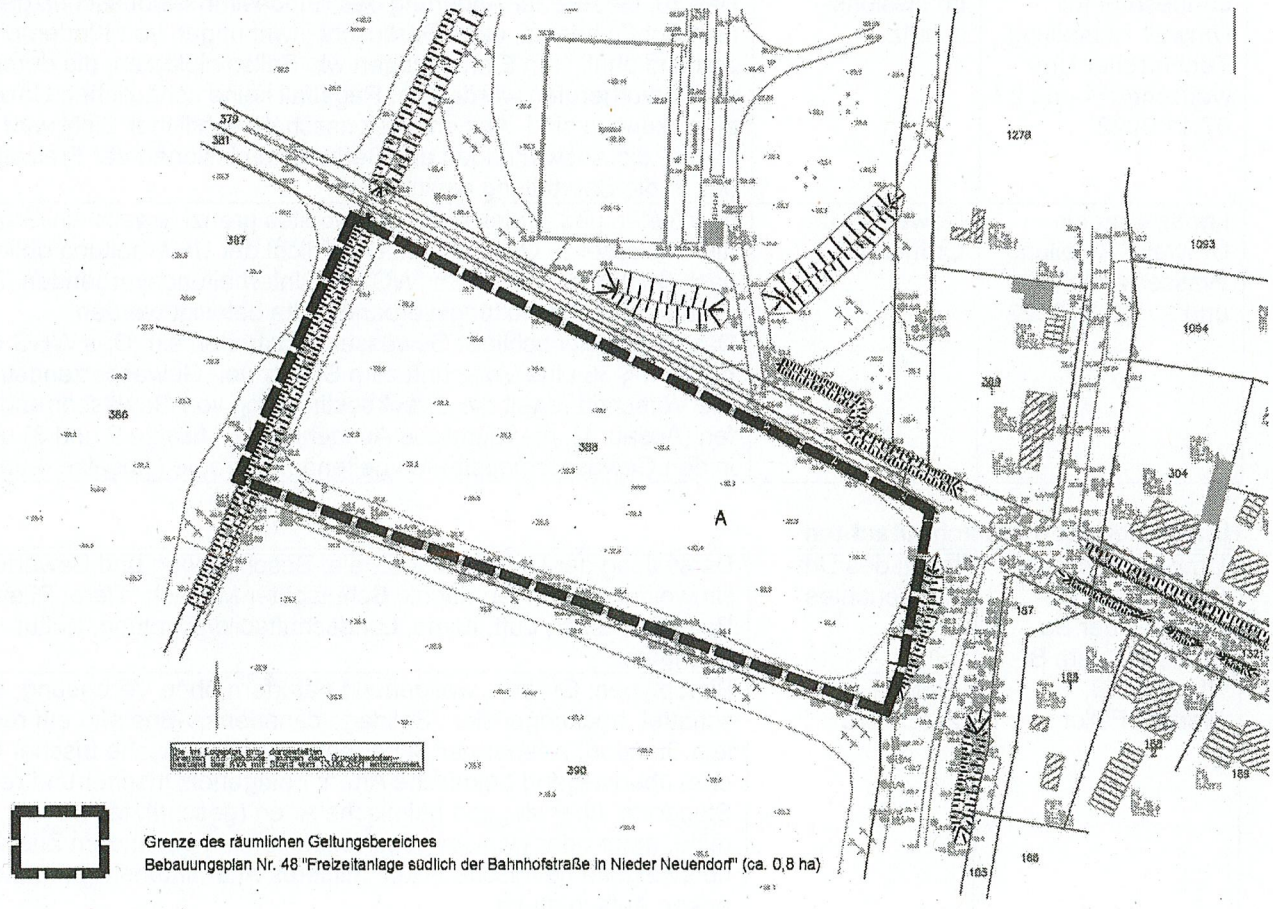
Öffentliche Bekanntmachung

über die Veröffentlichung im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf hat in öffentlicher Sitzung am 11.07.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ einschließlich Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. (Gemäß dem Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 3. Juli 2023 erfolgt diese gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB als Veröffentlichung im Internet und gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzlich als öffentliche Auslegung.)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ wird aus der nachfolgenden zeichnerischen Darstellung ersichtlich.



Mit dem Bebauungsplan Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet für die Errichtung einer Jugendfreizeitanlage sowie von Erholungsgärten gesichert werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ wird mit Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit nachfolgenden Arten umweltbezogener Informationen im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Urheber	Schutzgut bzw. Themenblock	Art der umweltbezogenen Informationen
Landkreis Oberhavel / 02.11.2022	Hinweise der unteren Naturschutzbehörde	Die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind im weiteren Verfahren zu bilanzieren und geeignete Kompensationsmaßnahmen sind zu veranschlagen. Der Biotoptyp 071131 kann gemäß der Liste der Biotoptypen des Landes Brandenburg (Stand

		09.03.2011) in gewissen Ausprägungen den Status eines gesetzlich geschützten Biotopes aufweisen. Im weiteren Verfahren ist darzulegen, in welcher Ausprägung das Feldgehölz vorliegt und warum ggf. der Status als gesetzlich geschütztes Biotop nicht zutreffend ist. Es sind Angaben zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu ergänzen. Durch das Vorhaben können bodenbrütende Vogelarten (insb. Feldlerche) und weitere besonders/streng geschützte Arten betroffen sein (z. B. höhlenbrütende Vögel, Fledermäuse, Scharlachkäfer, Eremit, Heldbock).
Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe / 17.10.2022	Erdgasspeicher	Das Plangebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/ Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche.
Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 / 07.11.2022	Immissionsschutz	Das 10. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) besagt, dass Geräuscheinwirkungen von Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie Ballspielplätzen, die durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, die Auswirkungen der Geräuschemissionen der Freizeitanlagen in die Beurteilung einzustellen.
Landesamt für Umwelt - Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 / 07.11.2022	Gewässer II. Ordnung	Im Westen und Süden des Plangebietes grenzt jeweils ein Graben als Gewässer II. Ordnung an. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden. Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

Umweltbericht und Fachgutachten

Umweltbericht vom 07.06.2023, Bestandteil der Begründung zum B-Plan Nr. 48, Martina Faller	Inhalt des Umweltberichtes	Darstellung der Umweltschutzziele, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und Sachgüter
	Biotope, Pflanzen, Tiere	Biotoptypen: Graben, weitgehend naturfern ohne Verbauung, unbeschattet, trockengefallen; Solidago canadensis-Bestand auf ruderalem Standort; artenarmer Scherrasen; Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten; Feldgehölz frischer und reicher Standorte, überwiegend heimische Arten (geschützter Biotop); Baumreihe, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Arten, mittleres Alter; intensiv genutzter Acker; Aufschüttung. Arten der Roten Liste Deutschland bzw. Brandenburg wurden nicht festgestellt. Der intensiv genutzte Getreideacker bietet keine Voraussetzungen für die dauerhafte Besiedlung durch Tiere. Innerhalb des Geltungsbereichs konnten bei den Begehungen keine Feldlerchen nachgewiesen werden. Es konnten 24 andere besonders geschützte Vogelarten auf der Untersuchungsfläche oder in den direkt angrenzenden Bereichen nachgewiesen werden, die das Getreidefeld als Nahrungsraum besuchten. Typische Bodenbrüter wurden auf der Ackerfläche nicht nachgewiesen. Baubedingt kommt es zu keinen Verlusten der vorhandenen Vegetation, da die geplanten Nutzungen sich auf die Ackerfläche beziehen, und nicht auf die dauerhaft mit Pflanzen besiedelten Flächen. Mit der Anlage ist vielmehr ein Mehr an Vegetation zu erwarten. Anstelle einer Getreidemonokultur treten künftig Rasen und Wiesenflächen, sowie Strauch- und Baumpflanzungen.
	Boden	Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Intensivfläche mit überwiegend podsolige, vergleyte Braunerden und podsolige Gley-Braunerden. Mit dem geplanten Vorhaben geht eine Versiegelung von Boden auf

		einer anthropogen, durch die landwirtschaftliche Nutzung veränderten Fläche einher. Damit wird die innerhalb des Geltungsbereichs bestehende Regulations-, Produktions- und Lebensraumfunktion verringert. Aufgrund des geringen Versiegelungsanteils innerhalb der Öffentlichen Grünflächen von maximal 20% besitzt diese Belastung des Schutzgutes jedoch einen vergleichsweise geringen Umfang.
	Wasser	Weitgehend unbedeckter und daher ungeschützter Grundwasserleiterkomplex in der Niederung. Es liegt eine hohe Versickerungsleistung (kf-Wert) für das anfallende Niederschlagswasser vor. Die Grundwasserneubildungsrate ist entsprechend hoch. An der westlichen Grenze befindet sich ein Entwässerungsgraben. Das Niederschlagswasser kann bei lediglich max. 20% Versiegelung weiterhin in der Fläche versickern.
	Luft / Klima	Das Plangebiet liegt in einem Niederungsbereich, welcher für die Kaltluft- sowie die Frischluftentstehung bedeutsam ist. Der umgebende dichte und hohe Gehölzgürtel aus Erlen kann wichtige Funktionen zur Staubbildung übernehmen. Die bioklimatische Belastung (Staub) wird entsprechend der umgebenden Wohn- und Sportnutzung und dem damit verbundenen geringen Fahrverkehr vergleichsweise niedrig sein. Es liegen keine konkreten Daten zu Luftqualität und Staubbelastung im Plangebiet vor.
	Landschaftsbild/ Erholung	Landwirtschaftliche Flächen sowie Wiesenflächen durchziehende Entwässerungsgräben gehören zur Kulturlandschaft im Land Brandenburg. Besonders prägend sind Gehölzgürtel, die landwirtschaftlich genutzte Flächen voneinander trennen (i.d.R. Feldgehölze) sowie Gewässer begleiten.
	Mensch	Für eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten in einem geringen Umfang sind keine direkten Belastungen für die Anlieger wie z.B. Emissionen durch Verkehrsaufkommen zu nennen. Luftschadstoffe wie Abgase oder Feinstaub spielen hierbei ebenso keine Rolle wie Lärmbelastungen. Lärm: Für die beispielhaft geprüfte Freizeitanlage wurde der Nachweis der grundsätzlichen Verträglichkeit im Tageszeitraum sowohl werktags als auch sonntags erbracht. Da für die Grünflächen im Bebauungsplan keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen getroffen werden können, sollte eine gezielte schalltechnische Betrachtung zum Zeitpunkt der konkreten Planungen und Nutzungen für die Freizeitanlage erfolgen, um Beeinträchtigungen des schutzwürdigen nachbarschaftlichen Umfeldes auszuschließen.
	Kultur- und sonstige Sachgüter	Es sind keine schützenswerten Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung bekannt.
Ergebnisbericht zum Monitoring der Feldlerche Artenschutzsachverständiger Lars Goldbach, Mai 2023	Geschützte Tierarten	Innerhalb des Geltungsbereichs konnten bei den Begehungen keine Feldlerchen nachgewiesen werden. Auch auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen konnten keine Feldlerchen nachgewiesen werden. Es konnten 24 andere besonders geschützte Vogelarten auf der Untersuchungsfläche oder in den direkt angrenzenden Bereichen nachgewiesen werden. Auf der Ackerfläche selbst wurden keine anderen Brutplätze bodenbrütender Vögel festgestellt, so dass durch die geplante Umnutzung der Ackerfläche voraussichtlich keine Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz §44 ausgelöst werden. Sofern für das Bauvorhaben Eingriffe in die direkt angrenzenden Gehölzstreifen oder die Vegetation am Graben im Westen erfolgen, so sind in diesem Zuge ggf. weitere Untersuchungen hinsichtlich der hier vorkommenden Brutvögel sowie ganzjährig geschützter Lebensstätten (z.B. Baumhöhlen) durchzuführen.
Schalltechnischer Bericht Machbarkeitsstudie für den Bebauungsplan Nr. 48 "Freizeitanlage Nieder Neuendorf" in Hennigsdorf Akustikbüro Dahms GmbH, 03.04.2023	Mensch, Erholung	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.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ mit Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgt im Zeitraum vom **21.08.2023 bis einschließlich 10.10.2023**.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ mit Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen) sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im oben genannten Zeitraum im Internet unter www.hennigsdorf.de auf den Seiten der Stadtplanung sowie unter www.bauleitplanung.brandenburg.de einsehbar.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB erfolgt zusätzlich die öffentliche Auslegung der Planunterlagen (Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 48 „Freizeitanlage südlich der Bahnhofstraße in Nieder Neuendorf“ mit Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht und vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen). Diese findet im Zeitraum vom **28.08.2023 bis einschließlich 10.10.2023** statt

Ort der öffentlichen Auslegung:	**Stadtverwaltung Hennigsdorf** **Rathausplatz 1, Bürgerbüro im Erdgeschoss** **16761 Hennigsdorf**
Zeiten der öffentlichen Auslegung:	**Montag: 8.00 Uhr – 15.00 Uhr** **Dienstag: 8.00 Uhr – 18.00 Uhr** **Mittwoch: 8.00 Uhr – 15.00 Uhr** **Donnerstag: 8.00 Uhr – 17.00 Uhr**

und außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Anmeldung (☎ 877-217).

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Hennigsdorf, den 13.07.2023

Th. Günther
Bürgermeister

Si