

Stadt Hennigsdorf

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15-b (1. Änderung)
„Stadtbad“

Stand 23.05.2011

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Inhalt und Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes | 1 |
| 2 | Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung..... | 1 |
| 2.1 | Bereich Naturschutz und Landschaftspflege | 1 |
| 2.2 | Bereich Bodenschutz..... | 1 |
| 2.3 | Landschaftsplanung..... | 2 |
| 3 | Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung..... | 2 |
| 3.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands | 2 |
| 3.1.1 | Schutzgut Mensch | 3 |
| 3.1.2 | Schutzgut Arten und Lebensräume | 3 |
| 3.1.3 | Schutzgut Boden | 4 |
| 3.1.4 | Schutzgut Wasser..... | 5 |
| 3.1.5 | Schutzgut Klima und Luft..... | 5 |
| 3.1.6 | Schutzgut Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter | 5 |
| 3.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes | 6 |
| 3.2.1 | Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch..... | 6 |
| 3.2.2 | Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume..... | 6 |
| 3.2.3 | Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft..... | 6 |
| 3.2.4 | Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild | 6 |
| 3.2.5 | Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 7 |
| 3.2.6 | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern | 7 |
| 3.3 | Naturschutzrechtlicher Eingriff und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen..... | 7 |
| 3.4 | Planungsalternativen | 8 |
| 3.4.1 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 8 |
| 3.4.2 | Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten..... | 8 |
| 4 | Beschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung, Hinweise auf weiteren Untersuchungsbedarf | 9 |
| 5 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen | 9 |
| 6 | Artenschutzrechtliche Einschätzung | 10 |
| 7 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 11 |
| 8 | Anlage | 13 |
| 8.1 | Bestandsplan Biotopbestand | 13 |

1 Inhalt und Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlass der 5. Änderung des FNP sind die mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15-b „Stadtbad“ beabsichtigten Zielstellungen für den Neubau eines Schwimmbads auf dem Grundstück zwischen Parkstraße, Neuendorfstraße, Bötzowstraße und Rathenaustraße Planungsrecht zu schaffen. Gleichzeitig soll die Nachnutzung des denkmalgeschützten „Alten Gymnasiums“ für ergänzende Angebote und Büro Zwecke ermöglicht werden.

Zur Sicherung der Schwimmbadnutzung wird im Flächennutzungsplan die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ ausgewiesen. Die Fläche des „Alten Gymnasiums“ bleibt gewerbliche Baufläche. Die kleine Fläche an der Neuendorfstraße nördlich der neu ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend der vorhandenen Bebauung und Nutzung sowie analog zu der unmittelbar nördlich angrenzenden Flächendarstellung im geltenden Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

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

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

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

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

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

2.1 Bereich Naturschutz und Landschaftspflege

Seit dem 01.03.2010 ist das Bundesnaturschutzgesetz¹ (BNatSchG) Gegenstand der konkurrierenden Gesetzgebung und als bundesrechtliche Vollregelung ausgestaltet, wenn nicht Öffnungsklauseln andere Landes-Regelungen erlauben.

Die Ziele und Grundsätze sind in § 1 BbgNatSchG² definiert. In § 10 ff BbgNatSchG sind die Vorschriften zur Eingriffsregelung enthalten.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

2.2 Bereich Bodenschutz

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

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.

¹ Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I 51)

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

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

2.3 Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird dem inneren geschlossenen Siedlungsgebiet von Hennigsdorf zugeordnet. Es werden lediglich allgemeine Anforderungen an die Siedlungsentwicklung gestellt. 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 der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 15-b „Stadtbad“ liegt nach dem Landschaftsplan der Stadt Hennigsdorf³ inmitten des Siedlungsgebiets von Hennigsdorf. Der Alleebaumbestand entlang der Rathenaustraße sowie entlang der Neuendorfstraße ist als erhaltenswert dargestellt.

Der Geltungsbereich liegt direkt südlich einer übergeordneten Grünverbindung.

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans setzt für das Untersuchungsgebiet weiterhin die Pflege und Entwicklung des landschaftsbildprägenden Baumbestands in Kombination mit dem Erhalt und der Förderung eines hohen Grünanteils (z.B. in Form strukturreicher, gliedernder Abpflanzungen im Baugebiet sowie Fassaden- und Dachbegrünung) fest.

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.

3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das BauGB sieht in § 2 Abs. 4 vor, dass die Umweltprüfung in zeitlich nachgeordneten oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden kann. Zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Bestandes wird deshalb u. a. auf den Landschaftsplan⁴ der Stadt Hennigsdorf verwiesen. Die in den Bebauungsplan Nr. 15-b (von 2002) integrierten landschaftsplanerischen Inhalte (grünordnerischer Fachbeitrag) dienen für einige Themenbereiche ebenfalls als Grundlage.

Für den zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 15-b wird, basierend auf denselben gesetzlichen Vorgaben, ebenfalls ein Umweltbericht erstellt. Derzeit bereits vorliegende Teil-Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan fließen in den Umweltbericht der FNP-Änderung mit ein.

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

³ bearb. durch Büro S. Wallmann, 1998

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

Neue Eingriffe in Natur und Landschaft sind prinzipiell dort zu erwarten, wo das neue Stadtbad-Gebäude errichtet werden soll, sowie in den hierfür erforderlichen Erschließungsflächen (z.B. Stellplatzanlage, Zuwegungen) sofern die geplante Neuversiegelung über den bisherigen Festsetzungsumfang hinausgeht. Da seit der Erstellung von Landschaftsplan und gründerischem Fachbeitrag einige Flächenumgestaltungen auf dem vorhandenen Schulgelände erfolgt sind und sich außerdem unterschiedliche Rahmenbedingungen geändert haben, ist eine aktualisierte Darstellung erforderlich. Die Grundlagen werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

3.1.1 Schutzgut Mensch

Das Gelände des Änderungsbereichs ist an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben.

Das Schulgebäude sowie der Schulhof stehen - mit Ausnahme der Freiflächen zwischen Hauptgebäude und Rathenaustraße - seit Aufgabe des Schulbetriebs einer öffentlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

Belastungssituationen z. B. hinsichtlich Schall gehen im näheren Umfeld gegenwärtig allenfalls von der stark befahrenen Hauptstraße (L 172 „Neuendorfstraße“) aus, die unmittelbar östlich am Plangebiet entlang führt.

Die Erreichbarkeit ist hinsichtlich der Lage innerhalb des Stadtgebiets gut.

3.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Für die Bestandsanalyse im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 15-b wurde eine Biotopkartierung durchgeführt.

Spätestens seit Nutzungsaufgabe (2006) hat sich auf dem Großteil der Schulgrundstücksfreiflächen eine ruderalisierte Gras- und Staudenflur etabliert. In Abhängigkeit von der jeweiligen ehemaligen Nutzungsintensität haben sich auf den Freiflächen Gras- und Staudenfluren mit unterschiedlichen Wuchshöhen und Artenzusammensetzungen ausgeprägt.

Nur auf den stark verdichteten Bodenflächen ist zum Teil offener Boden festzustellen. Seltene oder besonders geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

Der Gehölzbestand im Geltungsbereich kann als heterogen bezeichnet werden. Zum einen sind allee-artige Straßenbäume vorhanden, zum anderen auch vereinzelt Solitärbäume, einige Hecken und Strauchgruppen auf den Freiflächen des Schulgeländes sowie spontaner Gehölzaufwuchs von Pionierarten.

Markant ist v.a. die Baumreihe alter Winter-Linden (*Tilia cordata*) zwischen dem ehemaligen Hauptgebäude und der Rathenaustraße, die an ihrem südlichen Ende von einer Gruppe vorwiegend alter Kiefern (*Pinus sylvestris*) ergänzt wird.

Auch die Baumreihe entlang der Neuendorfstraße sowie die von dieser rechtwinklig in westlicher Richtung abzweigende Baumreihe (ebenfalls Winter-Linden) prägen das nahe Ortsbild.

Die versiegelten Erschließungsflächen setzen sich v.a. aus Natursteinpflaster sowie Betonplatten zusammen.

Schutzgebiete und -objekte

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Schutzgebiets. In östlicher Nachbarschaft befindet sich das Naturschutzgebiet „Schwimmhafenwiesen“ (Abstand zum Plangebiet ca. 800 m)⁵⁾.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Stolpe“ befindet sich in östlicher Richtung in einem Abstand von etwa 700 m. Das LSG Nauen-Brieselang-Krämer⁶⁾ liegt in westlicher Richtung ca. 850 m entfernt.

⁵⁾ Verordnung über das Naturschutzgebiet „Schwimmhafenwiesen“ des Ministeriums für Umwelt, Natur und Raumordnung vom 01.12.1995 (GVBl. II/96, Nr. 15)

Das nächstgelegene FFH-Gebiet („Muhgraben mit Teufelsbruch“)⁷⁾ hat einen Abstand von etwa 1,2 km zum Plangebiet.

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

Besonderer Artenschutz

Für den Planbereich wurde 2011 eine methodische Untersuchung⁸⁾ 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.

Der Geltungsbereich ist Lebensraum europäischer Vogelarten, die nach § 7 Abs. 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten nach § 44 BNatSchG gehören. Es wurden 6 Brutvogelarten nachgewiesen. 3 Arten sind Freibrüter und 3 Arten nutzen Gebäude und Nischen. Dauerhaft geschützt sind die Nester der Gebäude- und Nischenbrüter am Dach des ehemaligen Schulhauptgebäudes: Mauersegler und Haussperling. Das Gebäude ist denkmalgeschützt und bleibt erhalten. Ein Gartenrotschwanz nutzt eine Nische in einer Garage unmittelbar nördlich des Schulgebäudes.

Weitere Hinweise auf das Vorkommen weiterer geschützter Arten wurden nicht gefunden.

Lebensräume mit extremen Standortbedingungen (extrem trocken, feucht oder nass), die einen Lebensraum für speziell angepasste Arten sein können, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Baumschutz

Hennigsdorf besitzt eine Baumschutzsatzung⁹⁾, 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.

3.1.3 Schutzgut Boden

Im plangebietsnahen Siedlungsgebiet Hennigsdorfs stehen unterhalb des Oberbodens vor allem glazifluviale Tal- und Dünen sande (Fein- und Mittelsande) der Weichsel-Kaltzeit an, die teilweise von Geschiebemergel unterlagert sind¹⁰⁾.

Infolge des hohen Grads anthropogener Überformung kommen im Untersuchungsgebiet keine natürlichen Bodentypen mehr vor.

Der Versiegelungsgrad des Plangrundstücks beträgt ca. 40 %.

Altlasten sowie altlastverdächtige Flächen innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt.

Das Grundstück ist weitgehend eben. Die Geländehöhen variieren zwischen ca. 33,00 m über NHN am nordöstlichen und ca. 34,80 m über NHN am südlichen Geltungsbereichsrand.

⁶⁾ 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)

⁷⁾ Landes-Nr. 413, DE 3345-301

⁸⁾ Jens Scharon: Fachgutachterliche Einschätzung (Mai 2011)

⁹⁾ Baumschutzsatzung der Stadt Hennigsdorf vom 23.09.2003, Amtliche Mitteilungen 12. Jahrgang, Nr. 8

¹⁰⁾ Landschaftsplan, 1997

3.1.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Der Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 1,8 bis 2,5 m unter GOK.¹¹⁾

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets „Stolpe“.

Das Grundwasser im Plangebiet ist infolge des sandigen Substratbestands und der geringen Filterschichtstärke gegen ein Eindringen von Schadstoffen nur gering bis gar nicht geschützt.

3.1.5 Schutzgut 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.

In den Darstellungen zum geltenden Bebauungsplan wird beschrieben, dass das Plangebiet stadtklimatisch nur mäßige Veränderungen gegenüber Freilandverhältnissen aufweist, was auf die räumliche Nähe zu größeren Freiflächen und der lockeren Bebauung in der angrenzenden Nachbarschaft zurückzuführen ist. Auch der Baumbestand wirkt sich positiv auf das lokale Klima aus.

Großflächige und damit bedeutende Kaltluftentstehungs- oder -abflussgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Die sich in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Gewerbebetriebe (z. B. im Technopark) emittieren keine wesentlichen Schadstoffmengen.

3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets wird gegenwärtig durch das dominante, denkmalgeschützte Schulgebäude bestimmt, dem östlich eine große Freifläche vorgelagert ist. Die Freifläche ist aktuell durch ruderale Vegetation gekennzeichnet. Der Bereich ist insgesamt von älteren Baumbeständen umgeben, die entlang der Grundstücksgrenzen oder an den Straßen stehen. Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Schulbaracke parallel zur Parkstraße, die neben dem Schulhauptgebäude den Nahbereich prägt. Die Neuendorfstraße als Hauptverkehrsstraße wirkt in das Plangebiet hinein.

Das Erscheinungsbild in den umgebenden Straßen wird durch die Straßenbäume bzw. den Allee-Bestand und die angrenzenden Wohnhäuser geprägt. Bemerkenswert ist der Zusammenhang zwischen der Hauptfront des Schulgebäudes und der mit Altbäumen bestandenen hainartigen Grünfläche. Die nördlich an das alte Schulgebäude anschließenden Stellplatz- und Garagenflächen wirken dagegen städtebaulich ungeordnet.

Besonders wichtige orts- und landschaftsbildwirksame Elemente sind der Altbaumbestand, der den Bereich umgibt, und das alte Schulgebäude als dominanter Baukörper entlang der Rathenaustraße. Besonders markante und charakteristische Einzelbäume gibt es hingegen nicht.

Das viergeschossige Schulgebäude des „Alexander-Puschkin-Gymnasiums“, das 1926 errichtet wurde, sowie sein Vorgarten stehen seit dem 02.05.1995 unter Denkmalschutz.

Ein Teil des Änderungsbereichs tangiert das Bodendenkmal Nr. 70002, den mittelalterlichen und neuzeitlichen Ortskern von Hennigsdorf.

¹¹⁾ Bebauungsplan 15 – b der Stadt Hennigsdorf, bearb. durch GfP, Gesellschaft für Planung Umwelt-Stadt-Architektur, Berlin 2002 im Auftrag der Stadtverwaltung Hennigsdorf

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird es zu zusätzlichem Zielverkehr kommen, so dass der Verkehr im Umfeld zunehmen wird. Der Stellplatzbereich wird an der Bötzowstraße im Umfeld der angrenzenden Wohnbebauung angelegt.

Es werden keine Liegewiesen oder andere größere Freibereiche angelegt, so dass hier keine immissionsschutzrechtliche Problematik für die schutzwürdige Wohnnutzung in der Nachbarschaft besteht. Eine nach aktuellem Planungsstand geplante Rutsche, die aus dem Gebäude herausragt, wird eingehaust sein, so dass sie einerseits ganzjährig nutzbar ist und andererseits Nutzungsgeräusche (lautes Rufen und Schreien) abfängt. Ein möglicher Saunagarten wird nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Das Vorhaben (Errichtung eines Stadtbads) soll einer öffentlichen Nutzung dienen. Das neue Bad soll das alte Bad ersetzen. Dadurch sollen die vorhandenen sportlichen Erholungsmöglichkeiten erhalten und entwickelt werden.

3.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume

Als Folge der geplanten Neuversiegelungen und der Neunutzung der künftigen Freiflächen ist mit dem Verlust verschiedener Vegetationsstrukturen (insbesondere ruderaler Gras-Stauden-Flur, sowie Hecken und Einzelsträuchern) zu rechnen. Auch einzelne Baumfällungen werden erforderlich. Diese Verluste sind zwar zum Teil erheblich, jedoch sind sie ausgleichbar bzw. ersetzbar.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich dauerhaft geschützter Lebensstätten für Tiere abgesucht. Nördlich des Schulhauptgebäudes nutzt ein Gartenrotschwanz eine Nische in einer Garage, die im Zuge der Neustrukturierung des Geländes abgerissen werden muss.

Im Dach des Schulhauptgebäudes nisten Mauersegler und Haussperlinge. Dieses Gebäude steht aber unter Denkmalschutz und bleibt erhalten.

Bauvorbereitende Maßnahmen (Garagenabriss und Entnahme der Vegetation) würden in der Brutzeit der Vögel zu Beeinträchtigungen führen.

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 dem geltenden Baurecht maßgeblich. Im Vergleich zum realen Bestand wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen.

Wasser

Grundsätzlich ist damit zu rechnen, dass sich durch eine erstmalige Versiegelung von Flächen das Versickerungs-Defizit erhöht. Durch die Lage innerhalb des Stadtgebiets und damit hinsichtlich der Regelungsfunktion bereits beeinträchtigten Flächen sind keine zusätzlichen erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Klima und Luft

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.2.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Der neue Gebäudekörper wird deutlich als technisch-funktionales Bauwerk zu erkennen sein. Dieses wird zwar möglicherweise zunächst als Fremdkörper wahrgenommen, da es aber einer öffentlichen Nutzung zur Verfügung stehen wird, ist die Einschätzung als störend oder beeinträchtigend eher nicht zu befürchten. Es kommen zwei wesentliche Aspekte hinzu: Der umgebende und kulissenbildende Baumbestand bleibt überwiegend erhalten und wird ggf. ergänzt. Das alte Schulgebäude bleibt erhalten und soll in die neue Nutzung integriert werden. D.h. von der Rathenaustraße wird das neue Gebäude kaum zu sehen sein. Der

Neubau wird insgesamt durch die bestehenden Strukturen nicht dominant in Erscheinung treten. Der derzeit städtebaulich ungeordnete Bereich mit Garagen und Stellplätzen an der Bötzowstraße wird neu geordnet und auch neu gestaltet. Bei den Gestaltungsmaßnahmen werden Baumneupflanzungen berücksichtigt.

Erheblich negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

3.2.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich zwar mit dem Schulgebäude und seinem Vorplatz ein geschütztes Denkmal. Die Planung integriert jedoch das Denkmal. Alle erforderlichen technischen Anpassungen, die wegen der Reaktivierung des Gebäudes erforderlich sind, sind mit der Denkmalschutzbehörde im Rahmen der nachgeordneten Umsetzungsplanung abzustimmen bzw. von ihr genehmigen zu lassen. Ob ein Verbindungsbauwerk zwischen dem Denkmal und dem Stadtbad-Neubau mit dem Schutz des Denkmals grundsätzlich vereinbar ist, ist im weiteren Bauleitplanverfahren zu klären. Eine bauliche Verbindung zwischen dem alten Schulgebäude und dem Neubau würde die Möglichkeit einer gemeinsamen bzw. integrierten Nutzung und damit auch eine langfristige Erhaltung des Denkmals sichern.

Teilflächen des Bodendenkmals Nr. 70002, dem mittelalterlichen und neuzeitlichen Ortskern von Hennigsdorf, werden für eine künftige Stellplatzanlage überplant. Für sämtliche bodenverändernden Maßnahmen ist eine Genehmigung bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen. Die Maßnahmen sind archäologisch dokumentationspflichtig.

3.2.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

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

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

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

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

Zu prüfen ist in diesem Zusammenhang, ob sich durch die Festsetzungsänderungen einerseits die Bebaubarkeit verändert und andererseits, ob positiv wirkende Festsetzungen verändert werden oder entfallen, was zu einer Minderkompensation führen würde. Beides ist eingriffsrelevant.

Wie im Abschnitt „Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter“ beschrieben, gehen von den geplanten Nutzungsänderungen z.T. erheblich negative Auswirkungen gegenüber dem aktuellen Bestand, v.a. in Form von zusätzlichen Versiegelungen aus, die in der Folge den Verlust von Bodenfunktionalität und Vegetationsbeständen mit sich bringen.

Gegenüber dem geltenden Recht jedoch resultiert aus den Nutzungs- und Festsetzungsänderungen insgesamt eine Reduzierung der maximalen Bebaubarkeit. Das bedeutet, der künftig mit dem neuen Planungsrecht zulässige naturschutzrechtliche Eingriff wird geringer ausfallen als bei vollständiger Ausnutzung des derzeit geltenden Planungsrechts.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden an die neuen Planungserfordernisse angepasst. Auf die Fassadenbegrünung wird vollständig verzichtet, da das zukünftige Schwimmhallegebäude voraussichtlich größere Glas- und Fensterflächen in seinen Fassaden erhalten wird. Der Bereich zum Erhalt von Bäumen wurde übernommen. Die Dachbegrünung wird übernommen und die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wird so geregelt, dass sie im Ergebnis möglichst vergleichbare Flächen und Stückzahlen zum noch geltenden Bebauungsplan erreicht. Mit der Kombination aus Entsiegelung, Einzelbaumpflanzung, Dachbegrünung und flächiger Gehölzneupflanzung lassen sich die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Vegetation vollständig ausgleichen. Trotz Verzicht auf die Fassadenbegrünung kommt es aufgrund der künftig geringeren Überbaubarkeit zu keiner Minderkompensation.

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

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs.1 Nrn.1 und 3 BNatSchG und nach § 34 BbgNatSchG sollten Abriss- und Fällarbeiten außerhalb der Fortpflanzungsperiode (März bis September) erfolgen.

Der als Allee gemäß § 31 BbgNatSchG geschützte Baumbestand innerhalb des Änderungsbereiches sowie unmittelbar angrenzend (z.B. entlang der Neuendorfstraße) ist zu schützen, Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.

Eine genaue Eingriffsermittlung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Vorhandene Beeinträchtigungen bzw. deren Rückbau werden hierbei in Abzug gebracht.

Es wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt, dass die mit der FNP-Änderung vorbereiteten bzw. mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15-b verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft so weit wie möglich vermindert und innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereiches vollständig ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

3.4 Planungsalternativen

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 (z.B. Neuversiegelung) nicht auftreten. Die Umweltbestandteile könnten sich entsprechend der Rahmenbedingungen weiterentwickeln. Zu diesen Rahmenbedingungen gehört das auf der Fläche geltende Planungsrecht.

Der geltende Bebauungsplan mit seinem bestehenden Baurecht ließe eine eingeschränkte gewerbliche Bebauung zu. Da gegenwärtig kein Interesse an einer solchen Nutzung besteht, würde die Fläche voraussichtlich weiter brach liegen. Insbesondere für das denkmalgeschützte Gebäude ist aber eine fehlende Nutzung langfristig problematisch, da es ohne eine Nutzung kaum zu erhalten ist.

3.4.2 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der geltende Bebauungsplan mit seinem bestehenden Baurecht lässt eine eingeschränkte gewerbliche Bebauung zu. Jedoch hat sich seit 2002 kein neuer Vorhabenträger gefunden, der auf der Fläche eine gewerbliche Nutzung betreiben möchte.

Die Aufgabe der schulischen Nutzung war bereits 2004 mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15-b „Technologiepark“ geplant und erfolgte schließlich 2006. Die bauliche Qualität des alten Schulgebäudes hat seitdem stark nachgelassen. Zudem wurde das Schulangebot der Stadt Hennigsdorf umstrukturiert und auf anderen Standorten an den aktuellen Bedarf angepasst.

Eine Ausweisung als Mischgebiet analog zum nördlich angrenzenden Quartier steht nach Aussagen des Stadtplanungsamtes Hennigsdorf nicht zur Diskussion.

Standortalternativen für das Stadtbad

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens ist von der Stadtverwaltung Hennigsdorf eine Prüfung verschiedener Standortoptionen für das neue Stadtbad innerhalb der Stadtgrenzen beauftragt bzw. durchgeführt worden. Insgesamt acht verschiedene Standorte wurden anhand eines umfassenden Kriterienkatalogs beurteilt und miteinander verglichen. Lediglich zwei Standortoptionen kamen in die engere, realistische Auswahl. Gegen den Alternativstandort „Am Bahndamm“ sprachen u.a. die eingeschränkte Straßenanbindung sowie der erforderliche Grunderwerb. Der Standort „Altes Gymnasium“ wurde in der Gesamtbetrachtung v.a. wegen seiner stadtstrukturell günstigen Lage, seines hohen Freizeit- und Erholungswertes, der guten Straßenanbindung, den erwarteten Synergieeffekten mit der bereits vorhandenen Infrastruktur sowie dem erwarteten Vitalisierungseffekt für den Stadtkern den anderen Standortoptionen vorgezogen.¹²

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

Es wird auf den Landschaftsplan verwiesen.

Zusätzlich wurde die Bestandsdarstellung aktualisiert. Für die artenschutzrechtliche Einschätzung wird aktuell eine Untersuchung durch einen anerkannten Fachgutachter durchgeführt, die unter anderem eine avifaunistische Revierkartierung, die Feststellung dauerhaft geschützter Lebensstätten sowie streng geschützter Arten, wie z.B. der Zauneidechse umfasst. Hierfür sind sechs Begehungen in der Zeit von April bis Juli vorgesehen.

Ein Verkehrs- sowie ein Lärmgutachten werden erarbeitet.

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 Bebauungsplans gebunden.

¹² Standortbewertung für den möglichen Neubau eines Stadtbades in Hennigsdorf (Anlagen 1-3), kplan AG, Abensberg (2010)

6 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Für das Plangebiet wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens eine methodische Untersuchung¹³ hinsichtlich des Vorkommens geschützter Arten und ganzjährig geschützter Lebensstätten durchgeführt.

Das Plangebiet wird durch alte Schulgebäude, unterschiedliche Gehölzbestände, eine große ruderale Wiese sowie Garagen und Stellplatzflächen bestimmt. Innerhalb des Plangebietes konnten sechs Vogelarten brütend festgestellt werden, teilweise Gebüschbrüter und teilweise Gebäude- und Nischenbrüter.

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 (Garage, Schulhauptgebäude) sowie Gehölzen (Baumhöhlen) konnten mehrere ganzjährig gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützte Lebensstätten nachgewiesen werden.

In einer Linde an der Bötzowstraße befindet sich eine aktuell ungenutzte Baumhöhle, die als dauerhaft geschützte Lebensstätte einzustufen ist. Der Baum steht in der Verkehrsfläche und kann erhalten bleiben.

Nördlich des alten Schulhauptgebäudes befindet sich in einer Nische einer Garage der Brutplatz eines Gartenrotschwanzes. Die Garage kann im Zuge der Neustrukturierung des Geländes nicht erhalten werden. Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ist vor den Abbruchmaßnahmen und vor der darauffolgenden nächsten Brutperiode eine Ersatzniststätte auf dem Gelände anzubringen, um die ökologische Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang aufrecht zu erhalten.

Am Dach des Schulhauptgebäudes befinden sich eine Mauerseglerkolonie mit 10 und eine Haussperlingskolonie mit 15 Brutplätzen, die geschützt sind. Das Gebäude ist denkmalgeschützt und bleibt erhalten. Die Niststätten sind damit durch die geänderte Planung nicht gefährdet.

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 bestimmter Arten in der Zerfallsphase mit Mulmeinlagerungen als Lebensraum. Die Absuche der Altbäume erbrachte keine Hinweise.

Lebensräume mit extremen Standortbedingungen (extrem trocken, feucht oder nass), die einen Lebensraum für eng angepasste Arten sein könnten, gibt es ebenfalls nicht.

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.

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 Lebensraumstrukturen durch die Anlage von Grünflächen mit naturnahen Gehölzpflanzungen.

Die festgestellten Vogelarten sind verbreitet und kommen in Siedlungsflächen, sowie Parks und Gärten vor. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Population einer Art ist durch die Planung nicht zu erwarten.

¹³ Jens Scharon: Vorkommen von geschützten Tierarten und ganzjährig geschützten Lebensstätten auf der Fläche des B-Plans Nr. 15b, 1. Änderung "Stadtbad" der Stadt Hennigsdorf (Zwischenbericht, Mai 2011)

Eine Beräumung des Geländes (insbesondere Abtrag der Vegetation, Fällung von Bäumen, Abriss von Gebäuden) 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.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG besonders geschützte Pflanzen wurden nicht festgestellt.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die Errichtung des neuen Stadtbads wurde nach einer Prüfung verschiedener Standortoptionen innerhalb des Stadtgebiets das Grundstück des ehemaligen Puschkin-Gymnasiums festgelegt. Das geltende Planungsrecht in Form des Bebauungsplans Nr. 15-b „Technologiepark“ muss hierfür geändert werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15-b „Stadtbad“ zielt infolgedessen zum einen auf einer Teilfläche des Änderungsbereiches auf die Schaffung von Planungsrecht für das neue Stadtbad ab und auf der anderen Teilfläche auf den Erhalt des Planungsrechts für eine gewerbliche Nachnutzung des „Alten Gymnasiums“.

Im Flächennutzungsplan wird demzufolge ein Teil der aktuell noch vollständigen Gewerbefläche in Gemeinbedarfsfläche geändert.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Änderungsbereich für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hennigsdorf umfasst insgesamt ca. 1,72 ha.

Umweltprüfung

Mit der FNP-Änderung können Eingriffe in Natur und Landschaft sowie weitere Beeinträchtigungen der Umweltgüter vorbereitet werden. Diese Beeinträchtigungen werden detailliert auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfasst und notwendige Maßnahmen festgelegt.

Das Maß für die insgesamt maximal zulässige Überbauung wird durch die B-Plan-Änderung reduziert. D.h. der zu prognostizierende maximale naturschutzrechtliche Eingriff fällt nach neuem Planungsrecht geringer aus als nach geltendem Planungsrecht.

Trotzdem ist mit der Umsetzung der vorgesehenen Planungen im Vergleich zum aktuellen Bestand mit z.T. erheblichen kompensationspflichtigen Neuversiegelungen zu rechnen.

Vor allem im Vorhabensbereich der neuen Gemeinbedarfsfläche kommt es zu naturschutzrechtlichen Eingriffen in den Boden (durch Versiegelung und Überbauung) und in Pflanzen/Vegetation (insbesondere durch Fällung einiger Bäume und die Entnahme von Gehölzen), die ausgeglichen werden müssen.

Die Eingriffe können durch geeignete Pflanzmaßnahmen (Bäume und Sträucher) sowie durch Dachbegrünung innerhalb des Änderungsbereiches vollständig kompensiert werden. Die erforderlichen Maßnahmen sind im verbindlichen Bauleitplan festgesetzt.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans liegen aktuell in Form eines fortgeschrittenen Zwischenberichts vor.

Innerhalb des Plangebietes wurden sechs Vogelarten brütend (Gebüsch-, Gebäude- und Nischenbrüter) sowie einige weitere Vogelarten auf Nahrungssuche festgestellt.

Einige der festgestellten Niststätten (zwei Nistkolonien im Dachstuhl des Alten Gymnasiums, eine Baumhöhle sowie ein Nischen-Nest in einer der zum Abriss vorgesehen Garagen) sind dauerhaft geschützt und bei Beseitigung in Abstimmung mit der zuständigen Behörde fachgerecht zu ersetzen. Die anderen Niststätten sind geschützt, solange Eier oder Jungvögel darin sind.

Um Brutvögel nicht zu beeinträchtigen, sollten die Räumungs- und Fällarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel stattfinden (Bauzeitenregelung). Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG besonders geschützte Pflanzen wurden nicht festgestellt.

Mit der Umsetzung des Vorhabens (Errichtung des neuen Stadtbads sowie gewerbliche Nachnutzung des denkmalgeschützten Schulgebäudes) sind für das Schutzgut Mensch keine erheblich negativen Auswirkungen verbunden. Die Planung hat im Gegenteil die Nutzbarkeit des Grundstücks zu Erholungszwecken sowie die Sanierung eines Baudenkmals und damit positive Auswirkungen für den Menschen zum Ziel.

Bearbeitung

Büro Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten

Bearbeiter:

Nils Ehlers

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich die Planaussagen des Bebauungsplanes Nr. 15-b „Stadtbad“ in Übereinstimmung mit den Darstellungen und Aussagen des Flächennutzungsplanes der Stadt Hennigsdorf.

8 Anlage

8.1 Bestandsplan Biotopbestand

