



**Stadt
Hennigsdorf**

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

Begründung mit Umweltbericht



Begründung
Stadt Hennigsdorf
FB Stadtentwicklung
FD Stadtplanung

Umweltbericht:
Martina Faller
Bergmannstraße 69
10961 Berlin

Stand: Januar 2024

Umweltbericht überarbeitet Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erforderlichkeit	3
2	Flächennutzungsplanänderung.....	4
3	Plangebiet.....	4
4	Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007).....	5
4.2	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).....	5
4.3	Regionalplanung.....	5
4.4	Schutzgebiete / Denkmale	5
4.5	Kampfmittel.....	6
4.6	Altlasten	6
5	Städtische Planungen.....	6
5.1	Landschaftsplan	6
5.2	Integriertes Stadtortentwicklungskonzept Hennigsdorf 2015 (INSEK).....	6
5.3	Spielplatzbedarfsplanung.....	6
5.4	Lärmaktionsplanung	6
5.5	Angrenzende Bebauungspläne.....	7
6	Lärmimmissionen.....	7
7	Flächennutzungsplanänderung.....	7
7.1	Prüfung von Standortalternativen.....	7
7.2	Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.....	8
7.3	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.....	9
8	Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich des B-Planes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf	11
8.1	Einleitung und Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der 6. Änderung des FNP.....	11
8.2	Standort, sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben.....	11
8.3	Bedarf an Grund und Boden.....	12
8.4	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung.....	12
8.4.1	Baugesetzbuch (BauGB)	12
8.4.2	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	12
8.4.3	Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)	13
8.4.4	Baumschutzsatzung	13
8.4.5	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)	14
8.4.6	Wasserschutzrecht	14
8.4.7	Immissionsschutzrecht	15
8.4.8	Landschaftsplan	15
8.5	Bestandssituation.....	16
8.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der 6. Änderung zum FNP	17
8.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der 6. Änderung zum FNP	17
8.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	17
8.9	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	18

8.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	18
8.11 Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz- rechts	18
8.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Er- füllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht über- schritten werden	18
8.13 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strah- lung sowie der Verursachung von Belästigungen	18
8.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	18
8.15 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	19
8.16 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	19
8.17 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	19
8.18 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	19
8.19 Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	19
8.20 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen in Bau- und Betriebsphase (sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB.....	19
8.21 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	20
8.22 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	20
8.23 Zusätzliche Angaben.....	20
8.24 Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
Quellenangaben.....	21
9 Verfahren der 6. Flächennutzungsplanänderung.....	22
10 Rechtsgrundlagen	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP	6
Abbildung 2: Auszug LEP HR Festlegungskarte, Legende angepasst.....	7
Abbildung 3: Standort 1 Abbildung 4: Standort 2.....	10
Abbildung 5: Standort 3 Abbildung 6: Standort 4.....	10
Abbildung 7: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan (November 1999) der Stadt Hennigsdorf	11
Abbildung 8: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	12
Abbildung 9: Schutzgebiete.....	16

1 Anlass und Erforderlichkeit

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

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

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

2 Flächennutzungsplanänderung

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

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

3 Plangebiet

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

Abbildung 1 Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP



Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

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

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

4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007)

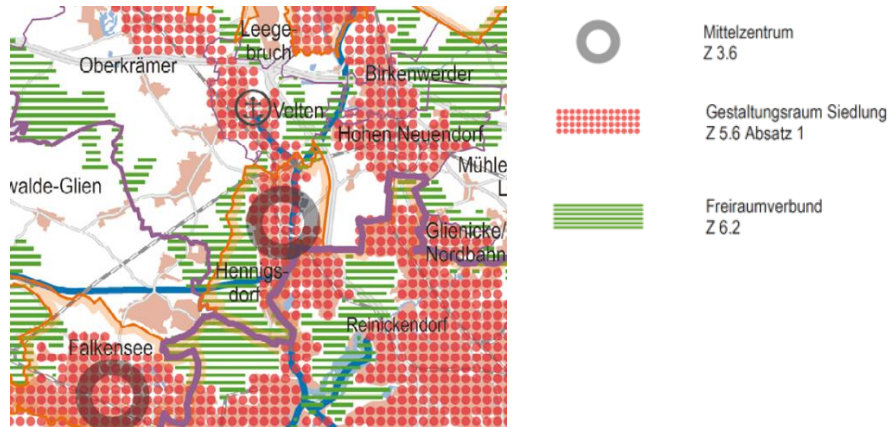
Das Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg enthält Festlegungen zu den Grundsätzen der Raumordnung in der Region, zur wirtschaftlichen Entwicklung, zu Zentralen Orten, zur Kulturlandschaft und Freiraumentwicklung sowie zu interkommunalen und regionalen Kooperation.

4.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

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

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

Abbildung 2: Auszug LEP HR Festlegungskarte, Legende angepasst



Quelle: Land Brandenburg

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

4.3 Regionalplanung

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

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

4.4 Schutzgebiete / Denkmale

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

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

4.5 Kampfmittel

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

4.6 Altlasten

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

5 Städtische Planungen

5.1 Landschaftsplan

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

5.2 Integriertes Stadtortentwicklungskonzept Hennigsdorf 2015 (INSEK)

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

- Attraktiver Ausbau des Wohnstandortes für Jung und Alt
- Sicherung und Weiterentwicklung stadtteilorientierter soziokultureller Angebote
- Sicherung der Lebens- und Wohnqualität durch die Entwicklung von Maßnahmen für alle Generationen
- Die Errichtung einer Freizeitanlage für Jugendliche sowie von Erholungsgärten entspricht den Zielen des INSEK 2015.

5.3 Spielplatzbedarfsplanung

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

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

5.4 Lärmaktionsplanung

Lärmaktionspläne wurden seitens der Stadt in den Jahren 2008, 2013 und 2018 beschlossen. Hier
wurde für Straßen mit mehr als 3 Mio. Kfz/Jahr der Umgebungslärm ermittelt und die Auswir-
kungen auf die Anwohner dargestellt. Eine der 5 identifizierten Belastungsachsen ist die Dorf-
straße, die sich im Abstand von ca. 450 m zum Plangebiet befindet. Als lärm mindernde Maß-
nahme ist die Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h in der Dorfstraße zwischen Ringprome-
nade und Keilerweg vorgesehen. Auf das Plangebiet hat der Lärmaktionsplan keine Auswirkun-
gen.

5.5 Angrenzende Bebauungspläne

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

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

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

6 Lärmimmissionen

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

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

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

7 Flächennutzungsplanänderung

7.1 Prüfung von Standortalternativen

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

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

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

Die Standorte sind in den Abbildungen 3 bis 6 dargestellt.

Abbildung 3: Standort 1



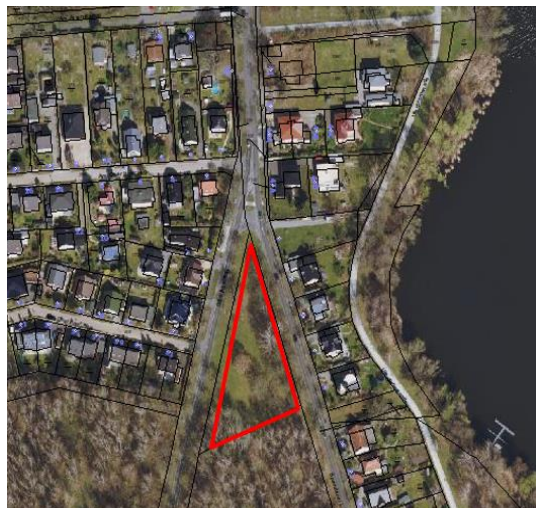
Abbildung 4: Standort 2



Abbildung 5: Standort 3



Abbildung 6: Standort 4



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

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

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

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

7.2 Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

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

Westlich des Änderungsbereiches ist im FNP die Ortsumgebung Nieder Neuendorf dargestellt und östlich die Trasse der Osthavelländischen Eisenbahn. Daran schließen sich Wohnbauflächen

an. Nördlich des Änderungsbereiches weist der FNP eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatzanlage aus und südlich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“.

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



Quelle: Stadt Hennigsdorf

7.3 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

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

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

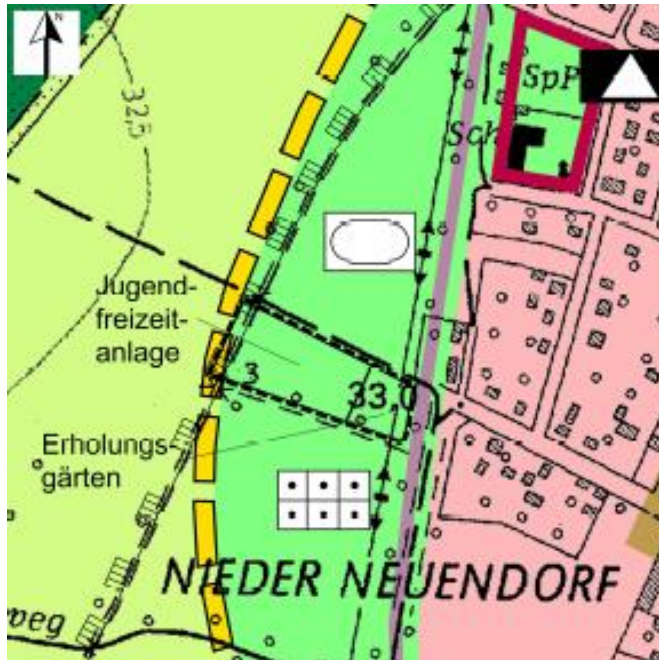
Erholungsgärten ermöglichen eine Nutzungsvielfalt, die sich unter den Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes nicht realisieren lässt.

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

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

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

Abbildung 8: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes



Quelle: Stadt Hennigsdorf

Zeichenerklärung

Darstellung nach § 5 Abs. 2 BauGB

Bauflächen



Wohnbaufläche

Gemischte Baufläche

Verkehrsflächen



Überörtliche Hauptverkehrsstraße

Bahnfläche

Flächen für den Gemeinbedarf, Sportanlagen



Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil

Schule

Kindertagesstätte

Grünflächen



Grünfläche



Sportplatz



Dauerkleingarten



Erholungsgärten

Zweckbestimmung Erholungsgärten



Jugendfreizeitanlage

Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft



Waldflächen

Nachrichtliche Übernahme und Vermerke nach § 5 Abs. 4 BauGB

Geschützte Flächen / Objekte



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes



Landschaftsschutzgebiet



Überörtliche Hauptverkehrsstraße-Planung (Vermerk in Aussicht gestellter Planung)

Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich Flächennutzungsplan



Geltungsbereich Flächennutzungsplan-Änderung



Verbindungsstrich

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

8.1 Einleitung und Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der 6. Änderung des FNP

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

Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Bauleitplanverfahren der Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ der Stadt Hennigsdorf aufgestellt. Darstellung der in einschlägigen Gesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

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

8.2 Standort, sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben

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

Die für die künftige Freizeitanlage ausgewählte Fläche befindet sich im Außenbereich und ist im wirksamen Flächennutzungsplan (November 1999) der Stadt Hennigsdorf als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen. Diese Ausweisung entspricht nicht der geplanten Nutzung einer Jugendfreizeitanlage. Deshalb ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Sowohl im Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ als auch in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deshalb eine Darstellung des größeren Teils der für die Freizeitanlage vorgesehene westlichen Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendfreizeitanlage“ vorgesehen.

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

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

8.3 Bedarf an Grund und Boden

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

8.4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

8.4.1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

In § 1a BauGB werden „ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“ genannt, und in Absatz 3 Aussagen zur Eingriffsregelung. Außerdem werden mit Aussagen zum Monitoring (§ 4c Überwachung der Umweltauswirkungen) auch zeitlich über das Aufstellungsverfahren hinausreichende Aufgaben benannt.

Die Ziele zum schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB werden mit der Inanspruchnahme einer im FNP bereits für Freizeit und Erholung vorgesehenen Fläche berücksichtigt. Die rechtlichen Vorgaben nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts werden dahingehend berücksichtigt, dass es zu keiner Nutzungsintensivierung durch die 6. FNP Änderung kommt. Die Bilanzierung des baurechtlichen Eingriffs in Natur und Landschaft auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist entbehrlich, da mit der Änderung der Zweckbestimmung für die Grünfläche kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft einhergeht.

8.4.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

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

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

8.4.3 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

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

8.4.4 Baumschutzsatzung

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

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt die Ziele des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz durch die Inanspruchnahme einer bereits als für die Erholungsnutzung vorgesehenen Fläche. Der das Grundstück umgebende Baumbestand kann innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche auch mit Änderung der Zweckbestimmung erhalten bleiben.

Die Bilanzierung der naturschutzrechtlichen Eingriffe erfolgt nach den Hinweisen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Brandenburg (HVE) auf der Ebene des Bebauungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Nauen-Brieselang-Krämer. Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des FNP befinden sich keine Schutzgebiete von Natur und Landschaft gemäß §§ 21-29 BNatSchG.

Abbildung 9: Schutzgebiete



Quelle: Geoportal Brandenburg

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

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

Mit der 6. Änderung des FNP werden die Ziele des Bodenschutzes beachtet. Die zukünftige Nutzung (Jugendfreizeitanlage bzw. Erholungsgärten) erfolgt hier auf einer anthropogen überformten Bodenfläche. Beeinträchtigungen natürlicher Funktionen des Bodens werden durch die dauerhafte und teils höherwertige Begrünung des heutigen Intensivackers vermieden. Die Änderung von „Dauerkleingärten“ in „Jugendfreizeitanlage bzw. Erholungsgärten“ bewirkt überwiegend eine Extensivierung der Bodennutzung.

8.4.6 Wasserschutzrecht

Durch das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) liegen auf Bundesebene einheitliche Vorgaben zur Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers vor. Ziel und Zweck dieses Gesetzes ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz von Gewässern. In § 46 Abs. 2 WHG wird die Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erlaubt. Im Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) vom 2. März 2012 werden die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes präzisiert. Nach § 54 des BbgWG darf die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern. Weiterhin ist Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist bzw. sonstige signifikante nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Im Plangebiet steht mit der 6. Änderung des FNP überwiegend unversiegelte Freifläche/ Grünfläche für die Niederschlagsversickerung über die belebte Bodenschicht zur Verfügung. Die Änderung von „Dauerkleingärten“ in „Jugendfreizeitanlage bzw. Erholungsgärten“ bewirkt keine Änderung für die Versickerung des Niederschlagswassers bzw. der Grundwasseranreicherung.

8.4.7 Immissionsschutzrecht

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

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

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

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

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

Aus der 6. Änderung des FNP, hier Nutzungsänderung einer Grünfläche von Dauerkleingärten in Freizeit- und Erholungsanlage bzw. Erholungsgärten, ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf die Luftgüte bzw. Durchlüftung und Luftleitbahnen.

8.4.8 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan vom April 1996 ist in den wirksamen FNP eingeflossen. Der Änderungsbereich des FNP wird im Landschaftsplan als ordnungsgemäß landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt, die derzeit auch landwirtschaftlich genutzt wird. Sie wird zudem als bedeutende Kaltluftproduktionsfläche dargestellt. Die Darstellung des Landschaftsplanes für das Plangebiet ist

nicht in den FNP übernommen worden, sondern es ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt.

Die Änderung des Nutzungszwecks „Dauerkleingärten“ in „Freizeit- und Erholungsanlage und Erholungsgärten“ bestätigt die abweichende Zielstellung des FNP gegenüber dem Landschaftsplan.

8.5 Bestandssituation

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

Mit der Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche als Siedlungsfläche ist das Schutzgut Fläche unmittelbar betroffen.

Aktuell ist die im FNP ausgewiesene Grünfläche von nachrangiger Bedeutung für die abiotischen und biotischen Schutzgüter. Für das Orts- und Landschaftsbild ist die Fläche am Siedlungsrand als Übergangsbereich in den offenen Landschaftsraum hingegen von gewisser Bedeutung.

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

Im Frühjahr 2023 wurde die Ackerfläche auf das Vorkommen der Feldlerche untersucht. Es konnten keine Reviere oder Brutpaare festgestellt werden, auch auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht. Auch andere typische Bodenbrüter wurden auf der Ackerfläche nicht nachgewiesen werden, so dass voraussichtliche keine Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 ausgelöst werden.

Das Plangebiet ist vollständig unversiegelt und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebietszonen.

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

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

Für das Orts- und Landschaftsbild ist die Ackerfläche am Siedlungsrand als Übergangsbereich in den offenen Landschaftsraum von Bedeutung. Für die Erholungsnutzung ist die Ackerfläche hingegen nicht von Belang.

Für die Gemeinde Hennigsdorf hat das Plangebiet aufgrund von wachsenden Einwohnerzahlen und einer Unterversorgung mit öffentlichen Freizeitanlagen ein hohes Entwicklungspotenzial. Schützenswerte Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet oder in der unmittelbaren Umgebung sind nicht bekannt.

8.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der 6. Änderung zum FNP

Bei Nichtdurchführung der 6. Änderung des FNP ist davon auszugehen, dass das Flurstück weiterhin als Dauerkleingartenfläche ausgewiesen bleibt und real in landwirtschaftlicher Intensivnutzung bleibt.

8.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der 6. Änderung zum FNP

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

Auf Ebene des FNP werden keine detaillierten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, hier die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für die Erholungsfürsorge, sind gleichermaßen gegeben.

Mit der 6. Änderung des FNP – Änderung der Zweckbestimmung einer geplanten Grünfläche – sind aufgrund der infolge der Änderung gleichbleibenden Nutzungsintensität keine zusätzlichen Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter zu erwarten. Auch auf das angrenzende LSG Nauen-Brieselang-Krämer hat die 6. Änderung zum FNP keine Auswirkungen, da die Grünfläche und deren Erholungsnutzungen die Schutzziele des LSG nicht beeinträchtigen.

Für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Erholungsnutzung sind gleichfalls keine negativen Auswirkungen durch die geänderte Zweckbestimmung zu erkennen. Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß nationalen oder internationalen Richtlinien, Gesetze oder Verordnungen befinden sich nicht im Untersuchungsraum. Negative Auswirkungen durch die Änderung der Zweckbestimmung der Grünfläche können somit ausgeschlossen werden.

Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf der parallel erarbeiteten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Flächen und Maßnahmen zur Kompensation bereitgestellt. Ziel ist es, die Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet selbst auszugleichen. Im Wesentlichen handelt es sich um die Anpflanzung von Gehölzen auf der ehemaligen Ackerfläche. Die Art und Größe der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Der Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ trifft hierzu Festsetzungen.

8.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

Infolge des durch die 6. Änderung des FNP geplanten Zweckbestimmung von „Dauerkleingärten“ zu „Freizeit- und Erholungsanlage bzw. Erholungsgärten“ sind keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen zu erkennen.

8.9 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Möglichkeit der Vermeidung von schädlichen Emissionen muss in den nachfolgenden Planungsebenen sichergestellt werden, da es sich bei der 6. Änderung des FNP um keine verbindliche Planung / Vorhaben handelt.

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

8.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien werden keine Festlegungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Für die vorgesehene Erholungsnutzung ist die Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. eine effiziente Nutzung von Energie nicht von Belang.

8.11 Darstellungen von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

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

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

Aufgrund der 6. Änderung des FNP, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungs- und Freizeitanlage sowie Erholungsgärten“ ist nicht zu erwarten, dass diese, erhebliche negative Einflüsse auf die Luftqualität haben könnten und diese zu Grenzwertüberschreitungen führen.

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

Durch die Nutzungsänderung innerhalb der im FNP ausgewiesenen Grünfläche werden keine erheblichen schädlichen Stoff- und Lärmemissionen hervorgerufen. Die Möglichkeit der Vermeidung und Minderung von verkehrsbedingten Emissionen in den folgenden Planverfahren sichergestellt werden.

8.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Auf Ebene der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans für die Nutzung einer öffentlichen Grünfläche können Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung nicht dargestellt werden.

8.15 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Im Umfeld des Plangebietes zur 6. Änderung des FNP befinden sich keine Störfallbetriebe, die Einfluss auf die Nutzung im Plangebiet Einfluss haben könnten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

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

8.16 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich Wohnnutzung im Bestand. Da es sich bei der geplanten Nutzung der 6. Änderung des FNP um eine Ergänzung der nördlich bereits ausgeübten (Erholungs- und Freizeit) Nutzung handelt, die in den hierzu angefertigten Schalltechnischen Bericht eingeflossen sind, ergeben sich keine Summationseffekte über die im Gutachten betrachteten Quellen hinaus.

8.17 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

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

8.18 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auf Ebene des vorliegenden 6. Änderung des FNP sind die eingesetzten Techniken und Stoffe der zukünftigen Nutzungen nicht konkret absehbar.

Bei der durch die 6. Änderung des FNP festgesetzten Zweckbestimmung (öffentliche Grünfläche Freizeit- und Erholungsanlage, Erholungsgärten) werden voraussichtlich keine gefährlichen Stoffe und Güter in relevanten Ausmaßen gelagert oder umgeschlagen. Die üblicherweise bei diesen Nutzungsarten eingesetzten Techniken und Stoffe werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hervorrufen.

8.19 Artenschutzrechtliche Betrachtung

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

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in die Abwägung einzustellen. Im Folgenden wird dargestellt, wie den gesetzlichen Anforderungen entsprochen wird.

Durch den Bebauungsplan wird das gesetzliche Vermeidungs- und Verringerungsgebot durch die wesentliche Vermeidungsmaßnahme, der Inanspruchnahme einer anthropogen genutzten, landwirtschaftlichen Intensivnutzungsfläche am Siedlungsrand für die Erholungsvorsorge, berücksichtigt.

Mit einer qualitativ hochwertigen Begrünung (heimische Arten) bei der Umwandlung einer Intensivackerfläche in eine Grünfläche können positive (erhaltende) Wirkungen für den Biotop- und Artenschutz erzielt. Weiterhin werden aufgrund der Nutzung als Grünfläche positive klimatische Aspekte entstehen u. a. in der Verbesserung der Luftqualität (Luftfilter), Wasserrückhalt, Verdunstung sowie durch die Reduzierung der Sonneneinstrahlung/Erwärmung oder der Windgeschwindigkeiten. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können z.B. durch Gehölzpflanzungen ebenfalls vermieden werden. Die Änderung der Zweckbestimmung von „Dauerkleingärten“ in „Freizeit- und Erholungsanlage sowie Erholungsgärten“ lässt Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen z.B. durch Versiegelung in gleichem Maß zu. Es bleibt auch bei Änderung der Zweckbestimmung ein ausreichender Flächenanteil zur Aufwertung z.B. durch Anpflanzung heimischer Gehölze bestehen.

8.21 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

8.22 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

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

8.23 Zusätzliche Angaben

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

Aufgrund des insgesamt geringen Umfangs an Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung sind bei Umsetzung der 6. Änderung des FNP keine relevanten Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von den zugrundeliegenden Prognosen des zukünftigen Umweltzustandes zu erwarten. Es gibt demnach keine Hinweise zur Erforderlichkeit einer Durchführung zur Umweltüberwachung.

8.24 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hennigsdorf werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeitanlage bzw. Erholungsgärten im Ortsteil Nieder Neuendorf der Gemeinde Hennigsdorf geschaffen.

Es handelt sich um eine als Getreidefeld genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche am Siedlungsrand von Nieder Neuendorf. In weniger genutzten Randbereichen des Flurstücks kommen ein- und mehrjährige ruderalen Staudenfluren in vor. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein

unbeschatteter Graben. Südlich und westlich wird das Flurstück von einem geschützten Gehölzgürtel aus Erlen eingefasst, welche sich jedoch außerhalb des Plangebietes befinden.

Aktuell ist die Fläche von nachrangiger Bedeutung für die abiotischen und biotischen Schutzgüter. Für das Orts- und Landschaftsbild ist die Fläche am Siedlungsrand als Übergangsbereich in den offenen Landschaftsraum hingegen von gewisser Bedeutung.

Die Änderung der Zweckbestimmung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine öffentliche Grünfläche ist aufgrund der vergleichsweisen geringen Bebauung und einem künftig hohen Anteil an dauerhafter Begrünung positiv zu bewerten. Dabei ergeben sich keine negativen Auswirkungen durch die vorgesehene Nutzungsänderung von „Dauerkleingärten“ in "Jugendfreizeitanlage bzw. Erholungsgärten“.

Quellenangaben

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

9 Verfahren der 6. Flächennutzungsplanänderung

Der Aufstellungsbeschluss für die 6. Flächennutzungsplanänderung zum B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ wurde am 07.09.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Hennigsdorf Nr. 7 vom 06.11.2021 bekanntgemacht.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. §1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Die Planung entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2022 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist am 19.10.2022 durchgeführt worden.

Die 6. Flächennutzungsplanänderung zum B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“, (Entwurf Stand 06/2023, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 21.08.2023 bis 10.10.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht. Es gab Hinweise u.a. zu den Themenfeldern Standortwahl, Nutzungen, Lärm, Nutzerverhalten, Versiegelung, Ver- und Entsorgung, Brandschutz und soziale Kontrolle,

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Anschreiben vom 08.08.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Entwurf Stand 06/2023) sowie seiner Begründung mit Umweltbericht beteiligt, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Es gab nur Hinweise ohne Abwägungserfordernis.

Der Feststellungsbeschluss der 6. Flächennutzungsplanänderung zum B-Plan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“, (Entwurf Stand 06/2023, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht wurde am 27.02.2024 durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst.

10 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

(Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

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

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

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

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