planungsalternativen .....	25
B.4	Beschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf weiteren Untersuchungsbedarf.....	25
B.5	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	25
B.6	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	26
B.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	27

<b>C</b>	<b>Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>28</b>
<b>D</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>30</b>
D.1	Bestandsplan Biotopbestand.....	30

## **A Entwurfsbegründung**

### **A.1 Planungsgegenstand und Planungsziele**

#### **A.1.1 Verfahrensstand**

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“ ist am 09.01.1998 in Kraft getreten. Änderungsverfahren sind bislang nicht durchgeführt worden.

#### **A.1.2 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“ umfasst ein ca. 0,4 ha großes Plangebiet und betrifft zum Einen die derzeit bereits durch den Bebauungsplan Nr. 27 festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf „Schule/Sporthalle“. Zum Anderen beinhaltet der Geltungsbereich auch eine Erweiterung des Plangebietes nach Westen. Hier werden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, die derzeit insbesondere durch eine Erholungsnutzung gekennzeichnet sind, bislang aber nicht über einen Bebauungsplan planungsrechtlich bearbeitet worden und demnach dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des nach § 165 Abs. 6 BauGB förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Entwicklungsbereich Nieder Neuendorf“.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am Roseneck“,
- im Süden die Straße „Zur Baumschule“ sowie
- im Osten durch die „Lindenstraße“.

Die westliche Grenze des Plangebietes ist durch die im Flächennutzungsplan dargestellte Verkehrsfläche „Bahnfläche“ gekennzeichnet.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

#### **A.1.3 Planungsanlass / Änderungserfordernis**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der seit dem 23.11.1995 in Kraft getretenen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Nieder Neuendorf“, zu deren Zielen unter anderem die Deckung des erhöhten Bedarfs an Wohnraum samt der Errichtung der in diesem Zusammenhang erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen gehört.

Zur Umsetzung dieser Ziele wurde 1998 die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 27 beschlossen, auf dessen Grundlage eine erste Erweiterung des vorhandenen Schulgebäudes sowie die Errichtung einer Sporthalle erfolgt ist.

Entsprechend der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Oberhavel und der Prognose des Schüleraufkommens des Fachdienstes III/2 Schule/Sport der Stadt Hennigsdorf ist ein Schüleraufkommen zu erwarten, dass durch die bestehenden Räumlichkeiten der Hennigsdorfer Grundschulen nicht aufgefangen werden kann.

Da gemäß der Stadtteil-Demographie der Stadt Hennigsdorf insbesondere im Ortsteil Nieder Neuendorf ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen und dementsprechend ein verstärktes Aufkommen an Einschülern zu erwarten ist, ist vorgesehen, den Grundschulstandort Nieder Neuendorf um einen Erweiterungsbau zu ergänzen, um so künftig eine Zweizügigkeit (anstelle der bislang bestehenden Einzügigkeit) der Grundschule Nieder Neuendorf zu ermöglichen. Hierzu liegt ein Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf vom 31.03.2010 vor.

### **A.1.4 Durchführung der Bebauungsplanänderung**

Aufgrund der Ergänzung der Baumöglichkeiten und der Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 kann die 1. Änderung nicht mehr im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Daher ist die Durchführung eines förmlichen Änderungsverfahrens auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der nunmehr gültigen Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) erforderlich.

## **A.2 Planungsvoraussetzungen**

### **A.2.1 Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 306 tw. und 369/2 tw. der Flur 10 der Gemarkung Hennigsdorf. Die vorbenannten Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Hennigsdorf, für das Flurstück 369/2 liegt allerdings ein Restitutionsantrag nach dem Vermögensgesetz vor, über den noch nicht entschieden worden ist. Erste Gespräche mit dem Antragssteller im Restitutionsverfahren haben ergeben, dass dieser im Falle der Rückübertragung des Flurstücks zu einem Verkauf an die Stadt Hennigsdorf bereit ist.

### **A.2.2 Nutzungsstruktur und Pachtverhältnisse**

Das Plangebiet ist derzeit auf dem Flurstück 306 (vorhandenes Schulgrundstück) durch Freiflächen mit Einzelbäumen geprägt. Darüber hinaus befindet sich dort ein Verbindungsweg zwischen der Schulsporthalle und dem vorhandenen Schulgebäude.

Die im Plangebiet gelegenen Teilflächen des Flurstücks 369/2 sind derzeit durch Erholungsgrundstücke sowie eine nicht befestigte Wegefläche geprägt. Für die Erholungsgrundstücke bestehen insgesamt 3 Pachtverträge, hiervon bestehen zwei auf der Grundlage des Schuldrechtanpassungsgesetzes sowie einer auf Basis des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die Pachtverträge wurden zwischenzeitlich gekündigt bzw. wurden mit den Pächtern Aufhebungsvereinbarungen geschlossen.

### **A.2.3 Altlasten / Kampfmittel**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Zentraldienst der Polizei (Kampfmittelbeseitigungsdienst) mit Schreiben vom 16.06.2010 mitgeteilt, dass vor der Durchführung von Erdarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Beantragung einer Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Landkreis Oberhavel mitgeteilt, dass die planungsgegenständlichen Flächen nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert sind.

### **A.2.4 Verkehrserschließung**

Die Grundschule Nieder Neuendorf ist derzeit über die angrenzenden Straßen „Am Rosen-  
eck“, „Zur Baumschule“ und „Lindenstraße“ erschlossen. Damit ist die grundsätzliche Erschließung des Schulgrundstücks gesichert, allerdings wird zur Erschließung der im Zusammenhang mit der Schulerweiterung erforderlichen zusätzlichen Stellplätze eine Verlängerung der Straße „Zur Baumschule“ erforderlich. Die erweiterte Verkehrsfläche, in die die erforderlichen Stellplätze integriert werden, sichert gleichzeitig auch die für die Abfallentsorgungsfahrzeuge der AWU erforderlichen Wendeflächen. Eine diesbezügliche Abstimmung mit der AWU ist erfolgt und wurde durch die AWU mit Schreiben vom 04.05.2010 bestätigt. Alle das Plangebiet umgebenden Straßen sind als Mischverkehrsflächen ausgebaut und verkehrsrechtlich als „Verkehrsberuhigter Bereich“ definiert.

Die auf dem Flurstück 396/2 vorhandene Wegefläche ist Bestandteil einer Wegeverbindung am westlichen Ortsrand von Nieder Neuendorf und sollte daher weiterhin erhalten werden.

## **A.2.5 Technische Infrastruktur**

### **A.2.5.1 Trinkwasser und Abwasser**

Zur Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser bestehen in den an das Schulgelände angrenzenden Straßen Trinkwasserversorgungsleitungen, die für die Versorgung des Plangebietes ausreichend dimensioniert sind. Gleiches gilt für die Abwasserentsorgung; hier besteht in den angrenzenden Straßen ebenfalls ein ausreichend dimensioniertes Leitungsnetz.

Bezüglich des Umgangs mit dem anfallenden Oberflächenwasser auf den öffentlichen Verkehrsflächen ist festzustellen, dass dieses über straßenbegleitende Entwässerungsmulden zum Abfluss gebracht wird. Eine entsprechende Verfahrensweise ist auch im Zuge der Verlängerung der Straße „Zur Baumschule“ vorgesehen. Das auf dem bestehenden Schulgrundstück anfallende Oberflächenwasser wird auf diesem selbst über Entwässerungsmulden zur Versickerung gebracht. Aufgrund des geplanten Schulerweiterungsbaus ist allerdings die Verlagerung einer vorhandenen Entwässerungsmulde auf dem Schulgrundstück erforderlich, die sich innerhalb der vorgesehenen Schulerweiterungsfläche befindet. Für eine entsprechende Verlagerung bestehenden ausreichende Flächenreserven durch die Erweiterung des Schulgrundstücks nach Westen.

### **A.2.5.2 Gasversorgung**

Die Wärmeversorgung der bereits bestehenden Schulgebäude erfolgt über Gasleitungen, die sich in den an das Schulgelände angrenzenden Straßen befinden.

### **A.2.5.3 Strom- und Telekommunikation**

Strom- und Telekommunikationsleitungen befinden sich in den an das Plangebiet angrenzenden Erschließungsstraßen.

## **A.3 Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen**

### **A.3.1 Raumordnung und Landesplanung**

Mit Schreiben vom 17.02.2010 wurde die landesplanerische Anfrage bei der gemeinsamen Landesplanungsabteilung als Teil der für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde der Länder Berlin und Brandenburg gestellt. Durch die Landesplanungsabteilung wurde mit Schreiben vom 09.03.2010 mitgeteilt, dass die mit der Planungsabsicht verfolgten Ziele zum gegenwärtigen Zeitpunkt keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lassen.

Da der Geltungsbereich der Planänderung Flächen umfasst, die gegenwärtig als Freiflächen genutzt werden, wurde eine Dokumentation der Befassung mit nachfolgenden Grundsätzen der Raumordnung im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan empfohlen:

- Siedlungsentwicklung (Grundsätze aus § 5 Abs. 1-3 LEPRO 2007 und 4.1 LEP B-B)
- Freiraumentwicklung (Grundsätze aus § 6 Abs. 1-3 LEPRO 2007 und 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B)

Ausführungen zur Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung sind in Abschnitt A.4.1 enthalten. Mit Schreiben vom 28.05.2010 hat die gemeinsame Landesplanungsabteilung mitgeteilt, dass der Bebauungsplanvorentwurf an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist und die Grundsätze der Raumordnung angemessen berücksichtigt worden sind.

Mit Schreiben vom 27.05.2010 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel mitgeteilt, dass der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar ist.

### **A.3.2 Flächennutzungsplan**

Der am 18.11.1999 in Kraft getretene Flächennutzungsplan der Stadt Hennigsdorf enthält für den Geltungsbereich der 2. Änderung folgende Darstellungen:

- Fläche für den Gemeinbedarf mit hohem Grünanteil, Zweckbestimmung Schule (Flurstück 306)
- Grünfläche, Zweckbestimmung Park (Teilflächen Flurstück 369/2)

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 sieht auf dem Flurstück 306 die Festsetzung des Baufeldes für den Erweiterungsbau vor.

Auf den in den Änderungsbereich einbezogenen Flächen des Flurstücks 369/2 sieht der Bebauungsplan insbesondere die Erweiterung der Schulgrundstücks vor (schulbezogene Freiflächen mit ca. 1.212 qm, in die eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern integriert ist). Des Weiteren ist eine Öffentliche Verkehrsfläche sowie eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage angedacht, in letztere ist ebenfalls eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern integriert.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Verkehrsfläche „Bahnfläche“ ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27, sondern grenzt westlich an die Plangebietsgrenze an.

Die im Rahmen der 1. Änderung beabsichtigten Festsetzungen sind demnach aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Hennigsdorf entwickelt worden.

### **A.3.3 Grünordnung**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag<sup>1</sup> als gutachterliche Stellungnahme erarbeitet, um die Belange von Natur und Landschaft sachgerecht in die Abwägung einfließen lassen zu können. Hinsichtlich des jetzt bearbeiteten Änderungsbereiches enthält der Grünordnungsplan jedoch nur Aussagen zum Flurstück 306, nicht jedoch zu den zusätzlich berücksichtigten Erweiterungsflächen auf Teilflächen des Flurstücks 369/2.

Im Bebauungsplan Nr. 27 wurde aufgrund des Grünordnungsplanes u.a. festgesetzt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche insgesamt 12 hochstämmige Laubbäume (Mindesthöhe 3 m, Stammumfang 20-25 cm) zu pflanzen sind. Von diesen gepflanzten Bäumen wurden 6 Bäume auf Flächen gepflanzt, auf denen nunmehr der Ergänzungsbau errichtet werden soll, so dass diesbezüglich eine Ersatzpflanzung auf dem Schulgrundstück erforderlich wird. Dieses wird durch die textliche Festsetzung Nr. 12 planungsrechtlich gesichert.

Zum Ausgleich der mit dem Erweiterungsbau und der erforderlichen Verkehrsfläche mit integrierter Stellplatzanlage entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt unter anderem die Festsetzung einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“. Weiter wird die Entwicklung von extensiven Langgraswiesen innerhalb der öffentlichen Grünflächen über entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

Insgesamt ist festzustellen, dass eine Vollkompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sichergestellt ist. (siehe auch Abschnitt B, Umweltbericht)

## **A.4 Planungs- und Erschließungskonzept**

### **A.4.1 Planungskonzept**

Entsprechend der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Oberhavel und der Prognose des Schüleraufkommens des Fachdienstes III/2 Schule/Sport der Stadt Hennigsdorf ist ein Schüleraufkommen zu erwarten, dass durch die bestehenden Räumlichkeiten der Hennigsdorfer Grundschulen nicht aufgefangen werden kann.

---

<sup>1</sup> Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“, bearb. durch S. Wallmann, Berlin, Februar 1997

Da gemäß der Stadtteil-Demographie der Stadt Hennigsdorf insbesondere im Ortsteil Nieder Neuendorf ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen und dementsprechend ein verstärktes Aufkommen an Einschülern zu erwarten ist, ist vorgesehen, den Grundschulstandort Nieder Neuendorf um einen Erweiterungsbau zu ergänzen, um künftig eine Zweizügigkeit (anstelle der bislang bestehenden Einzügigkeit) der Grundschule Nieder Neuendorf zu ermöglichen.

Der erforderliche Erweiterungsbau soll auf dem vorhandenen Schulgelände und zwischen der Schulsporthalle und dem südlich davon liegenden bestehenden Schulgebäude errichtet werden. Durch die geplante räumliche Anordnung entsteht zusammen mit den vorhandenen Schul- und Sportgebäuden ein u-förmiger Gebäudekomplex, in dessen Mitte sich die Frei- und Pausenflächen für die Schüler befinden. Gleichzeitig ermöglichen die Freiflächen zwischen dem Neubau und den vorhandenen Gebäuden eine Erlebbarkeit der westlich der Gebäude entstehenden Schulfreiflächen bzw. des Landschaftsraumes.

Der zweigeschossige Schulerweiterungsbau wird über einen eingeschossigen Verbindungsbau an das vorhandene Schulgebäude angeschlossen. Das Gebäude selbst wird über eine einhüftige Erschließung im Osten des Gebäudes organisiert, an die die nach Westen orientierten Klassen- und Funktionsräume angegliedert werden. Für die Schüler wird somit die Möglichkeit eines witterungsunabhängigen Gebäudewechsels geschaffen, gleichzeitig wird über die nördlich angrenzende beibehaltene Wegeverbindung eine direkte Anbindung an die Sporthalle geschaffen.

Mit der vorgesehenen Lage des Erweiterungsbaus werden die vorhandenen Frei- und Pausenflächen im Zentrum des u-förmigen Gebäudekomplexes nur unwesentlich reduziert. Gleichzeitig können vorhandene Versorgungsleitungen (Heizung, Trinkwasser, Elektro) östlich des derzeit bestehenden Verbindungsweges zwischen Schulsporthalle und Schulgebäude erhalten bleiben.

Die Erweiterung des Grundstücks nach Westen erfolgt unter anderem, um auf dem Schulgrundstück direkt Ersatz für die durch den Erweiterungsbau reduzierten Grünflächen zu schaffen. So sieht die Konzeption vor, im Westen des Schulgrundstücks eine Strauch- und Baumfläche einzurichten, mit der (z.B. bepflanzt mit Obststräuchern und Obstbäumen) zum Einen eine natürliche Einfassung des Schulgrundstücks sowie zum Anderen ein Ausgleich der erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen kann. Gleichzeitig bieten die verbleibenden Freiflächen auf der Erweiterungsfläche sowohl Potentiale für weitere Baumpflanzungen als auch für Versickerungsflächen zur Aufnahme des auf den Gebäuden anfallenden Oberflächenwassers. Da die Errichtung des neuen Schulgebäudes bei laufendem Schulbetrieb erfolgen muss, stellen die Erweiterungsflächen im Westen gleichzeitig auch sicher, dass die Baustellenzufahrt in räumlicher Abkoppelung von den bestehenden Schulfreiflächen erfolgen kann.

Im Süden der Erweiterungsfläche ist die Anlage von 6 Stellplätzen vorgesehen, um dem durch den Erweiterungsbau aufgrund der Stellplatzsatzung der Stadt Hennigsdorf entstehenden zusätzlichen Stellplatzbedarf Rechnung zu tragen. Die Stellplätze werden zur Vermeidung unnötiger Versiegelung in die öffentliche Verkehrsfläche integriert, sodass die Fahrspuren zum Erreichen der Stellplätze gleichzeitig auch als Wendeflächen für die Abfallsorgungsfahrzeuge der AWU genutzt werden können. Die erweiterte Verkehrsfläche schließt an die vorhandene Straße „Zur Baumschule“ an.

Insgesamt wird mit den Schulerweiterungsflächen somit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes bzgl. einer Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil Rechnung getragen.

Auf den Teilflächen des Änderungsbereiches, die außerhalb der Gemeinbedarfsfläche liegen, ist geplant, direkt angrenzend an das Schulgrundstück ebenfalls eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher vorzusehen. Während auf dem Schulgelände insbesondere der „Nascheffekt“ im Vordergrund steht, ist hier eher die Pflanzung von landschaftstypischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Insgesamt gewährleisten die vorgesehenen Pflanzflächen einen landschaftsgestalterisch wünschenswerten Übergang zwischen Siedlungsraum und Naturraum. Ihnen kommt gleichzeitig eine wichtige Rolle im Zusammenhang

mit der Sicherstellung der aufgrund der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu.

Mit der an der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufende öffentliche Grünfläche wird ein Bereich planungsrechtlich gesichert, der gegenwärtig von Naherholungssuchenden auf dem Weg aus den Siedlungsbereichen in den westlichen angrenzenden freien Landschaftsraum genutzt wird. Der dort bestehende Weg soll langfristig erhalten werden und wird dementsprechend in der Grünfläche ausnahmsweise für zulässig erklärt.

Mit der vorliegenden Nutzungskonzeption werden die Voraussetzungen für eine Erweiterung des vorhandenen Schulstandortes im Zentrum von Nieder Neuendorf getroffen und so gleichzeitig in ausreichendem Maße die Versorgung mit Grundschulplätzen in Nieder Neuendorf sichergestellt, sodass lange Schulwege und Schulfahrten in andere Teile Hennigsdorf für die in Nieder Neuendorf lebenden Grundschulkinder vermieden werden. Gleichzeitig erfolgt in kompakter Form eine Ergänzung der Schulgebäude im Siedlungsbereich selbst, lediglich schulbezogene Freiflächen werden außerhalb des bisherigen Siedlungsbereiches vorgesehen.

Bislang nicht dem beplanten Ortsbereich zugeordnete Flächen sind als Gartengrundstücke bzw. als öffentliche Grünbereiche genutzt; diese Freiraumfunktionen werden durch die vorgesehene Planung im Bereich der öffentlichen Grünfläche zu 100 % aufrechterhalten und spiegeln sich auch in den schulbezogenen Freiflächen der Gemeinbedarfsfläche wieder.

Insgesamt wird somit den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung hinsichtlich der Siedlungs- und Freiraumentwicklung in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

#### **A.4.2 Erschließungskonzept**

Die Erschließung der Schulgrundstücks ist grundsätzlich über die bereits vorhandenen Straßen „Zur Baumschule“, „Lindenstraße“ und „Am Roseneck“ gesichert.

Eine Ergänzung ist lediglich im Bereich der Straße „Zur Baumschule“ erforderlich. Hier erfolgt eine Erweiterung nach Westen bzw. nach Norden. Die festgesetzte Verkehrsfläche in diesem Bereich integrieren sowohl die erforderlichen Stellplatzflächen als auch die erforderlichen Flächen zur Sicherstellung einer Wendemöglichkeit für die Abfallentsorgungsfahrzeuge der AWU. An die Verkehrsfläche grenzt die bestehende Anbindung an den Fußweg zum südwestlich (außerhalb des Geltungsbereiches) gelegenen Schulsportplatz.

### **A.5 Begründungen einzelner Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **A.5.1 Fläche für den Gemeinbedarf**

Analog der bislang für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 bestehenden Festsetzungen wurde die jetzt für den Änderungsbereich definierte Baufläche als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ als gem. § 9 Abs. 5 BauGB festgesetzt.

#### **A.5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf wird entsprechend den vorliegenden Planungen für die Schulgebäudeerweiterung eine Grundfläche von 400 qm festgesetzt. Ebenfalls auf der Grundlage der vorliegenden Planungen erfolgt die Festsetzung einer maximalen Gebäudeoberkante von 41,50 m im Höhensystem DHHN 92.

Die festgesetzte Grundfläche darf für Nebenanlagen (z.B. Zugang zur Sporthalle) bis zu einer Grundfläche von 550 qm überschritten werden.

Mit den bereits durch den bestehenden Bebauungsplan möglichen Versiegelungen von 2.700 qm zzgl. 1.350 qm für Nebenanlagen und den durch die Änderung ermöglichten weiteren Versiegelung von maximal 550 qm ergibt sich für die künftige Gemeinbedarfsfläche (Schulgrundstück) insgesamt eine maximale Versiegelung von 4.600 qm, was bezogen auf die dann bestehende Grundstücksgröße von 9.503 qm einem Versiegelungsgrad von 48 % entspricht. Damit wird den Anforderungen an eine „Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil“ entsprochen.

### **A.5.3 Verkehr und Erschließung**

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die bestehende Gemeinbedarfsfläche über die Straßen „Zur Baumschule“, „Lindenstraße“ und „Am Roseneck“ in ausreichendem Maße erschlossen ist, so dass an den vorhandenen Erschließungsanlagen (außerhalb des Geltungsbereiches) kein Handlungsbedarf besteht.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Stellplatzflächen sowie zur Sicherstellung einer Wendemöglichkeit für die Abfallentsorgungsfahrzeuge der AWU erfolgt westlich der Straße „Zur Baumschule“ die Festsetzung einer Verkehrsfläche. Die „Doppelnutzung“ der Verkehrsfläche (Fahrspur der Stellplätze, die gleichzeitig auch durch die Fahrzeuge der AWU genutzt werden kann) trägt dazu bei, die Versiegelung zu reduzieren.

Vorgenannte Verkehrsfläche wird insgesamt mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung wird davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen für eine dementsprechende verkehrsrechtliche Anordnung gegeben sind.

An die Verkehrsfläche grenzt südwestlich die bestehende und zu erhaltende Wegeverbindung zum südwestlich außerhalb des Plangebietes liegenden Schulsportplatz.

### **A.5.4 Grünordnerische Festsetzungen**

Mit den textlichen Festsetzungen 6a und 6b werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entsprechend § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Die Flächen dienen zum Einen dazu, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe und Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sicherzustellen. Zum Anderen wird durch die Pflanzflächen ein „grüner“ Abschluss der Gemeinbedarfsfläche im Westen und ein Übergang aus den Bauflächen in den Landschaftsraum gewährleistet.

Die Pflanzflächen werden dabei in 2 Bereiche untergliedert.

Auf der mit textlichen Festsetzung 6a definierte Fläche sind insbesondere Bäume und Sträucher zu pflanzen, die essbare Früchte tragen und neben den ökologischen Funktionen für die Schüler der Grundschule auch als eine Art „Naschgarten“ fungieren sollen. Auf der mit der textlichen Festsetzung 6b definierten Fläche ist dagegen die Anpflanzung von landschaftstypischen Pflanzen als Übergang zum Landschaftsraum vorgesehen. Je nach Fläche sind diesbezüglich mit den textlichen Festsetzungen 13 und 14 entsprechende Pflanzlisten festgesetzt worden.

Ebenfalls festgesetzt werden mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 Standorte für Bäume. Hier ist vorgesehen, die auf dem Schulgrundstück bislang vorhandenen Baumreihen auch im Schulerweiterungsbereich fort zu führen. Diese Festsetzung ist verknüpft mit der Verpflichtung zur Pflanzung von 6 Laubbäumen innerhalb des Schulgrundstücks, die als Ersatz bereits nach geltendem Bebauungsplan gepflanzt werden mussten, deren Standorte aber überbaut werden. (textliche Festsetzung Nr. 12)

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 5 wird entsprechend eines Hinweises des Landkreises Oberhavel eine Langgraswiese festgesetzt, die auf einer Fläche entsteht, die vor der Umwandlung als Gartenfläche (Scherrasen und Zierbeete) genutzt war. Die Extensivierung der Nutzung stellt eine Aufwertung dar, die sich an den bereits vorhandenen Flächen im Umfeld orientiert. Die Fläche wird mit einer Landschaftsrasen-Mischung mit Kräutern angesät. Die Pflege erfolgt extensiv (maximal 2 Mahden pro Jahr).

### **A.5.5 Sonstige Festsetzungen**

Zur Sicherstellung der Erschließung des ca. 200 m nördlich des Planbereiches liegenden Flurstücks 371 der Flur 10 wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 11 die ausnahmsweise Befahrbarkeit der öffentlichen Grünfläche innerhalb der mit den Buchstaben x1- x4 gekennzeichneten Fläche ermöglicht.

Auf dem Flurstück 371 befindet sich eine Bestandsbebauung, die aufgrund ihrer Lage im Außenbereich in direkter Lage am Havelkanal aus Sicht der Stadt Hennigsdorf aus städtebaulichen Gründen mittelfristig aufgegeben werden soll. Erschlossen wird das Grundstück gegenwärtig über einen nicht befestigten Weg, der in die Straße „Am Roseneck“ mündet.

Da keine Verfestigung der auf dem Flurstück 371 bestehenden Nutzung erfolgen soll, wird die Zufahrtsmöglichkeit nur über die Ausnahmeregelung zur Befahrung der öffentlichen Grünfläche gesichert.

Hecken stellen sowohl auf dem Schulgelände selbst als auch in seinem Umfeld in der umgebenden Siedlung ein typisches und auch städtebaulich prägendes Strukturelement dar. Eine heckenartige Einfriedung ist nicht festgesetzt, wenn eine Pflanzung durchgeführt wird, soll aber auf „fremdartig“ wirkende Nadelgehölze verzichtet werden. Dieses soll durch Festsetzung Nr. 9 gewährleistet werden.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 10 wird der bereits gegenwärtig bestehende Weg in der Grünfläche planungsrechtlich gesichert.

### **A.5.6 Hinweise**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des nach § 165 Abs. 6 BauGB förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiches „Nieder Neuendorf“. (Hinweis Nr. 1). Die Entwicklungssatzung ist seit dem 23.11.1995 rechtskräftig.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Hennigsdorf über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher und sonstiger Anlagen – Stellplatzbedarfssatzung. (Hinweis Nr. 2)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf. (Hinweis Nr. 3)

Zum Schutz von Brutvögeln wird eine Bauzeitenregelung aufgenommen, die alle Maßnahmen zur Beseitigung von Strukturen einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen (Gehölzrodung, Baufeldfreimachung, Abriss von Gebäuden) während der artenspezifischen Aufzuchtzeiten ausschließen. (Hinweis Nr. 4)

### **A.5.7 Flächenbilanz**

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ergibt sich folgende Flächenbilanz:

▪ Gemeinbedarfsfläche	2.004 qm
▪ davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	350 qm
▪ Öffentliche Grünfläche	1.639 qm
▪ davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	404 qm
▪ Öffentliche Verkehrsflächen	357 qm
▪ Gesamtfläche	4.000 qm

## **B Umweltbericht**

### **B.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“ ist am 09.01.1998 in Kraft getreten. Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes war seinerzeit das Erfordernis, vorhandene Schulraumkapazitäten zu erweitern und eine Sporthalle zu errichten. Die Erweiterungsbauten wurden ab 1998 errichtet.

Entsprechend der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Oberhavel und der Prognose des Schüleraufkommens der Stadt Hennigsdorf ergibt sich hinsichtlich des zu erwartenden Aufkommens an Einschülern ein Schüleraufkommen, das durch die bestehenden Räumlichkeiten der Hennigsdorfer Grundschulen nicht aufgefangen werden kann.

Erforderlich wird somit ein zusätzlicher Erweiterungsbau, der zwischen dem Schulhauptgebäude und der Sporthalle errichtet werden soll. Da entsprechend des derzeit maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 27 die Errichtung eines Schülererweiterungsbaus nicht möglich ist, ist die Durchführung eines Änderungsverfahrens (1. Änderung) erforderlich.

Mit der Änderung erfolgt gleichzeitig einer Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach Westen. Die Erweiterung ist insbesondere erforderlich, um zusätzliche Stellplatzbedarfe, die aufgrund des Schülererweiterungsbaus entstehen, zu sichern und um die durch die neuen Baumaßnahmen entstehenden Eingriffe in Natur- und Landschaft ortsnahe ausgleichen zu können.

### **B.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung**

Mit dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004, BGBl. I S.2414 wurden die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in das deutsche Bauplanungsrecht umgesetzt. Die **Umweltprüfung** ist obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für Bauleitpläne. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind in einem **Umweltbericht** darzulegen und den Behörden sowie der Öffentlichkeit zur Äußerung vorzulegen.

Nach Realisierung der Planung muss im Rahmen der Umweltüberwachung (§ 4 c BauGB) eine Kontrolle hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen vorgenommen werden.

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

#### **B.2.1 Bereich Naturschutz und Landschaftspflege**

Gesetzliche Grundlage des Umweltberichtes bilden das Bundesnaturschutzgesetz<sup>2</sup> (BNatSchG) und das Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg<sup>3</sup> (BbgNatSchG). Hier sind die Aufgaben und Inhalte sowie das Verhältnis zur Bauleitplanung und zu den Fachplanungen geregelt. Seit dem 01.03.2010 ist das Bundesnaturschutzgesetz nicht mehr Gegenstand der Rahmengesetzgebung, sondern der konkurrierenden Gesetzgebung und als bundesrechtliche Vollregelung mit Kernkompetenzen (z.B. zum Artenschutz) ausgestattet, soweit nicht Öffnungsklauseln andere Landesregelungen erlauben.

In den §§ 13 ff BNatSchG sind die Vorschriften zur Eingriffsregelung enthalten. Als Grundsatz gilt nach § 13 des BNatSchG zunächst, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen bzw. durch einen Ersatz durch Geld zu

2 Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009, BGBl. Jg. 2009 I Nr.51

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

kompensieren sind. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 des BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Diese Grundsätze sind durch das Bundesgesetz abschließend geregelt.

### **B.2.2 Bereich Bodenschutz**

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

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

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

### **B.2.3 Übergeordnete Planungen**

#### **Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan stellt auf Grundlage von § 6 BbgNatSchG die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege dar. Für den Altkreis Oranienburg liegt ein Entwurf von 1997 vor (bearb. durch Dr. Szamatolski und Partner). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dem Siedlungsbereich von Hennigsdorf bzw. seinem Rand zugeordnet. Das Ortsbild soll gestalterisch aufgewertet und die Freiraumqualität verbessert werden.

#### **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan stellt gemäß § 7 BbgNatSchG die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Gemeinden dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nach dem Landschaftsplan der Stadt Hennigsdorf<sup>4</sup> am Rand des Siedlungsgebietes von Hennigsdorf. Das Schulgrundstück ist von einem erhaltenswerten Baumbestand umgeben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an einer übergeordneten Grünverbindung, in dem ein Sportplatz dargestellt ist, der im Jahr 2005 fertig gestellt wurde.

#### **Strukturkonzept Nieder Neuendorf**

In dem für die Stadt Hennigsdorf erarbeiteten Strukturkonzept Nieder Neuendorf<sup>5</sup> wurde der Bereich des Untersuchungsgebietes als Schulfläche dargestellt. In den nördlich, östlich und südlich angrenzenden Siedlungsflächen soll der vorhandene Gebietscharakter (freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, offene Bauweise) erhalten bleiben. Die Kapazität der Grundschule wurde damals für ausreichend erachtet, mittelfristig wurde jedoch ein Bedarf für eine zweizügige Grundschule mit Turnhalle und Schulsportplatz prognostiziert.

### **B.3 Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung**

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten.

Es wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde Hinweise zur genaueren Definition der Ausgleichsmaßnahmen gegeben. Das Landesumweltamt wies auf das Erfordernis tiefer gehender artenschutzrechtlicher Untersuchungen hin.

---

<sup>4</sup> bearb. durch Büro S. Wallmann, 1998

<sup>5</sup> Stadt Hennigsdorf, Strukturkonzept Nieder Neuendorf, Thalen Consult GmbH, 30.08.1994

### **B.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

Das BauGB sieht in § 2 Abs. 4 vor, dass die Umweltprüfung in zeitlich nachgeordneten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden kann. Zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Bestandes wird deshalb u. a. auf den Landschaftsplan<sup>6</sup> der Stadt Hennigsdorf sowie auf den Grünordnungsplan<sup>7</sup> zum Bebauungsplan Nr. 27 verwiesen. Im Rahmen des Umweltberichts werden die Darstellungen des Landschaftsplans bzw. des Grünordnungsplans um mögliche zusätzliche Beeinträchtigungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ggf. ergänzt und aktualisiert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind dort zu erwarten, wo der Schulerweiterungsbau zwischen dem vorhandenen Schulhauptgebäude und der Sporthalle errichtet werden soll sowie in dem Bereich, in dem eine Erweiterung der Verkehrsflächen (Stellplatzbedarfsdeckung, Wendemöglichkeiten AWU) vorgesehen sind. Da seit der Erstellung von Landschaftsplan und Grünordnungsplan Neubebauungen und Flächengestaltungen auf dem vorhandenen Schulgelände erfolgt sind und sich außerdem unterschiedliche Rahmenbedingungen geändert haben, ist eine aktualisierte Darstellung erforderlich. Die Grundlagen werden im Folgenden nur zusammenfassend dargestellt.

#### **B.3.1.1 Schutzgut Mensch**

Der Schulhof sowie die Schulerweiterungsflächen stehen einer öffentlichen Erholungsnutzung nicht zur Verfügung. Aufgrund der öffentlich nutzbaren Grünflächen im unmittelbaren Umfeld sowie der günstigen Erreichbarkeit der freien Landschaft besteht kein Nutzungsdruck oder Bedarf z.B. hinsichtlich der Spielplatzflächen. Im Westen des Geltungsbereichs verläuft ein recht stark genutzter öffentlicher Fußweg, zu dem aus der Siedlung über das öffentliche Straßennetz Verbindungen bestehen.

Die Besiedlung und Parzellierung der das Schulgrundstück umgebenden Baustrukturen begann in den 1930er Jahren. In diesem Zuge wurde auch der Schulstandort aufgebaut. Der Schulbetrieb besteht seit 1936. Seit dieser Zeit wurden die von der Schule ausgehenden Emissionen (Spielgeräusche, Ziel- und Quellverkehr) hingenommen. Die umgebende Bebauung ist teilweise erst in den letzten Jahren entstanden. In reinen sowie allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind Schulen üblicher Weise nach BauNVO zulässig.

#### **B.3.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume**

##### **Biotop- und Nutzungsstrukturen**

Der Schulstandort wird seit 1936 als Schule genutzt. Die grundsätzliche Siedlungsstruktur stammt aus dieser Zeit. Auch die markante rahmende Gehölzpflanzung aus Linden wurde in dieser Zeit angelegt.

Auf Grundlage des Bebauungsplans von 1998 wurden auf dem Schulgrundstück neue Gebäude errichtet und die Außen- und Nebenanlagen weitgehend neu gestaltet.

Die umliegenden Erschließungsstraßen „Zur Baumschule“, „Lindenstraße“ sowie „Am Roseneck“ waren zum damaligen Zeitpunkt bereits befestigt bzw. wurden ausgebaut.

Diese gegenwärtige Situation wird in einem Übersichtsplan (Anlage C.1) dargestellt. In der aktualisierten Biotoptypendarstellung werden die heute tatsächlich vorkommenden Flächennutzungen differenziert. Charakteristisch ist das Gebäudeensemble aus altem Schulgebäude, Ergänzungsgebäude und Sporthalle mit dazwischen liegenden gestalteten Freiflächen. Die Freiflächen sind wegen der Nutzung und des entsprechenden Nutzungsdrucks teilweise befestigt bzw. teilweise als Nutzrasenfläche ausgeführt. Im Rahmen der Neugestaltung des Grundstücks wurde versucht, den Baumbestand zu berücksichtigen. Daher stellt auch heute noch die doppelte Baumreihe ein charakteristisches Element auf dem Schulgrundstück dar. Im Zuge der Neugestaltung wurden Bäume neu gepflanzt (Feldahorn auf dem Schulhof). Für

<sup>6</sup> Stadt Hennigsdorf - Landschaftsplan (1998), bearb. durch Büro S. Wallmann, Berlin

<sup>7</sup> Stadt Hennigsdorf – Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“ (1997), bearb. durch Büro S. Wallmann, Berlin

den Baumbestand wurde ein aktuelles Kataster<sup>8</sup> erarbeitet, um möglichen Pflegebedarf abzuleiten. Der Bestand wird überwiegend aus Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), verschiedene Pappel-Hybriden und Feldahorn (*Acer campestre* „Elsrijk“) gebildet. Aufgenommen wurden insgesamt 102 Bäume, von denen die meisten in guten Zustand waren und kaum Pflegebedarf aufwiesen. Für den Schulhof charakteristisch sind neben den einzeln stehenden Feldahornen zwei größere Stiel-Eichen (*Quercus robur*). Im Zuge der Neugestaltung wurden Heckelemente aus Liguster (*Ligustrum vulgare*) neu gepflanzt.

Die unbefestigten Flächen auf dem Schulgelände sind als Nutzrasen gestaltet.

Das Dach des Schulneubaus wurde mit einer Dachbegrünung ausgestattet.

Unmittelbar westlich außerhalb des Schulgrundstücks befindet sich ein schmaler Geländestreifen, der als Erholungsgärten genutzt wird. Die Flächen sind überwiegend als Ziergarten genutzt. Hier befinden sich einzelne Bäume, Ziersträucher, Rasenflächen und umgebende Schnitt-Hecken, die zum einen Teil aus Philadelphus-Arten und zum anderen Teil aus Hainbuche bestehen. Die einzelnen Parzellen sind mit Gartenhäusern bebaut. Westlich dieses Geländestreifens befindet sich ein öffentlich zugänglicher Grünstreifen mit lockerem Baumbestand und einem Unterwuchs aus ruderaler Gras- und Staudenflur, die im Bereich der Gärten regelmäßig gemäht wird.

Die umgebenden Straßen sind alle neu als Mischverkehrsflächen angelegt und mit Rasenmulden ausgestattet. In der Lindenstraße wurde Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und in der Straße „Zur Baumschule“ Linden (*Tilia cordata*) gepflanzt. Alle nördlich, östlich und südlich an das Schulgrundstück angrenzenden Wohngrundstücke sind inzwischen mit Wohnhäusern bebaut.

### **Schutzgebiete und -objekte**

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer<sup>9</sup>. Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes u.a. hinsichtlich

- des Wasserrückhalte- und Grundwasserneubildungspotenzials der Landschaft,
- der biotopvernetzenden Funktionen innerhalb des Schutzgebietes und zu angrenzenden Naturräumen und
- der Bewahrung der Landschaft vor weiterer Zersiedelung.

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

Unter Genehmigungsvorbehalt stehen Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebiets zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen oder das Landschaftsbild zu beeinträchtigen. Dazu gehören z.B. die Errichtung baulicher Anlagen und die Versiegelung von Bodenflächen. Die LSG-Grenze verläuft in einem Abstand von ca. 80 m vom geplanten Neubau.

Das nächst liegende FFH-Gebiet „Muhrgraben mit Teufelsbruch“<sup>10</sup> befindet sich ca. 700 m westlich vom Geltungsbereich.

Alle Schutzgebiete befinden sich in einem ausreichenden Abstand vom Geltungsbereich, so dass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

---

<sup>8</sup> H. Gabel (2009): Visuelle Baumkontrolle auf verschiedenen Schulhöfen der Stadt Hennigsdorf (darunter die Biber-Schule), i. Auftr. der Stadt Hennigsdorf.

<sup>9</sup> Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt, und Verbraucherschutz vom 26.06.2007 (GVBl. II/07, Nr.15)

<sup>10</sup> Landes-Nr. 413, DE 3345-301

### **Besonderer Artenschutz**

Für den Planbereich wurde im Mai bis Juli 2010 eine methodische Untersuchung<sup>11</sup> hinsichtlich des Vorkommens geschützter Arten und ganzjährig geschützter Lebensstätten durchgeführt. Das Gelände wurde inklusive aller Gehölze und der vorhandenen Gebäude auf dauerhaft geschützte Lebensstätten abgesucht. Außerdem wurde auf das Vorkommen geschützter Arten geachtet.

Im künftigen Baufeld stehen nur wenige ältere Bäume (eine mehrstämmige, abgängige Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) sowie eine Pappelgruppe), die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung nach dauerhaft geschützten Lebensstätten (Dauernester, Bruthöhlen) abgesucht wurden.

Die angrenzenden Kleingärten, die gartentypisch mit Rasen- und Zierbeetflächen sowie einigen Obstgehölzen (Niederstämme und Sträucher) und Gartengebäuden ausgestattet sind, sind mit einer Schnitthecke aus *Carpinus* bzw. *Philadelphus* eingefasst.

Innerhalb des Plangebietes konnten im Gartenbereich mehrere Vogelarten brütend festgestellt werden: Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*, 1 Brutpaar (BP)), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*, 1 BP), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*, 1 BP), Amsel (*Turdus merula*, 2 BP), Rotkehlchen (*Erithacus rebecula*, 1 BP) und Grünfink (*Carduelis chloris*, 1 BP). Die Revierzentren lagen im Bereich der Kleingärten.

Innerhalb des Gebietes wurde keine Art der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs, keine Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie und auch keine streng geschützte Art nachgewiesen. Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Die Nester der bei der Untersuchung festgestellten Freibrüter sind nur dann geschützt, wenn sich darin Eier oder Junge befinden. Zu den gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ganzjährig geschützten Niststätten gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie Greifvogelhorste, Baumhöhlen und Höhlen sowie Nischen an Gebäuden. An den Gebäuden (Lauben, Fassade des Schulhauptgebäudes) sowie Gehölzen (Baumhöhlen) konnten keine ganzjährig geschützten Lebensstätten gefunden werden.

Die nahezu flächendeckende Nutzung durch spielende Kinder schließt auf dem Schulgelände Brutplätze am Boden aus.

Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse an Gebäuden und in Bäumen wurden nicht gefunden. Weitere Hinweise auf streng geschützte Arten gibt es nicht.

Xylobionte Käfer (z.B. die artenschutzrechtlich relevanten Eremit und Heldbock) nutzen starkes Altholz in der Zerfallsphase mit Mulmeinlagerungen als Lebensraum. Solche Bäume bestehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht.

Lebensräume mit extremen Standortbedingungen (extrem trocken, feucht oder nass), die einen Lebensraum für eng angepasste Arten sein könnten, sind ebenfalls nicht vorhanden. Die Bodenflächen sind entweder als Scherrasen, Zierbeet oder ruderales Gras- und Staudenflur ausgeprägt, der Boden verdichtet, befestigt oder durch regelmäßige Gartenbearbeitung bearbeitet. Das Plangebiet ist als Lebensraum für Zauneidechsen ungeeignet. Entsprechend konnten trotz methodischer Nachsuche keine Nachweise erbracht werden.

Der Igel wurde aktuell nicht nachgewiesen. Grundsätzlich sind insbesondere die Gartenflächen (und die angrenzende Grünfläche) aber als Lebensraum für diese geschützte Säugetierart geeignet.

Für Amphibien geeignete Lebensräume gibt es im Untersuchungsgebiet und seinem näheren Umfeld nicht. Der auf dem Schulgelände befindliche Folienteich ist als Lebensraum für Amphibien ungeeignet.

---

<sup>11</sup> Jens Scharon: Vorkommen von ganzjährig geschützten Lebensstätten und geschützten Tierarten auf der Fläche des B-Plangebietes Nr. 27.1 „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“, Juli 2010, Berlin sowie ergänzende Stellungnahme vom 05.10.2010

## **Baumschutz**

Hennigsdorf besitzt eine Baumschutzsatzung<sup>12</sup>, nach der alle Einzelbäume ab einem Stammumfang von 30 cm gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden geschützt sind. Für mehrstämmige Bäume gilt dieser Schutz bereits ab einem Stammumfang von 25 cm. Der Schutz gilt auch für Bäume mit geringeren Umfängen, wenn sie im Bebauungsplan festgesetzt oder als Ersatzmaßnahme gepflanzt wurden. Dieses trifft für einzelne Feldahorne auf dem Schulhof zu, die noch nicht in das Schutzmaß hineingewachsen sind, aber als Ersatzpflanzung gepflanzt wurden.

### **B.3.1.3 Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft**

#### **Boden**

Im Ortsbereich Nieder Neuendorf stehen unterhalb des Oberbodens Feinsande bis Mittelsande der Saale- bzw. Weichselkaltzeit an, die nach unten hin gröber werden und eine Mächtigkeit von 10-15 m aufweisen und durch Schmelzwasser der Gletscher abgelagert wurden. Aus diesen Fein- bis Mittelsanden ist auch die Terrasse, auf der Nieder Neuendorf liegt, aufgebaut<sup>13</sup>.

Für den ersten Erweiterungsbau der Grundschule wurde ein Baugrundgutachten angefertigt. Hierfür wurden insgesamt 12 Rammkernsondierungen durchgeführt. Im Bereich der mit Gras bewachsenen Oberflächen standen bis zu 85 cm Oberboden an, während im Bereich des asphaltierten Schulhofes 60-80 cm die obere Schicht aus Schwarzdecke, Auffüllung und Kies bestand, darunter folgte bis zu 30 cm Oberboden. Bis zur Endtiefe der Bohrungen in 6,0 m wird auf dem Schulgelände der Oberboden bzw. die Schwarzdecke und Auffüllung von einem enggestuften Sand unterlagert.

Zwischen den beiden Baumreihen im Osten hat sich früher eine Laufbahn befunden, im Norden war eine Weitsprunggrube mit Anlaufbahn angelegt. Nach Beseitigung wurden die Flächen mit Rasen angesät.

Altlasten sowie altlastverdächtige Flächen sind nicht bekannt.

Das derzeitige Schulgelände mit einer Größe von 8.291 qm weist nutzungsbedingt einen relativ hohen Versiegelungsgrad auf. Im Bestand sind insgesamt 1.985 qm durch Gebäude und 1.935 qm durch Nebenanlagen (Hof- und Wegeflächen, Stellplätze sowie Sport- und Spielplatzflächen, teilweise sickerfähig) überbaut. Das entspricht einem Anteil von ca. 47 % bezogen auf das derzeitige Schulgrundstück in der heutigen Abgrenzung. Auf den unbefestigten Flächen muss aufgrund der Nutzungen (Schulhof, Aufschüttungen) von einer relativ starken Beeinträchtigung der oberflächennahen Bodenschicht im Bestand ausgegangen werden.

#### **Wasser**

Im Baugrundgutachten wurde Grundwasser ab 2,50 m nachgewiesen. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird deswegen als problematisch angesehen. Eine Versickerung erfolgt derzeit in Mulden. Außerdem sorgt die Dachbegrünung für eine effektive Niederschlagsrückhaltung.

Laut Generalentwässerungsplan ist aufgrund der bis zu 15 m unter Geländeoberkante anstehenden enggestuften und durchlässigen Sande eine Versickerung auch bei hohen Grundwasserständen (bis zu 0,5 m Grundwasserflurabstand) möglich, wenn eine dezentrale Versickerung (Flächen- oder Muldenversickerung) zur Anwendung kommt.

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

---

<sup>12</sup> Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf vom 23.09.2003, Amtliche Mitteilungen 12. Jahrgang, Nr. 8

<sup>13</sup> Landschaftsplan, 1997

## **Klima und Luft**

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

Die den Planbereich umgebende Bebauung ist durch einen vergleichsweise geringen Versiegelungsgrad, lockere Bebauung, größere Gartenbereiche und Vegetationsflächen sowie durch die Baumreihe gekennzeichnet. Der umgebende Baumbestand, insbesondere der westliche dichte Gehölzgürtel am Feldweg, sorgen für einen Schutz gegen westliche Winde.

Lufthygienische Belastungen sind nicht zu erwarten, da das Schulgrundstück am Siedlungsrand liegt und kein Durchgangsverkehr herrscht.

### **B.3.1.4 Schutzgüter Landschaftsbild, Sach- und sonstige Kulturgüter**

Die Sommer-Linden an der östlichen und nördlichen Grundstücksgrenze prägen das Gelände auch nach der Umgestaltung. Die Baumreihen kennzeichnen seit Jahrzehnten die Nieder Neuendorfer Schule und setzen damit im besiedelten Raum einen Akzent gegenüber der übrigen Siedlungsfläche.

Auf dem Schulhof befindet sich eine breit gewachsene Eiche, die den Schulhof zwischen Sporthalle und Schulgebäude charakterisiert.

Typisches Gestaltungselement in der Siedlung, das in der Schulhofneugestaltung aufgenommen wurde, sind Hecken unterschiedlichster Art.

Denkmalgeschützte Bereiche oder Objekte gibt es im Geltungsbereich nicht.

## **B.3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes**

### **B.3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Mit der Umsetzung des Vorhabens (Schulergänzungsneubau) sind keine erheblich negativen Auswirkungen verbunden. Vielmehr sollen die Möglichkeiten für die Schulkinder durch mehr Schulräume verbessert werden.

### **B.3.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume**

Im Bereich zwischen dem alten Schulgebäude und der neuen Sporthalle soll ein neuer Ergänzungsbau errichtet werden. Außerdem wird das Schulgrundstück in westliche Richtung erweitert. Auf der Erweiterungsfläche soll eine öffentliche Verkehrsfläche mit integrierten Stellplätzen hergestellt werden. In diesem Bereich ergeben sich eingriffsrelevanten Veränderungen. Die detaillierte und mit Flächen untersetzte Eingriffsermittlung erfolgt in Kapitel B.3.3. Im Folgenden sollen die Veränderungen qualitativ beschrieben werden.

Die neu zu überbauende Fläche ist nicht mit Gebäuden bebaut und nur zum Teil befestigt. Die Vegetation ist durch Rasenflächen, Schnitthecken und Bäume (überwiegend Jungbäume) gekennzeichnet.

Insgesamt müssen voraussichtlich 27 nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume gefällt werden. Darunter befinden sich auch Bäume, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die Eingriffe aus dem geltenden Bebauungsplan gepflanzt worden waren.

Das vorhandene Schulgrundstück wurde im Bereich des geplanten Neubaus hinsichtlich dauerhaft geschützter Lebensstätten (Bäume und Gebäudefassaden) abgesucht. Es wurden keine Feststellungen gemacht. Im Bereich, in dem der Ergänzungsneubau errichtet werden soll, müssen Bäume gefällt werden. Diese wurden ebenfalls nach dauerhaft geschützten Lebensstätten abgesucht. Auch hier wurden keine Feststellungen gemacht. Es kommen europäische Brutvögel vor.

Feuchte oder nasse bzw. trockenen Sonderstandorte sind nicht betroffen. Die vorkommenden Lebensräume (Schulhof- und Rasenflächen sowie Gehölzflächen) sind verbreitet. Der kleine Folienteich ist naturfern und stark gestört.

Neben dem Ergänzungsneubau sind zusätzliche Stellplätze erforderlich, die außerhalb des jetzigen Schulgrundstücks auf der Erweiterungsfläche als Teil der Verkehrsfläche errichtet

werden sollen. Die Herstellung der Verkehrsflächen erfolgt im Wesentlichen auf bereits versiegelten Flächen sowie auf gärtnerisch genutzten Flächen bzw. Rasenflächen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter festzustellen sind.

### **B.3.2.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft**

#### **Boden**

Für die planungsrechtliche Beurteilung des Eingriffs (insbesondere Versiegelung) ist der Vergleich mit der vorhandenen Beeinträchtigung/Versiegelung bzw. mit dem geltenden Baurecht maßgeblich (vgl. Kap. B.3.3).

#### **Wasser**

Das auf den neu zu befestigenden bzw. zu überbauenden Flächen auftreffende Niederschlagswasser wird ebenfalls auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht. Die Versickerungsbilanz verändert sich daher nicht.

#### **Klima und Luft**

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

### **B.3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild verändert sich allenfalls kleinräumig im unmittelbaren Nahbereich des Schulgrundstücks. Wesentlich für diese Einschätzung sind der Erhalt der umgebenden Baumreihen und die Orientierung des neuen Gebäudekörpers an der vorhandenen Bebauung hinsichtlich Gestaltung und Höhe. Eine Auswirkung in die freie Landschaft hinein ist durch die vorhandene dichte Gehölzabschirmung ausgeschlossen. Die vorhandene dichte Abschirmung soll außerdem durch einen neuen Gehölzstreifen entlang des Schulgrundstücks ergänzt werden.

### **B.3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“**

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **B.3.2.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Zusätzliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

## **B.3.3 Naturschutzrechtlicher Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (..) in der Abwägung zu berücksichtigen.“ Damit wird auf die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG verwiesen. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

#### **Planungsrechtliche Situation**

Die Flächen für den Ergänzungsneubau und die Verkehrsfläche sind im Bestand teilweise durch Nebenanlagen versiegelt. Planungsrechtlich ist hier nach geltendem Bebauungsplan eine Bebauung auf dem bisherigen Grundstück in zwei Baufenstern mit einer Grundfläche von insgesamt 2.700 qm festgesetzt. Zuzüglich einer 50%-igen Überschreitung für Nebenanlagen ist eine Überbauung von 4.050 m<sup>2</sup> genehmigungsfähig.

Für die Erweiterung der Schulgebäude auf dem vorhandenen Schulgrundstück sowie des Stellplatzangebotes außerhalb des vorhandenen Schulgrundstückes besteht kein Baurecht.

### **B.3.3.1 Eingriffsfolgen**

Durch den geplanten Neubau sind die Schutzgüter Boden und Vegetation erheblich betroffen und damit eingriffsrelevant.

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

Ermittelt werden soll zunächst, welche Eingriffe bereits erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Auf dem Schulgrundstück ist im geltenden Bebauungsplan nach festgesetzter Grundfläche eine Bebauung inklusive der Nebenanlagen von 4.050 qm genehmigungsfähig. Die Bestandsversiegelung umfasst auf dem Schulgrundstück 3.920 qm inklusive aller Nebenanlagen. Dies bedeutet, dass die aktuelle Überbauung mit 130 qm unter der genehmigungsfähigen Überbauung liegt. Für 130 qm besteht demnach also noch ein geringfügiger Puffer. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurden die durch den Bebauungsplan 27 ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft (also auch für die nicht überbauten 130 qm) vollständig (u.a. auch durch eine Flächenpoolmaßnahme am Oberjägerweg in Nieder Neuendorf) kompensiert.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans würde zukünftig eine Bebauung von zusätzlich insgesamt 400 qm ermöglichen. Es soll inklusive aller Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO, eine Fläche von insgesamt 550 qm überbaut werden können. Abzüglich der noch aus dem geltenden Bebauungsplan bestehenden Versiegelungsoption von 130 qm verbleibt eine eingriffsrelevante Neuversiegelung von 420 qm. Hinzu kommt, dass die konkret zur Bebauung vorgesehenen Flächen bereits teilweise befestigt sind (insbesondere Hof- und Erschließungsflächen), so dass hier nur bereits versiegelte Flächen überbaut werden.

Weiterhin werden gestaltete Freiflächen (Rasen, Rasenmulde, Schnitthecken und ein Folienteich) für den Ergänzungsneubau überbaut.

Für die erweiterte Verkehrsfläche mit den integrierten Stellplätzen wird ein Teil des vorhandenen und befestigten Wendehammers überbaut. Weiterhin werden eine angrenzende Gartenfläche (mit Rasen und einer Schnitthecke) sowie begleitende ruderale Grasfluren in der öffentlichen Grünfläche überbaut. Abzüglich der vorhandenen Befestigung ist hier zukünftig eine zusätzliche Versiegelung im Umfang von 180 qm zu erwarten.

Die nachstehende Tabelle verdeutlicht die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das **Schutzgut Boden** unter Berücksichtigung der vorhandenen erheblichen Beeinträchtigungen.

<b>Schutzgut Boden Flächennutzung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Berechnung der Eingriffsfläche</b>
<b>betroffenes Biotop Ergänzungsneubau (Schutzgut Boden)</b>	<b>in qm</b>	<b>in qm</b>	<b>in qm</b>
Ergänzungsneubau (gesamt)		550	
Bestandsversiegelung (Beton, Pflaster)	135		
Folienteich (versiegelt, naturfern)	15		
Rasen (inkl. Rasenmulden)	375		375
Schnitthecke (Liguster und Carpinus)	25		25
Zwischensumme Eingriffsfläche (abzgl. vorh. Versiegelung)			400
<b>Genehmigungsfähige zusätzliche Bebauung nach bestehendem Bebauungsplan (bereits kompensiert)</b>			<b>130</b>
<b>verbleibender Eingriff Ergänzungsneubau</b>			<b>270</b>
<b>betroffenes Biotop neue Verkehrsfläche (Schutzgut Boden)</b>			
Gesamtfläche		357	
Bestandsversiegelung (Beton, Pflaster)	177		
Rasen (Garten)	150		150
Schnitthecke (Carpinus)	10		10
Ruderales Grasflur	20		20
<b>verbleibender Eingriff neue Verkehrsfläche (abzgl. vorhandene Versiegelung)</b>			<b>180</b>
<b>Kompensationsbedarf für Neuversiegelung (gesamt)</b>			<b>450</b>

Die zu kompensierende Neuversiegelung nach Abzug der Bestandsversiegelung bzw. der nach geltendem Bebauungsplan möglichen Versiegelung beträgt für das Schutzgut Boden 450 qm.

Für das **Schutzgut Vegetation** verdeutlicht die nachstehende Tabelle die Ermittlung des Kompensationsbedarfs unter Berücksichtigung der vorhandenen erheblichen Beeinträchtigungen.

<b>Schutzgut Vegetation Flächennutzung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Berechnung der Eingriffsfläche</b>
<b>betroffenes Biotop Ergänzungsneubau (Schutzgut Vegetation)</b>	<b>in qm</b>	<b>in qm</b>	<b>in qm</b>
Ergänzungsneubau (gesamt)		550	
Bestandsversiegelung (Beton, Pflaster)	135		
Folienteich (versiegelt, naturfern)	15		
Rasen (inkl. Rasenmulden)	375		375
Schnitthecke (Liguster und Carpinus)	25		25
Zwischensumme Eingriffsfläche (abzgl. vorh. Versiegelung)			400
<b>Genehmigungsfähige zusätzliche Bebauung nach bestehendem Bebauungsplan (bereits kompensiert)</b>			<b>130</b>
<b>verbleibender Eingriff Ergänzungsneubau (Schutzgut Vegetation Gesamt)</b>			<b>270</b>
Davon Kompensationsbedarf Schnitthecke (Liguster und Carpinus)			25
Davon Kompensationsbedarf Rasen			245

<b>Schutzgut Vegetation Flächennutzung</b>	<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>	<b>Berechnung der Eingriffsfläche</b>
<b>betroffenes Biotop neue Verkehrsfläche (Schutzgut Vegetation)</b>	<b>in qm</b>	<b>in qm</b>	<b>in qm</b>
Gesamtfläche		357	
Bestandsversiegelung (Beton, Pflaster)	177		
Rasen (Garten)	150		150
Schnitthecke (Carpinus)	10		10
Ruderales Grasflur	20		20
<b>verbleibender Eingriff neue Verkehrsfläche (abzgl. vorhandene Versiegelung)</b>			<b>180</b>
Davon Kompensationsbedarf Schnitthecke (Carpinus)			10
Davon Kompensationsbedarf Rasen/ ruderales Grasflur			170
<b>Kompensationsbedarf durch Überbauung für Vegetation (gesamt)</b>			<b>450</b>
<b>Davon für Schnitthecken gesamt</b>			<b>35</b>
<b>Davon Kompensationsbedarf Rasen/ ruderales Grasflur gesamt</b>			<b>415</b>

Für das Schutzgut Vegetation fordert der funktionale Ausgleich eine Kompensation von mindestens 35 qm Gehölzen (ehem. Schnitthecken). Die Herstellung von Rasen stellt i.d.R. keine Aufwertung dar und ist ökologisch nicht erstrebenswert. Daher werden für mindestens ca. 415 qm Vegetationsmaßnahmen für den Verlust der Rasen- und Ruderales Grasflur durchgeführt, die höherwertig sind, wie z.B. eine Gehölzpflanzung oder extensive Langgraswiesen.

Der Ersatzneubau wird zwischen das alte Schulhaus und die neue Sporthalle positioniert. Bei der Einordnung des Baukörpers waren Zwangspunkte wie Anschlusshöhen, innere und äußere Erschließung (integrierter Verbindungsgang zwischen Altbau und Sporthalle, einhüftige Erschließung) zu berücksichtigen. Ein Verschieben zur Schonung des Gehölzbestandes an der westlichen Grundstücksgrenze war daher nicht möglich.

Aus diesem Grund müssen für den Ersatzneubau

- 6 Ersatzbäume (Feldahorn) und
- 21 weitere nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume (überwiegend Pappeln)

ersetzt werden.

Die 6 Ersatzbäume (Feldahorn) waren als naturschutzrechtliche Kompensation für die Eingriffe aus dem genehmigten Bebauungsplan gepflanzt worden. Hier sind auf dem Grundstück neue Standorte in einem Verhältnis von 1:1 zu finden. Die Pflanzung wird über die textliche Festsetzung Nr. 12 planungsrechtlich gesichert.

### **B.3.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung der Eingriffe**

Nach § 1a Abs.3 BauGB ist die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (...) in der Abwägung zu berücksichtigen.“ Demnach ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Vor der Abwägung, ob ein Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. muss, ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Eingriff vermieden oder gemindert werden kann.

Zur Einhaltung der Verbote nach § 44 Abs.1 Nrn.1 und 3 BNatSchG und nach § 39 BNatSchG sollten Fällarbeiten außerhalb der Fortpflanzungsperiode (März bis September) erfolgen.

Baumschutzmaßnahmen sind nur bei wenigen Bäumen in der Nähe des Baufeldes erforderlich, um ihn während der Bauphase vor Verletzungen oder Beschädigungen zu schützen. Diese betreffen vor allem den Schutz des Wurzelbereiches und des Stammes. Bei den Aufgrabungen sind grundsätzlich die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten. Bodenaufträge bzw. -abträge im Bereich des Wurzelraums sind zu vermeiden.

Der Ergänzungsneubau wird mit einer Dachbegrünung ausgestattet. Diese Minderungsmaßnahme trägt wesentlich zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei. Es verbessert außerdem das lokale Klima.

Durch eine ergänzende Gehölzpflanzung entlang des Schulgrundstückes wird die optische Wirkung des Neubaus in die öffentliche Grünfläche hinein reduziert.

### **B.3.3.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz**

Der konkrete Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen ist abhängig von Art und Qualität der naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme, da durch unterschiedliche Maßnahmen entsprechend unterschiedliche Aufwertungspotenziale erreicht werden können.<sup>14</sup>

Im Idealfall würde man von einer gleichartigen Kompensation ausgehen, d.h. für eine Versiegelung würde im Verhältnis 1:1 entsiegelt. Geeignete Entsiegelungsflächen stehen aber nur in geringem Umfang zur Verfügung. Eine flächenhafte ökologische Aufwertungsmaßnahme kann aber z.B. auch durch flächige Gehölzpflanzungen (Anrechnungsfaktor 1:2) gleichwertig erfolgen. Nach § 13 BNatSchG steht der funktionsgleiche Ausgleich gleichrangig neben dem gleichwertigen Ersatz.

Im Geltungsbereich soll der Kompensationsbedarf neben Entsiegelungen auch durch Gehölzpflanzungen gedeckt werden. Dabei sind innerhalb des bisherigen Schulgrundstückes außer einigen Baumpflanzungen keine Maßnahmen möglich. Das Schulgrundstück soll daher in westliche Richtung vergrößert werden. Diese Erweiterung erfolgt u.a. deshalb, um auf den zusätzlichen Flächen die naturschutzrechtliche Kompensation durchführen zu können. Diese Erweiterungsflächen sind als private Erholungsgärten genutzt. Der Bestand ist überwiegend durch gartentypische Nutzungen geprägt wie Scherrasenflächen, Ziergehölzpflan-

---

<sup>14</sup> Betrachtung orientiert an: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)

zungen, Schnitthecken und Obstbäume. Ein Teil dieser Fläche kann durch eine dichte und naturnahe Gehölzpflanzung eine deutliche ökologische Aufwertung erfahren. Außerdem befinden sich hier Gebäude und befestigte Flächen, die vor einer Neunutzung komplett zurückgebaut werden. Das Erweiterungsgrundstück wird zwar zukünftig in das Schulgrundstück einbezogen, allerdings ist künftig keine bauliche Nutzung der Erweiterungsflächen des Schulgrundstücks vorgesehen.

Weiter wird ein Teil der ehemaligen Gartenfläche in die öffentliche Grünfläche einbezogen. Hier kann davon ausgegangen werden, dass aus der heutigen Gartenfläche (mit Scherrasen und Zierbeeten) wie in den umgebenden Flächen später eine ebenfalls extensiv gepflegte, ruderal geprägte Langgraswiese wird, sofern sie nicht als naturnahe Gehölzpflanzung festgesetzt ist. Bei der Umwandlung der Gartenfläche in die öffentliche Grünfläche wird voraussichtlich eine Schnitthecke aus Ziergehölzen (u.a. Philadelphus und Syringa, z.T. auch Carpinus) im Umfang von ca. 105 qm (105 m lang und ca. einen Meter breit) entfernt. Durch die Neuordnung der Flächen im Bereich der geplanten Verkehrsflächen ist weiter die Verlegung des bestehenden Weges (wassergebunden) auf einer Länge von ca. 30 m erforderlich. Der bestehende Weg wird komplett aufgehoben, in die festgesetzte Pflanzfläche integriert und mit Gehölzen bepflanzt. Die Verlegung dieses Weges ist daher nicht eingriffsrelevant.

Im Folgenden sollen die Maßnahmen und Aufwertungspotenziale für das Schutzgut Boden kurz dargestellt werden.

- In der ehemaligen Gartenfläche werden Befestigungen bzw. Gebäude im Umfang von ca. 215 qm komplett und dauerhaft zurückgebaut. Das Anrechnungsverhältnis für Versiegelung beträgt 1:1.
- Die neue westliche Grundstücksgrenze wird durch einen überwiegend 6 m breiten naturnahen, insgesamt 754 qm großen Gehölzstreifen abgegrenzt. Der Gehölzstreifen ist dicht aus heimischen und standortgerechten Sträuchern bzw. Obstgehölzen aufgebaut und enthält einzelne Baum-Überhälter. Das Anrechnungsverhältnis für Versiegelung beträgt 1:2.
- Die heutige Gartenfläche (mit Scherrasen und Zierbeeten) wird in einem Umfang von ca. 340 qm in die öffentliche Grünfläche einbezogen und als extensive Langgraswiese (Ansaat: Landschaftsrasen mit Kräuteranteil, max. 2 Mahden pro Jahr) gepflegt. Da hier im Vergleich zum Bestand (Gartenfläche) eine Aufwertung möglich ist, soll orientiert an der HVE ein Anrechnungsverhältnis von 1:3 angesetzt werden.

Für das Schutzgut Vegetation ergeben sich andere Aufwertungspotenziale:

- naturnahe, frei wachsende Gehölzpflanzung (Sträucher mit Überhältern) für die Schnitthecken, Anrechnungsverhältnis 1:1,
- naturnahe, frei wachsende Gehölzpflanzung (Sträucher mit Überhältern) für die Rasen- und Ruderalflächen, Anrechnungsverhältnis 1:3,
- extensive Langgraswiesen für ruderale Grasfluren und Rasenflächen, Anrechnungsverhältnis 1:1,5.

Der Ersatz der nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume regelt sich entsprechend der Satzung.

Die ursprünglich als Ersatz gepflanzten 6 Feldahorne sind als Ersatzpflanzung (hochstämmige Laubbäume, analog zur ursprünglichen Festsetzung) auf dem Schulgrundstück als textliche Festsetzung Nr. 12 planungsrechtlich gesichert.

### B.3.3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der folgenden Tabelle werden der Kompensationsbedarf für den naturschutzrechtlichen Eingriff und die Maßnahmen für den Flächenverlust zusammenfassend gegenübergestellt. Für die Größenordnungen der zu kompensierenden Flächen werden Orientierungswerte aus der HVE herangezogen.

Maßnahme Eingriff/Ausgleich	Ausgleichsbedarf in qm	Maßnahme Fläche in qm	Aufwertungsfaktor	Ausgleichs-Flächenäquivalent in qm
<b>Schutzgut Boden</b>				
Zusätzliche Versiegelung	450			
Entsiegelung (Gebäude und Flächen auf heutigem Gartengrundstück)		215	1:1	215
Anlage naturnaher Gehölzstreifen		470	2:1	235
<b>Eingriff/Ausgleich Schutzgut Boden</b>				<b>ausgeglichen</b>
<b>Schutzgut Vegetation</b>				
Verlust Schnitthecken (Liguster und Carpinus)	35			
Verlust Schnittrasen, ruderaler Grasflur	415			
Anlage naturnaher Gehölzstreifen		35	1:1	35
Anlage Langgraswiese auf Gartenfläche in geplanter öff. Grünfläche		340	1,5:1	225
Anlage naturnaher Gehölzstreifen		63	1:3	190
<b>Eingriff/ Ausgleich Gehölzpflanzung</b>		<b>98</b>		<b>ausgeglichen</b>
<b>Eingriff/ Ausgleich extensive Langgraswiese</b>		<b>340</b>		<b>ausgeglichen</b>

Maßnahme Eingriff/Ausgleich	Ausgleichsbedarf in qm	Maßnahme Fläche in qm	Aufwertungsfaktor	Ausgleichs-Flächenäquivalent in qm
<b>Voraussichtliche Umwandlung einer Schnitthecke in öffentliche Grünfläche</b>				
Schutzgut Vegetation				
Verlust Schnitthecken (Ziergehölze)	105			
gehen in naturnaher Gehölzstreifen-Pflanzung für Versiegelung auf		105	1:1	105
<b>Eingriff/ Ausgleich Baugebiet - Vegetation</b>		<b>105</b>		<b>ausgeglichen</b>

Summarischer Maßnahmenbedarf (Schutzgut Boden + Schutzgut Vegetation):

- Entsiegelung: 215 qm,
- Naturnahe Gehölzpflanzung: 673 qm und
- Anlage einer Langgraswiese in der öffentlichen Grünfläche: 340 qm.

#### Fazit

Festzustellen ist, dass durch die Maßnahmen Entsiegelung, Gehölzpflanzung und die Anlage von extensiven Langgraswiesen alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden können. Im Sinne der Multifunktionalität wirken sich diese Maßnahmen gleichzeitig auch auf andere Schutzgüter positiv aus.

Da insgesamt eine Fläche im Umfang von 754 qm festgesetzt ist, als Kompensation für Versiegelung und den Verlust von Gehölzflächen aber nur 673 qm angerechnet werden, bleibt rechnerisch ein kleiner Kompensationspool von 81 qm für den Ausgleich für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft.

### **B.3.4 Planungsalternativen**

#### **B.3.4.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die festgestellten negativen Auswirkungen für die Umwelt nicht auftreten. Die Umweltbestandteile könnten sich entsprechend der Rahmenbedingungen weiterentwickeln.

Grund der Planung ist die demographische Entwicklung der Stadt Hennigsdorf insbesondere im Ortsteil Nieder Neuendorf, die für den Grundschulstandort Nieder Neuendorf einen Erweiterungsbau erfordert, um künftig eine Zweizügigkeit (anstelle der bislang bestehenden Einzügigkeit der Grundschule) zu ermöglichen.

Diese Möglichkeit entfiere bei Nichtdurchführung der Planung.

#### **B.3.4.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Der Schulstandort ist vorhanden und nachgefragt. Die örtliche demographische Entwicklung macht ein erweitertes Raumangebot im Grundschulbereich erforderlich. In der Biber-Grundschule kommt nur ein Ergänzungsneubau infrage, da in den bestehenden Räumlichkeiten keine Erweiterungs- oder Aufstockungspotenziale bestehen. Sinnvolle Erweiterungen oder Ausbauten sind auf Grundlage des bestehenden Baurechts nicht möglich. Der Standort wurde zwischen den Altbau und die neue Sporthalle positioniert, damit der Neubau gleichzeitig als Verbindung zwischen beiden Gebäuden genutzt werden kann. Die Lage des Baukörpers im Grundstück ergibt sich aus den Anschlusshöhen, der inneren Erschließung und den vorhandenen Zugängen. Außerdem war eine bereits im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Eiche mit ausladender Baumkrone auf dem Schulhof zu berücksichtigen, an die der neue Baukörper möglichst nicht zu dicht heranrücken sollte.

Bei Berücksichtigung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielstellungen bestehen keine Alternativen zur Umsetzung der Ziele.

### **B.4 Beschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf weiteren Untersuchungsbedarf**

Es wird auf den Landschaftsplan und den Grünordnungsplan verwiesen.

Zusätzlich wurde die Bestandsdarstellung aktualisiert sowie eine umfassende Begehung zur Einschätzung der aktuellen artenschutzrechtlichen Situation durchgeführt.

### **B.5 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

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

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

Eine regelmäßige Kontrolle sollte in fünfjährigen Abständen erfolgen. Die Dauer ist an die Gültigkeit des Bebauungsplanes gebunden.

## B.6 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Für den Planbereich wurde eine methodische Untersuchung<sup>15</sup> hinsichtlich des Vorkommens geschützter Arten und ganzjährig geschützter Lebensstätten durchgeführt. Das Gelände wurde inklusive aller Gehölze und der vorhandenen Gebäude auf dauerhaft geschützte Lebensstätten abgesucht. Außerdem wurde auf das Vorkommen geschützter Arten geachtet.

Die an das Schulgelände angrenzenden Kleingärten, die nutzungstypisch mit Rasen- und Zierbeetflächen sowie einigen Obstgehölzen (Niederstämme und Sträucher) und Gartengebäuden ausgestattet sind, sind mit einer Schnitthecke aus *Carpinus* bzw. *Philadelphus* eingefasst.

Innerhalb des Plangebietes konnten im Gartenbereich mehrere Vogelarten brütend festgestellt werden. Es wurden Arten festgestellt, die in Gehölzen der Grünflächen und Gärten vorkommen.

Innerhalb des Gebietes wurde keine Art der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs, keine Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie und auch keine streng geschützte Art nachgewiesen. Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Die Nester der bei der Untersuchung festgestellten Freibrüter sind nur dann geschützt, wenn sich darin Eier oder Junge befinden. An den Gebäuden (Lauben, Fassade des Schulhauptgebäudes) sowie Gehölzen (Baumhöhlen) konnten keine ganzjährig gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützten Lebensstätten gefunden werden.

Die nahezu flächendeckende Nutzung durch spielende Kinder auf dem Schulgelände schließt Brutplätze am Boden aus.

Hinweise auf die Nutzung durch Fledermäuse an Gebäuden und in Bäumen wurden nicht gefunden. Weitere Hinweise auf streng geschützte Arten gibt es nicht.

Die Gebäude auf dem Kleingartengrundstück wurden auf das Vorhandensein von Fledermäusen sowie geeigneten Quartieren abgesucht. Es konnten keine Fledermäuse oder deren Spuren gefunden werden. Da die Gebäude auf den Gartengrundstücken nicht frostsicher sind, sind sie als Winterquartier weitgehend ungeeignet.

In dem Folienteich auf dem Schulgelände konnten bei den Kartierdurchgängen keine Amphibien festgestellt werden. Erst durch die Niederschläge im Mai führte das Kleingewässer Wasser. Neben der Kontrolle bzgl. des Vorkommens von Amphibien wurden Anlieger befragt, die ebenfalls keinen Hinweis für ein Vorkommen von Amphibien erbrachten. Der intensiv genutzte Scherrasen um den Teich bietet keine Bedingungen eines Sommerlebensraumes bzw. für das Vorhandensein von Winterquartieren. Der Teich selber ist wegen seiner geringen Tiefe als Winterquartier ungeeignet.

Xylobionte Käfer (z.B. die artenschutzrechtlich relevanten Eremit und Heldbock) nutzen starkes Altholz in der Zerfallsphase mit Mulmeinlagerungen als Lebensraum. Solche Bäume gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht.

Lebensräume mit extremen Standortbedingungen (extrem trocken, feucht oder nass), die einen Lebensraum für eng angepasste Arten sein könnten, gibt es ebenfalls nicht. Die Bodenflächen sind entweder als Scherrasen, Zierbeet oder ruderale Gras- und Staudenflur ausgeprägt, der Boden verdichtet, befestigt oder durch regelmäßige Gartenbearbeitung bearbeitet. Das Plangebiet ist als Lebensraum für Zauneidechsen ungeeignet, da weder lückige Vegetation, lockerer, offener Boden noch Sonnenplätze vorhanden sind. Es konnten keine Nachweise erbracht werden.

---

<sup>15</sup> Jens Scharon: Vorkommen von ganzjährig geschützten Lebensstätten und geschützten Tierarten auf der Fläche des B-Plangebietes Nr. 27.1 „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“, Juli 2010, Berlin sowie ergänzende Stellungnahme vom 05.10.2010

Die ökologische Funktion der betroffenen Lebensräume bleibt auch bei einer Neubebauung des Grundstücks im räumlichen Zusammenhang erhalten (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Die umliegenden Flächen werden nicht verändert. Im Geltungsbereich entstehen vergleichbare oder bessere neue Lebensraumstrukturen durch die Anlage von Grünflächen mit naturnahen Gehölzpflanzungen (Nist- und Nährgehölze). Die festgestellten Vogelarten sind weit verbreitet und kommen in Siedlungsflächen, sowie Parks und Gärten vor. Eine ausgeprägte Revierbindung (Nutzung des Reviers oder sogar des Nestes über mehrere Brutperioden hinweg) ist bei den festgestellten Vogelarten nicht einschlägig bekannt.

Insgesamt kann durch die genannten Maßnahmen der mögliche Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG abgewendet werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Population einer Art ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Eine Beräumung des Geländes (insbesondere Abtrag der Vegetation, Fällung der Bäume, Abriss der Gartenlauben) ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit für Vögel möglich. Ein Verstoß gegen das Tötungs- bzw. das Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr.1 und 2 BNatSchG kann durch eine Bauzeitenregelung abgewendet werden. Diesbezüglich wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan (Hinweis Nr. 4) aufgenommen.

Der Igel wurde aktuell nicht nachgewiesen. Da eine Nutzung insbesondere der Gartenflächen durch den geschützten Igel aber möglich ist, sollen bei den Beräumungsmaßnahmen auch für diese Art vorsorglich Maßnahmen ergriffen werden. Prinzipiell besteht nach § 39 Abs. 5 BNatSchG ein Beräumungsverbot für Sträucher, Hecken und Gebüsche zwischen 01. März und 30. September. Bereits ab September bis Mitte Oktober suchen Igel aber ihr Winterquartier in Laub- und Reisighaufen auf. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten, die sich aus diesem engen Zeitfenster ergeben, müssen vor Eintritt der Winterruhe von Igel (ab Anfang September) alle potenziell geeigneten Streu-, Laub- und Reisighaufen von der Fläche entfernt werden. Bei den Beräumungsaktivitäten (möglich ab Anfang Oktober), dürfen keine Schnittabfälle auf der Fläche gelagert werden. Alles wird unmittelbar nach dem Schnitt von der Fläche entfernt. Durch diese Maßnahme kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1, 3, und 3 BNatSchG abgewendet werden.

## **B.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

### **Anlass und Ziel des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Erweiterung der Grundschule Nieder Neuendorf“ ist am 09.01.1998 in Kraft getreten. Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes war seinerzeit das Erfordernis, vorhandene Schulraumkapazitäten zu erweitern und eine Sporthalle zu errichten. Die Erweiterungsbauten wurden ab 1998 errichtet.

Entsprechend der Schulentwicklungsplanung des Landkreises Oberhavel und der Prognose des Schüleraufkommens der Stadt Hennigsdorf ergibt sich hinsichtlich des zu erwartenden Aufkommens an Einschülern ein Schüleraufkommen, dass durch die bestehenden Räumlichkeiten der Hennigsdorfer Grundschulen nicht aufgefangen werden kann.

Erforderlich wird somit ein zusätzlicher Erweiterungsbau, der zwischen dem Schulhauptgebäude und der Sporthalle errichtet werden soll. Da entsprechend des derzeit maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 27 die Errichtung eines Schulerweiterungsbaus nicht möglich ist, ist die Durchführung eines Änderungsverfahrens (1. Änderung) erforderlich.

Mit der Änderung erfolgt gleichzeitig eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nach Westen. Die Erweiterung ist insbesondere erforderlich, um zusätzliche Stellplatzbedarfe, die aufgrund des Schulerweiterungsbaus entstehen, zu sichern und um die durch die neuen Baumaßnahmen entstehenden Eingriffe in Natur- und Landschaft ortsnah ausgleichen zu können.

## **Umweltprüfung**

Die Umweltprüfung ist Bestandteil der Bauleitplanung. Sie ist als Regelverfahren für alle Bauleitpläne mit Umweltauswirkungen vorgeschrieben. Mit dem Bebauungsplan können Eingriffe in Natur und Landschaft sowie weitere Beeinträchtigungen der Umweltgüter vorbereitet werden. Diese Beeinträchtigungen werden erfasst und notwendige Maßnahmen festgelegt.

Mit dem Bebauungsplan wird die Bebaubarkeit des heute bereits mit verschiedenen Schulgebäuden bebauten Grundstücks erhöht. Der Erweiterungsbau macht außerdem die Anlage weiterer Stellplätze nötig. Ansonsten muss nur die Erschließungsinfrastruktur im Nahbereich des Erweiterungsbaus angepasst werden. Dadurch kommt es zu naturschutzrechtlichen Eingriffen in den Boden (durch Versiegelung und Überbauung) und in Pflanzen/Vegetation (durch Fällung von Bäumen und die Entnahme von Gehölzen), die ausgeglichen werden müssen.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe soll das unmittelbar westlich angrenzende Gartengelände zu einer Grünfläche umgewandelt werden, die teilweise in das Schulgrundstück und teilweise in die öffentliche Grünfläche einbezogen werden soll.

Die Versiegelung von Flächen kann innerhalb des Geltungsbereichs durch die Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächenversiegelungen (z. B. Gartenhäuser) und die Anlage naturnaher, flächiger Gehölze kompensiert werden. Der Verlust von Gehölzen wird ebenfalls durch die Neuanlage von naturnahen Gehölzflächen kompensiert. Durch die erforderlichen Baumfällungen im Bereich des Erweiterungsneubaus kommt es zu einem Baumverlust. Dieser Funktionsverlust wird durch die Neupflanzung von Bäumen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen.

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung erbrachte das Ergebnis, dass der heutige Gartenbereich und die Grünflächen Lebensraum von europäischen Brutvögeln sind, dauerhaft geschützte Lebensstätten (z.B. Baumhöhlen) aber nicht betroffen sind. Um die Brutvögel nicht zu beeinträchtigen, sollten die Räumungs- und Fällarbeiten daher außerhalb der Brutzeit stattfinden. Andere besonders geschützte Tierarten wurden im Planbereich nicht festgestellt. Mit der Umsetzung des Vorhabens (Errichtung eines Schulerweiterungsbaus mit Stellplätzen, Sicherung und Erweiterung bestehender öffentlich nutzbarer Grünflächen) sind für das Schutzgut Mensch keine erheblich negativen Auswirkungen verbunden.

## **C Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der Durchführung des Bauleitplanverfahrens wurde zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB am 15.06.2010 eine Bürgerversammlung durchgeführt. Zur Bürgerversammlung wurde über Aushänge vom 26.05.2010 bis 23.06.2010, über die Internetseite der Stadt Hennigsdorf sowie die örtliche Presse eingeladen. Weiter wurde den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.05.2010 die Möglichkeit gegeben, bis zum 22.06.2010 zur beabsichtigten Planung Stellung zu nehmen und die Anforderungen hinsichtlich des Detaillierungsgrades und des erforderlichen Umfangs der Umweltprüfung zu benennen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf am 04.09.2010 sowie im Internetauftritt der Stadt Hennigsdorf in der Zeit vom 13.09.2010 bis einschließlich zum 14.10.2010 erfolgt. Den von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist im Rahmen ihrer Beteiligung mit Schreiben vom 26.08.2010 der Entwurf der Planänderung nebst Begründung und Umweltbericht (sowie das Gutachten über geschützte Tierarten an das Landesumweltamt) übersandt worden. Es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.09.2010 gegeben.

Festzustellen ist, dass während der Verfahren zur Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen keine Beteiligung erfolgt ist und somit auch keine diesbezüglichen Stellungnahmen vorliegen. Gleichzeitig sind im Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht worden, deren Behandlung im Rahmen der Abwägung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf in der Sitzung am 15.12.2010 vorgelegt werden sollen.

Änderungen einzelner Festsetzungen und Hinweise aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind wie folgt vorgenommen worden:

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Die Pflanzlisten A und B sind als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Gleichzeitig sind die Pflanzlisten in Einzelobjekten angepasst worden
- Mit der Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 12 wird sichergestellt, dass Bäume, die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 27 als Kompensationsmaßnahme gepflanzt worden sind und die nunmehr aufgrund des Neubauvorhabens wieder gefällt werden müssen, auf dem Schulgrundstück zu ersetzen sind.
- Zum Schutz der Fauna wird mit dem Hinweis Nr. 4 eine Bauzeitenregelung aufgenommen

Insgesamt ist festzustellen, dass aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der Planinhalt in seinen Grundzügen nicht berührt ist und auch die Belange Dritter nicht berührt werden.

Bearbeitung:  
Stadt Hennigsdorf

Bearbeitung Umweltbericht:  
Büro Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten

Bearbeiter  
Daniel Stenger

Bearbeiter  
Matthias Gramsch

# D Anlagen

## D.1 Bestandsplan Biotopbestand

