
Hohen Neuendorf

Bebauungsplan Nr. 33:

"Gemeinbedarfsfläche nördlich der Goethestraße, Stadtteil Hohen Neuendorf"

BESTEHEND AUS:	DER PLANZEICHNUNG	(TEIL A)
	DEM TEXT	(TEIL B)
UND	DER BEGRÜNDUNG	
	einschließlich Umweltbericht	

Satzungsexemplar

Stand: März 2007

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am 31. Mai 2007

TEIL A: PLANZEICHNUNG

auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende Planzeichnung festgesetzt:

TEIL B: TEXT

auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit

- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- dem Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeurgG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818) und
- dem Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350)

wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche "Schule, Sporthalle"

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule, Sporthalle" ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sporthalle zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig. Die Schulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für den Geltungsbereich wird als Maß für die bauliche Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

2.2 Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl zulässige Grundfläche darf höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig, § 19 Abs. 4 Satz 4 der BauNVO gilt nicht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 und 19 BauNVO)

3. Höhe baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen die Oberkanten baulicher Anlagen eine jeweilige Höhe von 57 Meter über NHN (DHHN 92) nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 18 BauNVO)

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen weder Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO noch bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, errichtet werden. Die Errichtung notwendiger Grundstückszufahrten innerhalb der vorderen nicht überbaubaren Grundstücksfläche ("Vorgartenbereich") ist zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO sowie §§ 6 und 81 BbgBO)

5. Grünfestsetzungen

5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Befestigung des Pausenhofes sowie von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.2 Begrünung von Grundstücksflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist je 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12 cm anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene und erhaltene Waldbäume dürfen bei der Pflanzmaßnahme angerechnet werden, sofern deren Mindestumfang 12 cm beträgt und deren Erhalt erfolgt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6. Immissionsschutz

6.1 Schallschutz der Außenbauteile an Gebäuden

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile (einschließlich der Fenster) von baulichen Anlagen mit Unterrichtsräumen innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche folgendes erforderliches und am Bau zu erbringendes resultierendes Luftschalldämmmaß ($R'_{w, res}$ nach DIN 4109, Ausgabe 1989) aufweisen:

- innerhalb des als Lärmpegelbereich IV festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 40 dB(A)/Bürräume mindestens 35 dB(A)
- innerhalb des als Lärmpegelbereich III festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 35 dB(A)/Bürräume mindestens 30 dB(A)
- innerhalb des als Lärmpegelbereich II festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 30 dB(A)/Bürräume mindestens 30 dB(A).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.2 Lage des Pausenhofes

Zum Schutz vor Straßenverkehrsgeräuschen ist die Fläche des Pausenhofes der Schule innerhalb des Geltungsbereiches so anzuordnen, dass alle Seiten dieser Fläche einen Mindestabstand von 45 m zur vorderen Geltungsbereichsgrenze haben. Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden wenn nachgewiesen wird, dass durch geeignete bauliche Maßnahmen auch unterhalb dieses Mindestabstandes der höchst zulässige, auf den Pausenhof einwirkende Straßenverkehrsgeräuschpegel von 55 dB(A) auf der Gesamtfläche des Pausenhofes nicht überschritten wird.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hohen Neuendorf

Bebauungsplan Nr. 33:

"Gemeinbedarfsfläche nördlich der Goethestraße, Stadtteil Hohen Neuendorf"

Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 BauGB) **einschließlich Umweltbericht**

Stand: März 2007
Gebilligt in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung
am 31. Mai 2007

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Planungsgegenstand	4
I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit	4
I.2 Das Plangebiet	5
I.2.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
I.2.2 Flächennutzung und Bebauungsstruktur	5
I.2.3 Eigentumsverhältnisse	5
I.2.4 Erschließung	6
I.2.5 Bodendenkmale/Baudenkmale/Altlasten	6
I.2.6 Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen	6
I.2.7 Planerische Ausgangssituation	6
II. Planinhalt	7
II.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen und generelle Zielvorstellungen des Plans	7
II.2 Umweltbericht	9
II.2.1 Vorbemerkung zur Rechtslage	9
II.2.2 Einleitung	9
II.2.2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	9
II.2.2.1.1 Angaben zum Standort	9
II.2.2.1.2 Art des Vorhabens, Ziele des Plans	9
II.2.2.1.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	10
II.2.2.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne, sofern für den Bebauungsplan von Bedeutung und deren Berücksichtigung	10
II.2.2.2.1 Fachgesetze	10
II.2.2.2.2 Fachplanungen	11
II.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
II.2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	12
II.2.3.1.1 Tiere	12
II.2.3.1.2 Pflanzen	13
II.2.3.1.3 Boden	13
II.2.3.1.4 Wasser	14
II.2.3.1.5 Luft und Klima	15
II.2.3.1.6 Landschaft	15
II.2.3.1.7 Mensch und seine Gesundheit	16
II.2.3.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	17
II.2.3.1.9 Wechselwirkungen	17
II.2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
II.2.3.2.1 Tiere	18
II.2.3.2.2 Pflanzen	18
II.2.3.2.3 Boden	19
II.2.3.2.4 Wasser	19
II.2.3.2.5 Luft und Klima	19
II.2.3.2.6 Landschaft	19
II.2.3.2.7 Mensch und seine Gesundheit	20
II.2.3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter	20
II.2.3.2.9 Wechselwirkungen	20

II.2.3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
II.2.3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	21
II.2.3.4.1	Tiere	22
II.2.3.4.2	Pflanzen	22
II.2.3.4.3	Boden	23
II.2.3.4.4	Wasser	24
II.2.3.4.5	Luft und Klima	24
II.2.3.4.6	Landschaft	24
II.2.3.4.7	Mensch und seine Gesundheit	25
II.2.3.4.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
II.2.3.4.9	Wechselwirkungen	27
II.2.3.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
II.2.4	Zusätzliche Angaben	27
II.2.4.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	27
II.2.4.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
II.2.4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
II.3	Wesentlicher Planinhalt	30
II.4	Erläuterung und Begründung einzelner beabsichtigter Festsetzungen, Abwägung	30
II.4.1	Entwickelbarkeit aus dem FNP	30
II.4.2	Teil A: Planzeichnung	31
II.4.3	Teil B: Text	32
II.4.4	Abwägung	34
III.	Auswirkungen des Bebauungsplans	36
IV.	Verfahren	37
V.	Rechtsgrundlagen	38

Anlagen

Anlage 1

Übersicht

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zum Planentwurf

Anlage 1

Übersicht

Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Planentwurf

I. Planungsgegenstand

I.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Die Stadt Hohen Neuendorf hat in den zurückliegenden 15 Jahren einen relativ gleichmäßigen Anstieg seiner Einwohnerzahl erlebt. Dieser Einwohnerzuwachs, der im besonderen Maße durch den Zuzug jüngerer Menschen geprägt wird, führte u. a. auch dazu, dass die Kinderzahlen in Hohen Neuendorf relativ stetig angestiegen sind. Besonders diese positive Entwicklung der Kinderzahlen führte dazu, dass die bestehenden und in den zurückliegenden Jahren neu errichteten Gemeinbedarfseinrichtungen für Kinder und Jugendliche ihre Kapazitätsgrenze erreicht haben und dass infrastrukturelle Defizite innerhalb des Stadtgebietes und innerhalb einzelner Stadtteile hinsichtlich der Ausstattung mit diesen Gemeinbedarfseinrichtungen unverkennbar sind, weshalb entsprechende planerische Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden müssen. Konnte in den zurückliegenden Jahren besonders durch die Schaffung neuer Plätze in Kindertagesstätten dem wachsenden Bedarf dieser Altersgruppe begegnet werden, so führten die natürliche "Alterung" der Kinder und die weiterhin wachsenden Kinderzahlen in Hohen Neuendorf dazu, dass die bestehenden Schulkapazitäten - insbesondere im Grundschulbereich - voll ausgeschöpft sind. Gemäß einer zwischenzeitlich (im Jahr 2006) erarbeiteten Fachstudie wird diese Bedarfsspitze voraussichtlich einige Jahre anhalten.

Hinzu kommt die Tatsache, dass aufbauend auf den Inhalten des Flächennutzungsplans davon auszugehen ist, dass die bisherige Einwohnerentwicklung quantitativ noch nicht abgeschlossen ist und dass die bereits oben benannten und erkennbaren Nachfragen nach weiteren Schulplätzen kurzfristig nicht geringer werden. Beispiel dafür sind die in den letzten Jahren steigenden Zahlen an Schulanmeldungen innerhalb des Stadtgebietes.

Diese gesamtstädtischen Entwicklungen einerseits und begrenzte Ausbaumöglichkeiten vorhandener und geeigneter Schulstandorte andererseits führten dazu, dass die Notwendigkeit für die Errichtung einer neuen Schule zu prüfen war und veranlasste letztendlich die Stadt, den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans zu fassen.

Auf der Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplans sowie unter Berücksichtigung städtebaulicher Entwicklungen innerhalb des Stadtgebietes soll dieser neue Schulstandort nach derzeitiger Beschlusslage im Bereich der Goethestraße im Stadtteil Hohen Neuendorf entwickelt werden.

Erforderlich ist das Planverfahren insbesondere auf Grund der Tatsache, dass aus der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation heraus die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dieser im FNP dargestellten Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung von Einrichtungen und Anlagen mit der Zweckbestimmung "Schule" nicht gesichert werden kann. Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen und somit nicht von vornherein bebaubar. Eine Bebauung in der angestrebten Dimension bedarf deshalb eines entsprechenden öffentlich-rechtlichen Planverfahrens, da letztendlich erst ein Bebauungsplan das Bodennutzungskonzept der Stadt (Flächennutzungsplan) in unmittelbar geltendes Recht umsetzen kann.

Neben dieser allgemeinen Erkenntnis war zum Zeitpunkt der Einleitung dieses Planverfahrens erkennbar,

- dass Umnutzungen in der vorhandenen Grundstücksnutzung erforderlich sein werden,
- dass Flächen für eine künftige Nutzung zu sichern sind,
- dass Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, die einer intensiven Bewertung bedürfen und deren Ausgleich (soweit möglich) rechtlich gesichert werden muss,

- dass es erforderlich sein wird, zur inhaltlichen Bewältigung der im Verfahrensverlauf auftretenden Konflikte eine intensive Abwägung unter Einbeziehung der Ergebnisse der Umweltprüfung durchzuführen und dass weitere wechselseitige Spannungen im Gebiet und nach außen erwartet werden können.

Die Notwendigkeit der Bewältigung dieser Aufgaben und Konflikte und die Erkenntnis, dass mit Anwendung der "Planersatzvorschriften" nach § 35 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht gesichert werden kann, ließen letztendlich ein Planbedürfnis entstehen, das die Durchführung dieses öffentlich-rechtlichen Verfahrens und damit die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich macht.

I.2 Das Plangebiet

I.2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Stadtteilgebietes von Hohen Neuendorf, im Übergangsbereich zum Siedlungsgebiet "Niederheide" und grenzt unmittelbar nördlich an die Goethestraße an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,44 ha und wird begrenzt:

- im Norden und Westen durch Waldflächen,
- im Osten durch die Flächen der Sportplatzanlagen "Niederheide" und
- im Süden durch die Goethestraße.

Geltungsbereichsänderung

In Auswertung der durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen im Rahmen dieses Planverfahrens ergab sich die Erforderlichkeit, den im FNP dargestellten Schulstandort im Bereich der Goethestraße in östliche Richtung zu verlagern. Auf der Grundlage dieser Planungsüberlegungen konnte der Geltungsbereich dieses Planverfahrens auf die Flächenausdehnung reduziert werden, die zur weiteren Planung erforderlich ist. Gleichzeitig wurde die Lage des Geltungsbereiches geändert (siehe hierzu Pkt. II./4.4.)

Insofern erfolgte mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs eine Konkretisierung des Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2005.

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden durch Eintragung in die Planzeichnung (Teil A des Bebauungsplans) festgesetzt.

I.2.2 Flächennutzung und Bebauungsstruktur

Das Plangebiet ist unbebaut und mit Ausnahme der unmittelbaren Randbereiche der Goethestraße vollständig bewaldet. Weiterführende Angaben zur Bestandssituation im Plangebiet sind dem Umweltbericht (Pkt. II/2. der Begründung) zu entnehmen.

I.2.3 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich gegenwärtig im Bundeseigentum.

I.2.4 Erschließung

Stadttechnik

Das gesamte Plangebiet ist im Inneren bisher stadttechnisch nicht erschlossen. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen, u. a. auch der für die Ver- und Entsorgung zuständigen Träger öffentlicher Belange, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass als Basis der künftigen Erschließung die vorhandene technische Infrastruktur im Bereich der Goethestraße genutzt werden kann, so dass notwendige Versorgungsstrassen und Medienleitungen zur stadttechnischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes im Inneren des Plangebietes zwar neu zu errichten sind, grundsätzlich jedoch an die vorhandenen Leitungen im Bereich der Goethestraße angeschlossen werden können.

Verkehr

Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt im Süden direkt an das Straßengrundstück der Goethestraße an, so dass die künftige Verkehrserschließung über die Goethestraße erfolgen kann.

I.2.5 Bodendenkmale/Baudenkmale/Altlasten

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden weder Boden- noch Baudenkmale benannt, die innerhalb des Plangebietes existieren oder deren Existenz in der Nähe des Plangebietes (Baudenkmalbereich) im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen ist. Mit Schreiben vom 29.06.2005 hat die untere Bodenschutzbehörde beim zuständigen Landkreis Oberhavel mitgeteilt, dass die Fläche des Plangebietes weder im Altlastenkataster registriert ist, noch ein Altlastenverdacht vorliegt. Mit Schreiben vom 20.07.2005 hat der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt, dass eine konkrete Kampfmittelbelastung für das Plangebiet nicht bekannt ist.

I.2.6 Räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes/ Benachbarte Nutzungen

Stadtträumlich liegt das Plangebiet im westlichen Bereich des Stadtgebietes und den konkretisierten planerischen Intentionen folgend in unmittelbar angrenzender Nachbarschaft (östlich des Plangebietes) zum Bereich der bereits existierenden Sportplatzanlage "Niederheide". Unmittelbar nördlich an die Goethestraße angrenzend liegt das Plangebiet gleichzeitig im Zu- und Abfahrtsbereich zum Siedlungsgebiet "Niederheide", einem Siedlungsbereich innerhalb des Stadtteilgebietes von Hohen Neuendorf, der in den zurückliegenden Jahren durch einen deutlichen Einwohnerzuwachs geprägt wurde. Darüber hinaus ist das Plangebiet nördlich und westlich von Waldflächen umgeben.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich westlich des Plangebietes (Niederheide, Peter-Rosegger-Weg, Entfernung ca. 80 m) und südlich des Plangebietes (Wohnbebauung auf der Südseite der Goethestraße, Entfernung ca. 20 m).

I.2.7 Planerische Ausgangssituation

Ziele der Raumordnung

In der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 29.06.2005 wird bescheinigt, dass die Planung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Dies wurde in der Stellungnahme dieser Behörde vom 18.07.2006 erneut bestätigt.

Flächennutzungsplan

Das Planverfahren baute ursprünglich auf den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt, Stand 2001, zuletzt geändert 2006, auf. Insofern war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses davon auszugehen, dass der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelbar ist und somit den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB genügt, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Im Verlauf des Planverfahrens ergab sich jedoch städtebaulich die Erforderlichkeit, den Geltungsbereich zu ändern (siehe auch I/2.1). In Folge dessen wurde es notwendig, den Flächennutzungsplan zu ändern. Das entsprechende Verfahren zur FNP-Änderung (FNP-Änderung Nr. 013/2006: "Fläche für Gemeinbedarf/Schule, Teilbereich Goethestrasse, ST Hohen Neuendorf") wurde mittlerweile abgeschlossen und beinhaltet die Standortverlagerung der Gemeinbedarfsfläche entlang der Goethestraße in Richtung Sportplatz. Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 30. November 2006 beschlossen. Inwieweit die Genehmigung der FNP-Änderung vor dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans erteilt wird, kann gegenwärtig nicht eingeschätzt werden. Da im Sinne § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans überwiegend parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte, ist jedoch anzunehmen, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. (siehe hierzu ergänzend Pkt. II/2. und II/4)

II. Planinhalt

II.1 Entwicklung der Planungsüberlegungen und generelle Zielvorstellungen des Plans

Wie bereits aus den vorangehenden Erläuterungen deutlich wurde, haben sich die Überlegungen der Stadt zur Aufstellung dieses Bebauungsplans im Zuge der zurückliegenden Monate herausgebildet und aktualisiert, bedingt durch die ablaufende gesamtstädtische aber auch stadtteilbezogene Einwohnerentwicklung und den sich immer stärker herausbildenden Bedarf an freien Platzkapazitäten in Einrichtungen für schulische Zwecke, besonders im Grundschulbereich. Den gegenwärtig drängenden Bedürfnissen folgend sowie unter Berücksichtigung eines (im Rahmen eines Antrages) im Jahr 2006 gefassten Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung (Antrag Nr. A 33/2006) soll der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer dreizügigen Grundschule schaffen, einschließlich der Errichtung erforderlicher Sportflächen für die Absicherung des Sportunterrichtes in unmittelbarer Nähe der Schuleinrichtung. Auf der Grundlage dieser Planungsüberlegungen wird planerisch von einer künftigen Schülerzahl von bis zu 540 Schülern ausgegangen, die am neuen Standort unterrichtet werden sollen. Bedingt durch die Lage des neuen Standortes im Bezug zu bestehenden Sporthallen im Stadtteil Hohen Neuendorf wurden die Planungsüberlegungen weiterhin dadurch geprägt, dass die künftige Gemeinbedarfsfläche so "groß" dimensioniert sein muss, dass in unmittelbarer Nähe zur Schule auch eine zweckentsprechende Sporthalle errichtet werden kann (Vermeidung langer Wege und Schutz der Schulkinder) sowie die erforderlichen ungedeckten Sportflächen für den Schulsport. Auf der Grundlage des o.g. Beschlusses ist dabei die Errichtung einer bis zu dreizügigen Sporthalle zu planen.

Hinsichtlich der exakten Standortbestimmung der künftigen Gemeinbedarfsfläche wurde ebenfalls bereits erläutert, dass die Lage des Geltungsbereiches dieses Planentwurfs im Bereich der nördlichen Goethestraße im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gegenüber dem bisherigen wirksamen FNP verändert wurde. Ausschlaggebend dafür waren einerseits städtebauliche Aspekte, begründet durch die nahegelegene Sportplatzanlage

"Niederheide" und die Ergebnisse einer im Auftrag der Stadt durchgeführten schalltechnischen Untersuchung im Jahr 2005. Andererseits machten auch die Stellungnahmen der Öffentlichkeit deutlich, dass bei der Entwicklung des künftigen Schulstandortes auf der Grundlage des bisherigen FNP (unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung in der Niederheide) mit weitaus weniger Planungsakzeptanz zu rechnen ist, als bei einer Verlagerung des Schulstandortes in Richtung der bestehenden Sportanlage "Niederheide".

Die künftige äußere Gestalt und Dimension der erforderlichen baulichen Anlagen kann innerhalb des Verfahrens nur insofern berücksichtigt werden, dass der Geltungsbereich des Plans so dimensioniert wird, dass sämtliche baulichen Einrichtungen, die im Zusammenhang mit dem Bau einer Schule einschl. einer Sporthalle notwendig sind, innerhalb des Geltungsbereiches realisiert werden können. Einer zwischenzeitlich (im Februar 2007) erarbeiteten "Machbarkeitsstudie" ist zu entnehmen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans die Errichtung sowohl der dreizügigen Schuleinrichtung als auch der 3-Felder-Sporthalle ermöglichen würde. Konkrete Objektplanungen werden auf der Grundlage des o. g. Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung beauftragt.

II.2 Umweltbericht

II.2.1 Vorbemerkung zur Rechtslage

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung (UP) als regelmäßigen Bestandteil des Aufstellungsverfahrens wird die Vorgehensweise zur Zusammenstellung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials in der Bauleitplanung einheitlich und vollständig im Baugesetzbuch geregelt. Die Umweltprüfung entspricht im Wesentlichen dem, was bereits nach geltender Rechtslage für eine systematische und rechtssichere Erfassung der Umweltbelange in der Bauleitplanung vorzunehmen ist, um die Grundlage für eine sachgerechte Abwägung vorzubereiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind zu ermitteln und in einem als Umweltbericht bezeichneten Teil der Begründung zu beschreiben und zu bewerten; die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bauleitplan beteiligt und die Ergebnisse der Beteiligung in der Abwägung berücksichtigt.

Insofern handelt es sich bei der Umweltprüfung nach der neuen gesetzlichen Regelung also nicht um etwas grundsätzlich Neues, welches weit über die bisherige Praxis hinausgeht. Vielmehr ist der auf der Umweltprüfung basierende Umweltbericht dem Grunde nach eine formale Zusammenfassung dessen, was bei einer ordnungsgemäßen Planung ohnehin geleistet werden muss, nämlich die sachgerechte Aufbereitung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Gleichfalls ist die Umweltprüfung Aufnahmeplatz für alle Umweltbelange geworden.

II.2.2 Einleitung

II.2.2.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

II.2.2.1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Stadtteilgebietes von Hohen Neuendorf, im Übergangsbereich zum Siedlungsgebiet "Niederheide" und grenzt unmittelbar nördlich an die Goethestraße an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,44 ha und wird begrenzt:

- im Norden und Westen durch existierende Waldflächen,
- im Osten durch die Flächen der Sportplatzanlagen "Niederheide" und
- im Süden durch die Goethestraße.

Das Plangebiet ist unbebaut und mit Ausnahme der unmittelbaren Randbereiche der Goethestraße vollständig bewaldet.

II.2.2.1.2 Art des Vorhabens, Ziele des Plans

Der Bebauungsplan setzt den Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule, Sporthalle" fest. Eine weitere Konkretisierung der Art der Nutzung ist nur bedingt erforderlich, da die Bebauungsplanentwicklung vordergründig der Sicherung des Schulstandortes dient (siehe hierzu Pkt. II/1. und II/4.).

Dem Planungsgrundsatz folgend, der dem Planverfahren sich anschließenden Objekt- und Freiraumplanung ausreichend Gestaltungsspielraum einzuräumen, wird auf eine innere Strukturierung der Fläche (flächenhafte Zonierung/Abgrenzung einzelner Nutzungsarten,

Baugrenzen etc.) weitestgehend verzichtet. Im Hinblick auf die angrenzenden Waldgebiete im Norden und Westen des Plangebietes werden zum Schutz der benachbarten Waldbäume unbebaubare Randbereiche erhalten.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Grundschule mit Sporthalle.

II.2.2.1.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,44 ha, die insgesamt auch in dieser Größenordnung als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt wird. Unter Berücksichtigung der zulässigen Überbauung auf der Basis einer Grundflächenzahl von 0,6 ergibt sich einschl. der zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten eine potentiell überbaubare Fläche von ca. 11.520 qm.

II.2.2.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne, sofern für den Bebauungsplan von Bedeutung und deren Berücksichtigung

II.2.2.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Für das Bebauungsplanverfahren sind sowohl der in § 1 a Abs. 2 BauGB geforderte sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden als auch die in § 1 a Abs. 3 BauGB benannte Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz beachtlich.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung durch ein gesondert in Auftrag gegebenes Fachgutachten: "Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan" sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/Eingriffsregelung

Beachtlich ist insbesondere die Bewertung der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem BNatSchG sowie die sich aus § 21 BNatSchG ergebende Verpflichtung, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz der zu erwartenden Eingriffe nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (also im Bebauungsplanverfahren) zu entscheiden.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung durch ein gesondert in Auftrag gegebenes Fachgutachten: "Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan " sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck dieses Gesetzes 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 schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Deshalb sind die Umweltauswirkungen der Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht so zu betrachten, dass sich in Folge der Planung keine erheblichen Nutzungsbeschränkungen oder Beeinträchtigungen für bestehende bzw. durch verbindliche Bauleitplanungen festgesetzte Nutzungen ergeben.

Zum Beginn der Planung waren aus Sicht der Stadt die umweltrelevanten Auswirkungen in Form von Immissionen durch Lärm zu betrachten. Dabei ist zu unterscheiden zwischen den Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft des Schulstandortes, hervorgerufen durch die während der Hofpausen im Freien agierenden Kinder, und den auf den Schulstandort einwirkenden Geräuschen, hervorgerufen durch den Straßenverkehr in der Goethestraße.

Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung durch eine gesondert in Auftrag gegebene schalltechnische Untersuchung für diesen Bebauungsplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

II.2.2.2.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan Engerer Verflechtungsraum Berlin - Brandenburg (LEPeV)

Im LEPeV (Stand: 1998) ist das Plangebiet zum Teil als Siedlungsbereich und zum Teil als "Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz" dargestellt. Für den Freiraum gelten folgende landesplanerische Grundsätze und Ziele:

G 2.04 Die Waldbestände sind zu erhalten und der Waldanteil ist an dafür geeigneten Standorten zu erhöhen.

G 2.1.1 Der "Freiraum mit großflächigem Ressourcenschutz" hat erhebliche Bedeutung für den ökologischen Ressourcenschutz, den Klimaschutz, den Luftaustausch, die Erholung, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Als Teil der hochwertigen Kulturlandschaft ... ist er in seiner regionalen Vielfalt und Eigenart und als ästhetisch wertvoller Erlebnisraum zu sichern und zu entwickeln.

Berücksichtigung

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung durch das gesondert in Auftrag gegebene Fachgutachten: "Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan" sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Flächennutzungsplan 2001, zuletzt geändert 2006

Unter Hinweis auf die bereits unter Pkt. I/2.7 vorgenommenen Erläuterungen ist darauf aufmerksam zu machen, dass im gegenwärtig (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, sofern bis dahin keine Genehmigung der FNP-Änderung vorliegt) wirksamen FNP der Geltungsbereich als Waldfläche und eine westlich angrenzende Fläche als Gemeinbedarfsfläche dargestellt sind.

Berücksichtigung

Auf Grund der Ergebnisse des bisherigen Verfahrens hat die Stadt ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt mit dem Ziel, den Flächennutzungsplan auf der Grundlage der Inhalte dieses Bebauungsplans zu ändern.

Landschaftsplan 1996

Im Landschaftsplan der Stadt Hohen Neuendorf ist das Plangebiet entsprechend den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans als Waldfläche mit Klimaschutzfunktion dargestellt. Die das Plangebiet und die angrenzenden Flächen betreffenden Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Textteil anhand folgender Leitbilder beschrieben:

Siedlungsgebiet:

Gemeinbedarfsfläche an der Goethestraße: ökologisch und gestalterisch notwendige Begrenzung der Baufläche in östlicher Richtung.

Allgemein gilt:

- Beschränkung der baulichen Entwicklung auf den Innenbereich und geringe Arrondierungen,
- Erhaltung und Entwicklung der den Siedlungskörper gliedernden Freiraumzäsuren,
- Erhaltung und Vergrößerung der für die öffentliche Naherholung verfügbaren Flächen,

Schutz der Kaltluftentstehungsgebiete

- Keine Eingriffe in bestehende Waldgebiete, Erhaltung und Verbesserung der Laubholzanteile im Wald,
- Erhaltung und Verbesserung vorhandener Klimaschneisen,

Wald

- Darstellung der Waldfläche zwischen Hohen Neuendorf und Niederheide als Klimaschutzwald,

Landschaft

- Erhaltung der Waldgebiete, auch deren Restflächen, die sich prägend in die Orte hineinziehen, Verbesserung der Laubholzanteile im Wald.

Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Belange des Landschaftsplans erfolgt im Rahmen des gesondert in Auftrag gegebenen grünordnerischen Fachbeitrages zu diesem Bebauungsplan. Unter Berücksichtigung der erfolgten Standortwahl für die Lage der Gemeinbedarfsfläche sowie der sich daraus ergebenden Änderung des FNP sind die Inhalte des Landschaftsplans bezüglich der Aussagen zur Siedlungsgebietsentwicklung zu relativieren. Gegenwärtig ist davon auszugehen, dass die o. g. Leitbilder grundsätzlich auch bei der Standortverlagerung der Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt sind. Der Eingriff in das bestehende Waldgebiet ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vorbereitet worden.

II.2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

II.2.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

II.2.3.1.1 Tiere

Arten des Anhangs 2 der FFH-Richtlinie¹ kommen im Plangebiet nicht vor. Als Lebensraum für Reptilien und Amphibien ist das Plangebiet aufgrund mangelnder Biotopausstattung nicht geeignet. Für Säugetiere und Kleinsäugetiere, einschl. der Fledermäuse, besitzt das Plangebiet eine durchschnittliche ökologische Bedeutung. Es werden hier vor allem Ubiquisten (Allerweltsarten) der Kiefernforsten anzutreffen sein. Wertbildende Parameter wie Großflächigkeit, Störungsarmut, reichstrukturierte Bestände mit beerkrautreichem Unterwuchs sind im Plangebiet nicht vorhanden.

¹ Richtlinie 92/43/EWG des Rates der europäischen Gemeinschaften vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, "FFH-Richtlinie"

Potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommende Brutvogelarten der Kiefernforsten, die in Brandenburg gefährdet sind und einen Schutzstatus gemäß der Roten Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg besitzen, wären Turteltaube und Mittelspecht, die jedoch bei den Begehungen vor Ort nicht festgestellt wurden. Geschützte Horststandorte im Bereich der Waldflächen sind nicht bekannt.

Bewertung

Aufgrund dieser gering entwickelten Strukturevielfalt wird die Fläche mit einer geringen Bedeutung für die Tiere eingestuft.

II.2.3.1.2 Pflanzen

Das gesamte Plangebiet ist bis auf einen schmalen Streifen an der Goethestraße bewaldet, die Größe der Waldfläche beträgt 1,38 ha. Der ca. 50 Jahre alte, durchschnittlich ca. 19 m hohe Kiefernbestand weist eine Strauchschicht auf, die durch die spätblühende Traubenerkirsche dominiert wird. Der Grad der Naturnähe der Baumartenzusammensetzung wurde anhand der Naturnähedefinition im Waldbogen der Biotopkartierung Brandenburg (LUA 2004) ermittelt. Reine Kiefernforste auf mittel bis ziemlich arm nährstoffversorgten Böden (M2 Standort) werden demnach der "Naturnähestufe 3 = gering naturnah" zugeordnet. Sie gehören zu den häufigsten in Brandenburg vorkommenden Wald- bzw. Forstbiotopen.

Potentielle natürliche Vegetation

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kiefern-Traubeneichenwaldgebietes des westlichen Teils der Barnimplatte. Aufgrund der relativ nährstoffarmen Talsandböden im Plangebiet wären Traubeneiche und Kiefer ohne menschliche Einwirkung die bestandsprägenden Waldbäume.

Biotope

Auf der Grundlage des amtlichen Lageplans wurde innerhalb des grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan eine Biotoptypenkarte im Maßstab 1:500 (im Original) auf der Basis der Kartierungsanleitung der Biotopkartierung Brandenburg erstellt. Dabei wurden folgende Biotoptypen im Plangebiet und auf den unmittelbar angrenzenden Flächen kartiert und entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bewertet:

Tabelle: Biotoptypen

Zahlen-codierung	Kartiereinheit	Gefährdung/Schutz nach Biotopkartierung Bbg. und BbgNatSchG
0868xx21	Spättraubenerkirschen- Kiefernforst	nicht gefährdet/geschützt
10171	Sportplätze	nicht gefährdet/geschützt
12263	Einzelhausbebauung mit Waldbaumbestand	nicht gefährdet/geschützt
12610	Straße	nicht gefährdet/geschützt

Totholz und markante Höhlenbäume wurden im Bestand nicht festgestellt.

Bewertung

Der innerhalb des Plangebietes ermittelte Biotoptyp "Spättraubenerkirschen-Kiefernforst" ist mit einer geringen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu bewerten.

II.2.3.1.3 Boden

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Barnimplatte im Übergang zur angrenzenden Havelniederung in einer Höhe zwischen 38 und 40 m über NHN. Das Relief ist flach bis flachwellig. Die allgemeine Bodengestalt des weichselkaltzeitlichen Urstromtales der Zehde-

nick-Spandauer Havelniederung sind Sand-Bodengesellschaften und Moorbildungen (Geologische Übersichtskarte des Landes Brandenburg).

Nach der Bodenübersichtskarte (M 1:300.000) des Landes Brandenburg und der Geologischen Übersichtskarte von Berlin und Umgebung (M 1:100.000) haben sich im Plangebiet, auf den von Sandböden geprägten Ablagerungen des Urstromtales der Weichsel-Kaltzeit, überwiegend podsolige, vergleyte Braunerden und podsolige Gley-Braunerden sowie gering verbreitet Braunerde-Gleye aus Sand über Urstromtalsand entwickelt

Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der forstlichen Nutzung der Fläche kaum anthropogen verändert. Die potenzielle Gefährdung der forstwirtschaftlich genutzten Flächen durch Wind- und Wassererosion ist nicht vorhanden (Landschaftsprogramm Brandenburg 1998, Karten G/1.05-2 und 3).

Altlasten

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Sonstiges

Die Böden im Plangebiet weisen allgemeine Funktionsausprägungen auf. Besondere Funktionen als Lagerstättenressource bzw. als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind nicht betroffen. Bodendenkmale im Plangebiet existieren nicht.

Bewertung

Schutzgut	funktionsbezogene Bewertungskriterien	Bestandsbewertung
Boden	Natürlichkeitsgrad und Funktionsfähigkeit des Bodens (Grad der anthropogenen Veränderung des Bodens)	Kaum anthropogen veränderte Böden im gesamten Plangebiet aufgrund forstwirtschaftlicher Nutzung. Keine Versiegelung, Bodenverdichtungen nur kleinfächig im Bereich von Waldwegen.
	Puffer- und Filterfunktion (Zurückhaltung von Einträgen in den Boden)	gering-mittel
	Infiltrationsfunktion (Durchlässigkeit für die Grundwasserneubildung)	mittel-hoch
	Erosionsschutz (Schutz des Oberbodens vor Abtrag durch Wasser und Wind)	hoch
	Lebensraumfunktion (Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen)	mittel
	Biotische Ertragsfunktion (Ertragsfähigkeit des Bodens als Grundlage für die Produktion von Biomasse)	gering

II.2.3.1.4 Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Der Grundwasserflurabstand des obersten wasserführenden Grundwasserleiters liegt im Bereich zwischen 2 und 4 m (Umweltatlas Berlin, Karte 02.07). Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist das Grundwasser aufgrund der Sandböden mit geringem Anteil bindiger Bildungen und dem geringen Flurabstand nicht geschützt. Es besteht eine hohe Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe (Umweltatlas Berlin, Karte 02.05).

Das anfallende Niederschlagswasser versickert derzeit im Plangebiet ungehindert.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Stolpe.

Bewertung

Schutzgut	funktionsbezogene Bewertungskriterien	Bestandsbewertung
Wasser	Grundwasseranreicherung	Das Gelände ist unversiegelt. Grundwasseranreicherung und Niederschlagsretention sind nicht beeinträchtigt
	Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit	Grundwasser ist aufgrund anstehender Böden und Flurabstand nicht geschützt (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit).

Seitens der zuständigen unteren Wasserbehörde beim Landkreis Oberhavel wurde mit Schreiben vom 29.06.2005 mitgeteilt, dass aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Einwände gegen das Planvorhaben innerhalb der Trinkwasserschutzzone bestehen.

II.2.3.1.5 Luft und KlimaLuft

Industrielle oder gewerbliche Nutzungen, die lufthygienische Vorbelastungen verursachen könnten, sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Klima

Der Gesamttraum liegt an der Grenze zwischen atlantischer und kontinentaler Klimaausprägung im Bereich des brandenburgisch-mecklenburgischen Übergangsklimas. Das Gebiet des Planungsraumes gehört zum Klimagebiet "Stärker maritim beeinflusstes Binnentiefland". Die mittleren Jahresgänge der Lufttemperatur liegen bei 8,5°C bis 9°C, im Juli erreicht die Temperatur zwischen 17,5°C und 18,5°C und im Januar durchschnittlich -0,1°C. Das Jahresmittel der Niederschläge beträgt 550 mm/Jahr, die Hauptwindrichtung liegt zwischen NW bis SW (Textteil Landschaftsplan Hohen Neuendorf, S. 50). Die nächtliche Abkühlung ist im bewaldeten Plangebiet mäßig. Die Schwülegefährdung und damit das Risiko bioklimatischer Belastungen sind sehr gering.

Insgesamt weist das Plangebiet nur sehr geringe klimatische Veränderungen gegenüber Freilandverhältnissen auf (Umweltatlas Berlin, Karte 04.05). Als klimatisch entlasteter Bereich (Umweltatlas Berlin, Karte 04.07) weist das Plangebiet nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf.

Bewertung

Schutzgut	funktionsbezogene Bewertungskriterien	Bestandsbewertung
Klima/ Luft	Temperatur, Luftfeuchte, Wind	Sehr geringe Veränderung gegenüber Freilandverhältnissen. Kalt-/Frischlufitentstehungsgebiet Klimatischer Entlastungsbereich
	lufthygienische Beeinträchtigungen durch Immissionen	Sehr geringe lufthygienische Vorbelastungen mit staub- und gasförmigen Immissionen durch Hausbrand und Straßenverkehr.

II.2.3.1.6 Landschaft

Das Plangebiet lässt sich den homogenen, forstgeprägten Flächen des Westbarnim mit gering ausgeprägter Landschaftsbildvielfalt zuordnen.

Bewertung

Schutzgut	funktionsbezogene Bewertungskriterien	Bestandsbewertung
Land-schaft	Schönheit, Eigenart und Vielfalt von Natur und Landschaft; landschaftsraumtypische Strukturen und Einzelelemente	Siedlungs- und Waldrand mit Übergang zu wenig strukturierten Forstflächen. Durch Siedlungseinflüsse (Wohnbebauung, Sportplatz) vorbelastet.

II.2.3.1.7 Mensch und seine Gesundheit

Bedingt durch die beabsichtigte "Überplanung" einer unbebauten Waldfläche ist der Mensch im Zusammenhang mit der Bestandsaufnahme innerhalb des Plangebietes nur indirekt zu betrachten, da im Plangebiet keine Menschen von der Planung betroffen sind.

Auf Grund der in der Nachbarschaft zum Plangebiet bzw. dessen näherer Umgebung lebenden Menschen ergeben sich jedoch möglicherweise Planauswirkungen einerseits auf das Wohnumfeld der dort lebenden Menschen. Andererseits ergeben sich eventuell Auswirkungen auf die Nutzungsmöglichkeiten der Waldfläche als Naherholungs- und Regenerationsmöglichkeit.

Naherholungs- und Regenerationsmöglichkeit

Bedingt durch die innerhalb und in der Nachbarschaft des Plangebietes verlaufenden Waldwege ("Trampelpfade") kann angenommen werden, dass zumindest Teile des Plangebietes von den Einwohnern Hohen Neuendorfs für die ortsnahe Erholung genutzt werden. Inwieweit diese Nutzung besonders durch Anwohner in der Nachbarschaft erfolgt kann nicht beurteilt werden. Eine Einbindung in ein markiertes Wander- oder Radwegenetz besteht nicht, so dass davon auszugehen ist, dass das Plangebiet derzeit nur eingeschränkt als Erholungswald genutzt wird. In der Nachbarschaft zum Plangebiet existieren keine besonders ausgeprägten Erholungsflächen oder -einrichtungen, die im funktionellen Zusammenhang zum Plangebiet stehen.

Wohnumfeld benachbarter Wohnnutzungen

Mit Ausnahme von Einzelgrundstücken liegen die in der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes vorhandenen Wohnbereiche innerhalb der Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 05: "Niederheide" und Bebauungsplan Nr. 07: "Veltener Straße"), die eine Entwicklung dieser Siedlungsbereiche zu "allgemeinen Wohngebieten" sichern sollen. Durch die in den zurückliegenden Jahren stattgefundenen dynamische Entwicklung dieser Gebiete sind mittlerweile in Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne auch Gebiete entstanden, die vorwiegend dem Wohnen dienen und in denen der Wohncharakter der Gebiete deutlich erkennbar ist. Darüber hinaus haben sich Nutzungen entwickelt (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Kindertagesstätte etc.), die die Wohnnutzung ergänzen und der Versorgung, der gesellschaftlichen Kommunikation sowie der Daseinsfür- und -vorsorge der Wohnbevölkerung dienen.

Lärm

Bedingt durch die Lage des Plangebietes an der Goethestraße/Friedrich-Engels-Straße, der Hauptzu- und abfahrt zum Siedlungsbereich "Niederheide", weist das Plangebiet eine Vorbelastung durch den Straßenverkehrslärm auf. Die östlich des Plangebietes gelegene Sportplatzanlage hat keine bedeutsamen Auswirkungen auf den geplanten Schulstandort, da der Vereinssport im Wesentlichen außerhalb der Unterrichtszeit stattfindet und der Schulsport nur geringe Emissionen verursacht.

Zur Ermittlung der Verkehrslärmbelastungen auf das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Umweltprüfung einbezogen wurden.

Zusätzlich wurde ein Verkehrsgutachten beauftragt, welches die Auswirkungen der Errichtung der geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen auf den innerörtlichen Verkehr zum Inhalt hatte. Auch dessen Ergebnisse wurden in die Umweltprüfung einbezogen.

Luftschadstoffe und Geruch

Als Bestandteil des Siedlungsgebietes der Stadt Hohen Neuendorf sind für das Plangebiet und dessen Umgebung keine besonderen Merkmale oder erheblichen Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe oder Gerüche bekannt, die einer besonderen Berücksichtigung im Rahmen der Umweltprüfung bedürfen.

Bewertung

Das Plangebiet wird von Immissionen durch den Straßenverkehr belastet, die jedoch erst im Zuge der Planung zu berücksichtigen sind.

Auf Grund der gegenwärtigen Waldfläche des Plangebietes sind mit Ausnahme einer bedingt erkennbaren Naherholungsfunktion des Plangebietes keine einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes bekannt, die bezogen auf den Menschen einer besonderen Betrachtung bedürfen. Auf Grund ihres städtebaulichen Charakters ergeben sich keine besonderen Umweltmerkmale der umgebenden Bereiche, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind.

II.2.3.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Güter, das kulturelle Erbe betreffend, einschließlich architektonisch wertvoller Bauten und archäologischer Schätze (Baudenkmale und Bodendenkmale), sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Plangebiet wird derzeit forstwirtschaftlich genutzt und stellt insofern einen Sachwert dar. Darüber hinaus ist das Plangebiet Bestandteil des historisch gewachsenen Orts- und Landschaftsbildes der Stadt.

Bewertung

Bei der beabsichtigten Bebauung des Plangebietes sind der forstwirtschaftliche Verlust, der Verlust an potentieller Naherholungsfläche und die Einflussnahme der künftigen Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild zu berücksichtigen.

II.2.3.1.9 Wechselwirkungen

Die Prüfung der Wechselwirkungen beschränkt sich entsprechend den europarechtlichen Vorgaben auf das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen und den Sach- und Kulturgütern, soweit diese Aspekte sich wechselseitig beeinflussen.

Im Ergebnis der Bestandsaufnahme sind im Wesentlichen folgende Wechselwirkungen augenscheinlich:

- Wechselwirkungen innerhalb des Wirkungsgefüges Naturhaushalt und Landschaft

Bedingt durch den Waldcharakter des gesamten Plangebietes und die bisher wenig ausgeprägte menschliche Beeinflussung der natürlichen Situation im inneren des Plangebietes existieren vielfältigste Wechselwirkungen zwischen Tieren, Pflanzen, dem Boden, dem Wasser, der Luft, dem Klima und der Landschaft, die letztendlich jedoch typisch für diese natürlichen Situationen sind. Ungehinderte Niederschlagsversickerung im Plangebiet und Grundwasseranreicherung (Wechselwirkung Boden - Wasser), Lebensraum für Tiere und Pflanzen (Wechselwirkung Tiere - Pflanzen - Boden - Wasser - Luft - Klima - Landschaft),

Frischluffentstehungsgebiet (Wechselwirkung Klima/Luft - Tiere/Pflanzen) oder der Waldbewuchs als Charakteristikum der Natürlichkeit und der natürlichen Vielfalt (Wechselwirkung Landschaft - Pflanzen/Tiere) sind Beispiele für diese Wechselwirkungen.

- Wechselwirkungen innerhalb des Wirkungsgefüges Naturhaushalt/Landschaft - Mensch - Kulturgüter/Sachgüter

Augenscheinlich ist hier der Waldbestand als potentieller Erholungsraum (Wechselwirkung Mensch - Landschaft), als wirtschaftlicher Faktor (Wechselwirkung Pflanzen - Mensch - Sachgut) oder als ortsbildprägendes Element (Wechselwirkung Mensch - Kulturgut) zu nennen. Darüber hinaus übernimmt der Wald klimatische Funktionen auch für den Menschen (Wechselwirkung Pflanzen - Klima - Mensch).

Bewertung

Die Bestandsaufnahme hat gezeigt, dass sowohl im Inneren des Plangebietes als auch nach außen unterschiedlichste Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen und dass die Schutzgüter sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß beeinflussen. Insofern existiert eine "Vernetzung" innerhalb des Wirkungsgefüges der einzelnen Schutzgüter, welches es entsprechend bei der Beurteilung der Planauswirkungen zu berücksichtigen gilt.

II.2.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hier geht es letztendlich um eine auf die umweltrelevanten Auswirkungen bezogene Prüfung der Planung unter der Annahme, dass die Planung umgesetzt wird. Zum Abschluss des Verfahrens sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der durchgeführten Fachgutachten ist folgende Entwicklung bei Durchführung der Planung zu prognostizieren:

II.2.3.2.1 Tiere

Bei einer Umsetzung der Planinhalte wird den gegenwärtig waldbewohnenden Tierarten letztendlich die Fläche des Plangebietes als natürlicher Lebensraum entzogen. Da im Ergebnis des grünordnerischen Fachbeitrages im Rahmen der Bestandsaufnahme keine besondere faunistische Wertigkeit des Plangebietes ermittelt wurde und die Existenz besonders schützenswerter Tiere nicht nachgewiesen werden konnte ist davon auszugehen, dass der Lebensraumverlust (besonders unter Berücksichtigung der im Gesamtnaturmaßstab zu sehenden geringen Flächengröße des Plangebietes) sozusagen "Allerweltstierarten" betrifft, denen jedoch auf Grund der benachbarten Waldbereiche noch ausreichend Lebensraum zur Verfügung steht.

Bewertung

Bei Durchführung der Planung sind keine voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Tiere zu erwarten.

II.2.3.2.2 Pflanzen

Mit Durchführung der Planung wird die Umwandlung von ca. 1,38 ha örtlichen Waldbestandes zugelassen, was einem Verlust dieser Waldfläche gleichzusetzen ist.

Bewertung

Der mit Durchführung der Planung einhergehende Verlust des Waldbestandes stellt einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

II.2.3.2.3 Boden

Mit Durchführung der Planung können unter Berücksichtigung der Planinhalte bis zu 80 % des gegenwärtig noch vorhandenen Waldbodens überbaut werden, was einer Flächengröße von ca. 11.500 qm entspricht. Weiterhin ist auf Grund landesrechtlicher Regelungen (§ 7 Abs. 1 Brandenburgische Bauordnung) davon auszugehen, dass im Zuge der Planrealisierung die nicht überbauten Flächen bepflanzt und gärtnerisch angelegt werden.

Bewertung

Der mit Durchführung der Planung einhergehende Verlust an Waldflächeboden bei gleichzeitiger Zunahme überbauter Fläche hat voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf den Natürlichkeitsgrad und die Funktionsfähigkeit des Bodens im Plangebiet.

II.2.3.2.4 Wasser

Die durch die Planung mögliche Überbauung des Plangebietes führt zu einem Verlust an natürlicher Versickerungs- und Infiltrationsfläche. Aufgrund der Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Trinkwasserschutzzone III) gelten im Plangebiet besondere Schutzbestimmungen für das Grundwasser. Eine dauerhafte Gefährdung ist jedoch aufgrund der geplanten Nutzung nicht erkennbar.

Bewertung

Im Ergebnis des grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan ist der Verlust von Versickerungsfläche auf Grund der hydrogeologischen Situation im Plangebiet nicht als relevanter Eingriff im Sinne des § 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes zu bewerten. Insofern sind für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen auf Grund der Planung zu erwarten.

II.2.3.2.5 Luft und Klima

Die bisherige klimatische Funktion des Plangebietes wird bei Durchführung der Planung beeinträchtigt, da klimatisch wirksame Waldflächen betroffen sind. Mit Beginn des Schulbetriebes ist mit einer betriebsbedingten Zunahme an Straßenverkehrsaufkommen zu rechnen, bedingt durch die Zu- und Abfahrten zur Schule.

Bewertung

Auf Grund der Kleinräumigkeit und der untergeordneten Flächengröße des Plangebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes bzw. gesamtstädtisch zu erwarten. Die Goethestraße/Friedrich-Engels-Straße ist als Haupteinfahrtsstraße zu klassifizieren, so dass sich die Zunahme des Verkehrsaufkommens (bedingt durch die Umsetzung der Planinhalte) innerhalb der Zulässigkeitsbereiche für Haupteinfahrtsstraßen bewegen wird (siehe ergänzend Pkt. II./2.3.2.7)

II.2.3.2.6 Landschaft

Mit Umsetzung der Planung ist der Verlust an Waldbäumen verbunden, die gegenwärtig im Bereich Goethestraße das Landschafts- und insbesondere Ortsbild prägen. Auf Grund der bisher innerstädtisch deutlich erkennbaren Planungspraxis, kommunale Bauvorhaben so zu gestalten, dass sie eine positive Bereicherung des Ortsbildes darstellen, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die im Zuge der Planumsetzung zu errichtenden baulichen Anlagen gestalterisch positiv das Ortsbild beeinflussen werden, was den Verlust an Waldbäumen zumindest optisch ausgleichen sollte.

Bewertung

Die Durchführung der Planung hat zwar partiell erhebliche Auswirkungen auf die Landschaft innerhalb des Plangebietes, weil dadurch das Landschaftsbild im Inneren vollkommen verändert wird. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild in der Umgebung des Plangebietes sind durch die örtliche Lage des Plangebietes (in Nachbarschaft zur Sportplatzanlage, zweiseitig umgeben von Waldbeständen) nicht zu erkennen. Aus städtebaulicher und aus landschaftsplanerischer Sicht setzt dies jedoch voraus, dass die künftigen baulichen Anlagen die in der Nachbarschaft bestehenden Waldbäume nicht überragen.

II.2.3.2.7 Mensch und seine Gesundheit

Bei Durchführung der Planung muss von dem Verlust einer potentiellen Naherholungsfläche ausgegangen werden. Mit Umsetzung der Planungen ist davon auszugehen, dass Geräusche (bedingt durch zulässige Nutzungen innerhalb des Plangebietes) in der Umgebung des Plangebietes einwirken (z. B. Geräusche des Pausenhofes), die zu subjektiv empfundenen Beeinträchtigungen des Wohncharakters der benachbarten Wohngebiete führen können. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass Geräusche, die durch den Verkehr in der Goethestraße verursacht werden, auf die künftigen Nutzer im Plangebiet einwirken.

Bewertung

Auf Grund der Bestandsaufnahme sind durch den Verlust der Waldfläche als potentielle Naherholungsfläche für die Einwohner Hohen Neuendorfs keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, da deren Wertigkeit gesamtstädtisch betrachtet eher gering einzuschätzen ist.

Bei den Geräuschen, die in Umsetzung der Planung künftig vom Plangebiet auf die Umgebung einwirken werden, ist davon auszugehen, dass es sich hierbei regelmäßig um Geräusche handelt, die als sozialadäquat zu beurteilen sind und insofern nicht geeignet sind, schädliche Einwirkungen auf den Menschen zu verursachen. Die von der Goethestraße ausgehenden Verkehrslärmgeräusche auf das Plangebiet sind bei der Planung im Rahmen der städtebaulichen Bewertung des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf den Menschen sind jedoch nicht zu erwarten, da die Geräuscheinwirkungen durch passive Schutzmaßnahmen reduziert werden können.

II.2.3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**Bewertung**

Bei Durchführung der Planung ist der Verlust des forstwirtschaftlichen Sachgutes Wald innerhalb des Plangebietes hinzunehmen, erhebliche Umweltauswirkungen auf die Sachgüter insgesamt (gesamtstädtisch) lassen sich daraus jedoch nicht ermitteln. Kulturgüter sind von der Planung nicht betroffen.

II.2.3.2.9 Wechselwirkungen

Die Umsetzung der Planinhalte führt zum Verlust von Waldfläche und zu einer Überbauung des bisher natürlichen Bodens, was sich auf den Natürlichkeitsgrad und die Funktionsfähigkeit des Bodens (Versickerungsfähigkeit, Grundwasseranreicherung etc.) und das Sachgut Wald auswirkt. Gleichzeitig verändert sich kleinräumig das Orts- und Landschaftsbild. Darüber hinaus stellt der Waldverlust einen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar.

Bewertung

Durch die Planung kommt es zur Beeinflussung existierender Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, deren Erheblichkeit sich nicht umfassend auf alle

Schutzgüter auswirkt, so dass bei Durchführung der Planung nicht prinzipiell alle Auswirkungen als erheblich zu bewerten sind. Konkrete Aussagen dazu sind den jeweiligen Schutzgutbetrachtungen zu entnehmen.

II.2.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Hierbei ist die Entwicklung zu betrachten, die sich unter Berücksichtigung der gegebenen Rechtssituation auf Grund der zum Planungszeitpunkt vorhandenen Nutzung ergeben würde.

Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens des Prognosenullfalls für das gesamte Plangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt des Verfahrens eher unwahrscheinlich. Die Planinhalte basieren grundsätzlich auf den Inhalten des Flächennutzungsplans und mit Beschluss der Stadtverordneten zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde die Absicht dokumentiert, die Darstellungen des FNP verbindlich als Entwicklungsziele zu sichern. Dieser Grundsatz wurde auch mit der parallel verlaufenden FNP-Änderung gewahrt. Insofern kann die Beschreibung der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes im Prognosenullfall hier relativ kurz erfolgen:

Im Fall einer Nichtdurchführung der Planung ist prognostisch davon auszugehen, dass sich das Gelände im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstbewirtschaftung als Wald weiterentwickeln würde. Insofern wäre künftig von regelmäßigen Durchforstungsmaßnahmen sowie möglicherweise partiellen Kahlschlägen auszugehen. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter und die existierenden Wechselwirkungen sind hieraus keine Veränderungen der vorhandenen Situation ableitbar. Unter diesen Gesichtspunkten ist zu erwarten, dass sich der Umweltzustand des Plangebietes nicht wesentlich gegenüber dem gegenwärtigen Zustand verändern wird.

II.2.3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Insofern ist hier zu beschreiben, wie die Vermeidungs- und Ausgleichserfordernisse des jeweils zu berücksichtigenden Fachrechts beachtet werden. Unter Berücksichtigung der Bestandsaufnahme und der prognostischen Abschätzungen unter Pkt. II./2.3.2 ist gegenwärtig davon auszugehen, dass hierbei das Naturschutzrecht und das Immissionsschutzrecht zu beachten sind. Insofern sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Planung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen zu entwickeln. Daher wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren ein grünordnerischer Fachbeitrag erarbeitet, der im Sinne eines Eingriffsgutachtens die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erfasst. Je nach den beeinträchtigten Funktionen werden die für einen Ausgleich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und Vorschläge für verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan oder für sonstige Regelungen erarbeitet.

Bezüglich des Immissionsschutzrechtes wird auf der Grundlage der bisherigen Ermittlungen sowie unter Berücksichtigung der nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten (frühzeitigen) Behördenbeteiligung (hier insbesondere Stellungnahme des zuständigen Landesumweltamtes) davon ausgegangen, dass von den künftigen Planinhalten keine erheblichen Auswirkungen

ausgehen werden, die auf die Nachbarschaft wirken und eine besondere Berücksichtigung im Sinne des Immissionsschutzrechtes erfordern. Die im Rahmen des bisherigen Planverfahrens beauftragte schalltechnische Untersuchung kommt allerdings zu dem Ergebnis, dass sich voraussichtlich erhebliche Auswirkungen für die künftigen Nutzer im Plangebiet aus der Lage des Plangebietes an der Goethestraße ergeben, deren Verkehrslärmgeräusche Überschreitungen der Richtwerte für Schulen verursachen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan erhalten die entsprechenden Empfehlungen, die im Sinne von Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bei der Erarbeitung der Planinhalte zu berücksichtigen sind.

Aus Gründen einer klaren Strukturierung des Umweltberichtes werden die einzelnen Maßnahmen schutzgutbezogen beschrieben.

II.2.3.4.1 Tiere

Unter Berücksichtigung der prognostischen Ermittlungen sowie auf der Grundlage der Ergebnisse des grünordnerischen Fachbeitrages ergibt sich keine Erforderlichkeit für die Durchführung von Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung und des Ausgleichs nachteiliger Auswirkungen auf die Tiere.

Der Verlust potentiellen Lebensraums ist auf Grund der Planinhalte unvermeidbar.

II.2.3.4.2 Pflanzen

Der Verlust des Kiefernbestandes auf dem Grundstück an der Goethestraße stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Die Erhaltung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes durch Planfestsetzung soll jedoch nicht erfolgen, da auf Grund bisher fehlender konkreter Ausführungsplanungen für die Lage und Anordnung der baulichen Anlagen und Freiflächen im Plangebiet weitestgehend Planungsflexibilität erhalten werden soll (siehe auch II.2.3.4.3).

Vermeidung und Verringerung

Mit der Festsetzung einer Baugrenze im Norden und Westen des Plangebietes mit einem Abstand zur Geltungsbereichsgrenze von 5 m und der Schaffung einer potentiell nicht überbaubaren Grundstücksfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Wurzelraumes der an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Waldbäume vermieden und verringert werden. Zur Sicherung der Wirksamkeit dieser Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen wird ergänzend durch Text die nach Baunutzungsverordnung zulässige Errichtung bestimmter baulicher Anlagen auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksflächen generell ausgeschlossen (siehe hierzu auch Pkt. II/4.3).

Ausgleich

Der Verlust des Waldbestandes ist nach Landeswaldgesetz auszugleichen. Hierfür sind im Plangebiet keine Flächen verfügbar, so dass der mit dem Waldverlust verursachte Eingriff in den Naturhaushalt nicht am Ort des Eingriffs ausgeglichen werden kann. Der Verlust des Waldbestandes von rund 1,38 ha (nach Flächenermittlung mit CAD) ist aufgrund der Wertigkeit des Bestandes sowie in Abstimmung mit der zuständigen unteren Forstbehörde im Verhältnis von 1:2 auszugleichen. Ausgehend davon, dass der Ausgleich durch Erstaufforstung erfolgen soll, muss damit die erforderliche Ausgleichs- bzw. Erstaufforstungsfläche nach derzeitigem Stand der Planung eine Größe von rund 2,76 ha aufweisen. Eine exakte Ermittlung der Ausgleichsfläche erfolgt im Zuge der Erarbeitung der Bauantragsunterlagen.

Wie bereits im Rahmen der stattgefundenen Abwägung der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Beteiligung der Behörden deutlich wurde, ist noch nicht ab-

zusehen, ob zum Abschluss des Planverfahrens eine geeignete Fläche für die erforderliche Ersatzaufforstung gesichert werden kann. Es besteht jedoch der städtische Wille, die erforderliche Ersatzaufforstung innerhalb des Stadtgebietes von Hohen Neuendorf zu realisieren. Darüber hinaus wurde durch den Beschluss der Abwägung dokumentiert, dass die Stadt spätestens zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Waldfläche innerhalb des Plangebietes und der im Zusammenhang mit der Baugenehmigung erfolgenden Waldumwandlungsgenehmigung eine geeignete Fläche gesichert haben will, auf der die erforderliche Ersatzaufforstung in der geforderten Quantität und Qualität erfolgen kann. Darauf hinwirkend wurde seitens der Stadtverwaltung eine Übersicht erarbeitet, in der mögliche Erstaufforstungsflächen auf der Grundlage des Flächennutzungsplans dargestellt und einer ersten Bewertung unterzogen worden sind. Aufbauend darauf können weitere Schritte zur "Aktivierung" geeigneter Flächen erfolgen (Einzelheiten dazu siehe Abwägung der Behördenstellungnahmen, lfd. Nr. 03.2., Anlage 1 zur Begründung). Darüber hinaus haben Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben begonnen, in denen mögliche Aufforstungsmaßnahmen im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes Lehnitz (auf dem Territorium der Stadt Hohen Neuendorf) abgestimmt werden. Insofern kann bereits zum Abschluss des Verfahrens auf die seitens der Stadt erfolgenden Anstrengungen verwiesen werden, die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik dieses Bebauungsplanverfahrens abschließend zu bewältigen. (siehe hierzu auch Pkt. II/2.3.4.3)

II.2.3.4.3 Boden

Vermeidung und Verringerung

Zwar ergibt sich auf Grund der Planfestsetzungen eine theoretische Überbaubarkeit des Plangebietes von 80 %, unter umweltschützenden Aspekten kann im Zuge der Errichtung baulicher Anlagen besonders bei der Errichtung von Anlagen mit Nebenfunktionen (Grundstückszufahrten, Wege, Stellplätze, Rettungswege etc.), aber auch bei der Herstellung des Schulhofes eine vollständige Überbauung dieser Flächen ("Versiegelung") durch geeignete technische Maßnahmen und den gezielten Einsatz der Baumaterialien vermieden bzw. verringert werden. Ausschlaggebend dafür ist eine wasser- und luftdurchlässige Bauweise dieser baulichen Anlagen. Zur Sicherung dieser Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen erfolgt durch Text eine zweckentsprechende Festsetzung, die eine wasser- und luftdurchlässige Bauweise dieser "Nebenanlagen" sichern soll. Für diese Fläche kann dann ein verringerter "Versiegelungsfaktor" von 0,7 zum Ansatz gebracht werden.

Ausgleich

Ein Ausgleich der durch die Planung möglichen Überbauung des Plangebietes ("Versiegelung") soll regelmäßig durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen. Geeignete Flächen zur Durchführung von Entsiegelungsmaßnahmen als Ausgleich für die Überbauung und Versiegelung des Bodens stehen in der Stadt Hohen Neuendorf nicht zur Verfügung. Eine Kompensation kann daher nur durch eine Extensivierung der Bodennutzung auf Flächen außerhalb des Plangebietes erfolgen.

Gemäß der vorläufigen Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) in Brandenburg² stellt die Neuanlage von Wald auf Acker einen geeignete Kompensation für den Waldverlust dar (siehe HVE, Anhang 4, S. 61). Darüber hinaus übernimmt eine geplante und letztendlich auch zu realisierende Ersatzaufforstung eine multifunktionale Kompensationswirkung der Eingriffe. Denn neben der nach Landeswaldgesetz erforderlichen Ersatzaufforstung zur Wiederherstellung der Nutzfunktion des Waldes stellt die Neuanlage einer Waldfläche aus

² Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) nach den §§ 10 – 18 des brandenburgischen Naturschutzgesetzes, Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, Stand: Januar 2003

standortgerechten, heimischen Laub- und Nadelbäumen auf einer intensiv genutzten Landwirtschaftsfläche gleichzeitig eine Maßnahme dar, mit der die Bodennutzung extensiviert wird. Diese Extensivierung der Bodennutzung übernimmt kompensatorische Wirkungen für die im Zuge der Umsetzung der Planinhalte erfolgende Bodenversiegelung. Die multifunktionalen Kompensationswirkungen von Maßnahmen sind nach landschaftsplanerischer Praxis im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung zu bilanzieren. Dabei spielt es sachlich keine Rolle, ob die Maßnahme aufgrund einer anderen gesetzlichen Grundlage erforderlich ist.

Damit eine Ersatzaufforstung die beabsichtigte multifunktionale Kompensationswirkung erreichen kann, ergibt sich zwangsweise für die Stadt die Verpflichtung, diese Ersatzaufforstung gemäß den erforderlichen fachlichen Anforderungen umzusetzen.

Insofern stellt sich zum Abschluss des Verfahrens die Situation hinsichtlich des Ausgleichs des planbedingten Eingriffs in den natürlichen Boden so dar, dass auf Grund fehlender "Entsiegelungsmöglichkeiten" im Stadtgebiet beispielsweise die multifunktionale Kompensationswirkung einer Ersatzaufforstung als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden soll. Da diese Ersatzaufforstungsfläche bisher nicht gesichert werden konnte (siehe oben, Pkt. II.2.3.4.2) kann erst mit Sicherung einer (auch naturschutzrechtlich qualitativ) geeigneten Ersatzaufforstungsfläche seitens der Stadt gemäß den Ergebnissen der Abwägung und deren Erstaufforstung im Zuge der Inanspruchnahme des Plangebietes der planbedingte Eingriff in den Boden im Zusammenhang mit dieser Erstaufforstung ausgeglichen werden. Sollten die erforderlichen Maßnahmen im Rahmen des Ausgleichs der Waldumwandlung qualitativ nicht ausreichen, den naturschutzrechtlichen Eingriff vollständig auszugleichen, verpflichtet sich die Stadt mit dem Satzungsbeschluss nach geeigneten zusätzlichen Maßnahmen zu suchen, um ihrer Ausgleichsverpflichtung vollständig nachzukommen.

II.2.3.4.4 Wasser

Vermeidung und Verringerung

Um die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung infolge Bodenversiegelung zu minimieren, ist nach Brandenburgischem Wassergesetz die Sammlung und Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers aus Dachflächen und sonstigen Flächen auf den Grundstücken vorgeschrieben. Die befestigten Flächen werden auf benachbarte Vegetationsflächen entwässert. Ein erheblicher Eingriff in den Wasserhaushalt des Gebietes kann dadurch vermieden werden.

Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

II.2.3.4.5 Luft und Klima

Durch die Planung werden keine erheblichen Eingriffe in die Luft- und Klimaverhältnisse verursacht, die als erhebliche Auswirkungen auf die Umweltsituation zu bewerten wären. Besonders festzusetzender Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bedarf es deshalb nicht.

II.2.3.4.6 Landschaft

Vermeidung und Verringerung

Bei Anpassung der Höhe baulicher Anlagen an die vorhandene Bebauungsstruktur in der Umgebung des Plangebietes kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die Qualität des Landschafts- und Ortsbildes nicht erheblich negativ beeinträchtigt wird. Auf Grund der konkreten Planinhalte (Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen) kann es jedoch

auch möglich sein, dass besondere gestalterische und architektonische Ansprüche an die bauliche Hülle der Hauptgebäude (Dominanzwirkung, Signalwirkung, besondere Heraushebung aus der umgebenden Siedlungsstruktur, kommunalpolitische Zeichensetzung im Ortsbild etc.) dazu führen, dass eine Anpassung an die umgebende Bebauungsstruktur nicht gewollt ist. Auch bei einer solchen Entwicklung ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes vermeidbar, solange die das Plangebiet umgebenden und die Umgebung bestimmenden Waldbäume in ihrer Höhe als Maßstabsfaktor berücksichtigt werden. So ist bei einer Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen bis zu einer Höhe, die nicht über der Höhe der Waldbäume liegt, von einem verträglichen Einfügen der baulichen Anlagen in die Umgebung des Plangebietes auszugehen und eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes kann vermieden werden.

Zur Sicherung dieser Planungsüberlegungen wird durch Text die Höhe baulicher Anlagen als Vermeidungsmaßnahme so begrenzt, dass ein Überschreiten der benachbarten Baumhöhen von 19 Metern ausgeschlossen wird.

Die mit der Durchführung der Planung einhergehenden erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Inneren des Plangebietes (Verlust des Waldbildes) sind unter Berücksichtigung der Planinhalte und deren Sicherung unvermeidbar.

Ausgleich

Um ein Mindestmaß an raumwirksamen Gehölzpflanzungen im Plangebiet sicherzustellen, die gleichzeitig auch kompensatorische Wirkungen für den Verlust des Landschaftsbildes im Plangebiet haben, sollen im Plangebiet auf den Flächen, die aufgrund der festgesetzten Überbaubarkeit des Plangebietes nicht überbaut werden dürfen (ca. 2.880 qm), je angefangene 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum gepflanzt werden. Damit sind im Plangebiet insgesamt 29 Bäume anzupflanzen.

Die Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch Textfestsetzung. Da der Waldverlust nach anderer Rechtsvorschrift außerhalb des Plangebietes vollständig kompensiert werden muss, können erhaltene Waldbäume auf die zu leistenden Gestaltungsmaßnahmen angerechnet werden.

II.2.3.4.7 Mensch und seine Gesundheit

Der mit der Durchführung der Planung einhergehende Verlust potentieller Naherholungsfläche durch den Waldverlust ist unter Berücksichtigung der Planinhalte und deren Sicherung unvermeidbar. Ein direkter Ausgleich ist unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Ausstattung der Stadt mit vergleichbaren Waldflächen nicht erforderlich.

Vermeidung und Verringerung

Geräusche I

Obwohl im Rahmen der Bestandsaufnahme und deren Bewertung ermittelt wurde, dass hinsichtlich der von der künftigen Nutzung des Plangebietes auf die Umgebung ausgehenden Geräusche anzunehmen ist, dass diese Geräusche nicht geeignet sein werden, erhebliche Umweltauswirkungen in der Umgebung zu verursachen, stellen Schulen durchaus sensibel zu beurteilende Nutzungen dar, die immer wieder subjektiv empfundene Belästigungen in der Nachbarschaft hervorrufen.

Die Kenntnis dieser Zusammenhänge war ein Grund dafür, im Rahmen des Planverfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen, deren Aufgabe u. a. darin bestand, die

"Schulgeräusche" in ihrer Wirkung auf die Umgebung zu beurteilen, besonders unter Berücksichtigung des im bisherigen FNP dargestellten Standortes unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung im Peter-Rosegger-Weg in der "Niederheide".

Im Ergebnis dieses Teils der schalltechnischen Untersuchung war festzustellen, dass im Hinblick auf eine Optimierung des Schulstandortes in Bezug auf seine Umgebung eine Verlagerung des Schulstandortes an die Westgrenze der Sportplatzanlage "Goethestraße" zu empfehlen ist. Diese grundsätzliche Standortverlagerung führt dazu, dass die möglicherweise empfundenen Beeinträchtigungen des Wohncharakters durch die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche weitestgehend vermieden bzw. verringert werden. Zur Sicherung dieser Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme wurde der Schulstandort verlagert, was die Änderung des Geltungsbereiches dieses Plans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich machten.

Geräusche II

Ein anderer Grund für die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung bestand darin, die auf den Schulstandort einwirkenden Geräusche, hervorgerufen durch den Straßenverkehr auf dem Straßenzug Friedrich-Engels-Straße/Goethestraße, in ihrer Wirkung auf die geplante Nutzung im Geltungsbereich des Plans zu beurteilen.

Dieser Teil der schalltechnischen Untersuchung beinhaltet zwei wesentliche Ergebnisse:

1. Zur Sicherung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse und zum Schutz vor den Straßenverkehrsgeräuschen sollte (eine uneingeschränkte Schallausbreitung angenommen) der Pausenhof mit einer Entfernung von mindestens 45 m von der Straße errichtet werden. Alternativ wäre auch eine Abschirmung der Straßenverkehrsgeräusche gegenüber dem Pausenhof mittels geeigneter baulicher Anlagen (Lärmschutzwand, Schulgebäude, Sporthalle) möglich.
2. Im Fall der Errichtung von Unterrichtsräumen in unmittelbarer Grenzlage zur Friedrich-Engels-Straße/Goethestraße sollten die entsprechenden Fassaden zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen ein erforderliches resultierendes Bauschalldämm-Maß von 35 dB (A) gemäß DIN 4109 aufweisen müssen.

Die Sicherung dieser Vermeidungsmaßnahmen erfolgt durch geeignete Festsetzungen im Plan. Problematisch erweist sich dabei die Tatsache, dass eine konkrete Objektplanung zur Bebauung des Geltungsbereiches erst in Abhängigkeit der "Planreife" des Bebauungsplanverfahrens bzw. nach dessen Abschluss beauftragt werden soll. Deshalb mussten die Planfestsetzungen weitestgehend flexibel gehalten werden, um eine künftige städtebauliche und architektonisch optimale Bebauung des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Festsetzungen zur Zonierung einzelner Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches würden dieser Planflexibilität entgegenstehen, so dass innerhalb des Geltungsbereiches keine Zonierung erfolgt. Unter Berücksichtigung dieser Überlegungen werden für die Beurteilung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile die jeweils maßgeblichen Lärmpegelbereiche im Plan festgesetzt. Gleichzeitig wird der Mindestabstand des Pausenhofes durch Text gesichert.

Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

II.2.3.4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Vermeidung und Verringerung

Unter Berücksichtigung der prognostischen Aussagen bei Durchführung der Planung ist festzustellen, dass der örtliche Verlust des Sachgutes Wald auf Grund der Planungsintentionen

der Stadt unvermeidbar ist. Auf Grund des räumlich eng begrenzten Geltungsbereiches bestehen auch keine Verringerungsmöglichkeiten des Eingriffs.

Ausgleich

Auf Grund dessen, dass es beabsichtigt ist, den Waldverlust durch geeignete Maßnahmen gemäß den landesrechtlichen Anforderungen an anderer Stelle auszugleichen, erfolgt insofern auch ein Ausgleich des Verlustes beim Sachgut Wald.

II.2.3.4.9 Wechselwirkungen

Wie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung zeigen, wirken die einzelnen Maßnahmen vielfältig und häufig gleichzeitig auf die unterschiedlichen Umweltmerkmale, was letztendlich das komplexe Wirkungsgefüge der Umweltmerkmale und die untereinander bestehenden Wechselbeziehungen und Abhängigkeiten am besten verdeutlicht.

Insofern bedarf es an dieser Stelle des Umweltberichtes keiner nochmaligen und gesonderten Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

II.2.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die zum Beginn des Planverfahrens durchgeführte schalltechnische Untersuchung sowie eigene städtebauliche Überlegungen der Stadt führten dazu, dass entgegen den bisherigen Darstellungen des FNP der Standort für die Gemeinbedarfsfläche verändert wurde. Insofern wurde relativ frühzeitig im Verfahren eine Standortalternative gewählt, die letztendlich weiterentwickelt wurde. Weitere Standortalternativen drängten sich nicht auf.

Hinsichtlich der konzeptionellen Ausgestaltung des Planinhaltes drängen sich ebenso keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten auf. Durch die beabsichtigte Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche auf der Basis eines Plans, dessen Inhalte flexibel gehalten sind, um nachfolgenden Objektplanungen optimalen Gestaltungs- und Planungsspielraum einzuräumen, ergaben sich im Verlauf des Verfahrens keine anderen Planungsmöglichkeiten.

II.2.4 Zusätzliche Angaben

II.2.4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch die beauftragten Fachplaner vorgenommenen fachlichen Prognosen und Prüfungen erfolgten auf der Grundlage folgender Regelwerke:

1. Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan

Der grünordnerische Fachbeitrag einschließlich Eingriffsregelung baut fachlich auf dem Landschaftsplan Hohen Neuendorf/Birkenwerder, Stand: Mai 1996, auf und berücksichtigt in der Bilanzierung die "Vorläufigen Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung nach den §§ 10 bis 18 BbgNatSchG" (HVE Brandenburg/2003). Die Kartierung der Biotope im Plangebiet erfolgte auf der Grundlage der vom Landesumweltamt Brandenburg veröffentlichten "Biotopkartierung Brandenburg" (2004).

Eine weiterführende Auflistung einschlägiger Regelwerke ist dem Anhang zum Fachbeitrag zu entnehmen.

2. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan

Die Durchführung der schalltechnischen Untersuchungen erfolgte u. a. unter Berücksichtigung der DIN 18005 ("Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Stadtplanung", Juli 2002, Beiblatt 1 zu Teil 1: "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Mai 1987), der Brandenburgischen Freizeitlärm-Richtlinie (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 38 vom 4.9.1996) und der DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau", Anforderungen und Nachweise, November 1989).

Die Immissionsrechnungen erfolgten mittels der im PC-Programmpaket "Soundplan" (Version 6.3 vom 30.03.2005) integrierten Rechenverfahren der RLS-90 (Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe - RLS-90/Allgemeines Rundschreiben Straßenbau des Bundesministers für Verkehr, ARS 8/1990 vom 10.4.1990, zuletzt geändert durch das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 17/1992 vom 18.3.1992) und der DIN ISO 9613-2 (Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien. Teil 2: Allgemeine Berechnungsverfahren, Oktober 1999).

Eine weiterführende Auflistung einschlägiger Regelwerke ist dem Anhang zur Untersuchung zu entnehmen.

3. Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan

Die im Verkehrsgutachten enthaltenen Berechnungen ("Hochrechnungen") zur Ermittlung durchschnittlicher Tagesverkehrswerte erfolgten auf der Grundlage des "Handbuches für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2001. Die Ermittlung des Verkehrsaufkommens in Bezug auf die Planinhalte erfolgte mittels des Programms "Knobel 2002" unter Berücksichtigung von Vorgaben aus o. g. Handbuch.

II.2.4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Hinsichtlich der gesetzlich vorgeschriebenen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB (Monitoring) liegen in Hohen Neuendorf noch keine Erfahrungen vor. Gegenstand der Überwachung sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sein, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans eintreten. Ziel der Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen der Planung sowie die sich daraus ergebende Möglichkeit, rechtzeitig geeignete Maßnahmen zu deren Abhilfe zu ergreifen.

Die Konzeption zur künftigen Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen soll im Wesentlichen auf den vorhandenen Umweltinformationssystemen und den fachbehördlichen Aktivitäten/Zuständigkeiten basieren.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltprüfung und der Beschränkung der Überwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen ergibt sich zum Abschluss des Planverfahrens aus Sicht der Stadt keine Notwendigkeit der Bestimmung von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen. Zwar stellen der Waldverlust und der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne geltenden Rechts dar. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Umweltauswirkungen mit Umsetzung der Planinhalte (Waldrodung, Überbauung des Plangebietes) abgeschlossen sind, auf Grund der zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle kompensiert werden können und einer weiteren Überwachung seitens der Stadt nicht bedürfen.

II.2.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Grundschulstandortes nördlich der Goethestraße, unmittelbar westlich angrenzend an die Sportplatzanlage "Goethestraße", geschaffen. Der Geltungsbereich des Plans hat eine Größe von ca. 1,44 ha und wird vollständig als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Zur Zeit ist fast die gesamte Fläche bewaldet.

Im Ergebnis der durchgeführten frühzeitigen Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ergab sich die Erforderlichkeit, entgegen den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans, den künftigen Schulstandort an der Goethestraße in östliche Richtung zur westlichen Grenze der Sportanlage "Goethestraße" zu verlagern. Zur Einhaltung bauleitplanerischer Zusammenhänge war im Parallelverfahren die Änderung des FNP erforderlich.

Zur Ermittlung und Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung im Rahmen der Umweltprüfung wurden seitens der Stadt eine schalltechnische Untersuchung und ein grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan beauftragt, deren Ergebnisse bei der Umweltprüfung Berücksichtigung fanden.

Zum Abschluss des Planverfahrens sind als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen der Planung in erster Linie der Verlust des Waldes und der mit der Überbauung des Grundstückes erfolgende Verlust des natürlichen Bodens zu benennen. Sowohl für den Waldverlust als auch für den Verlust des natürlichen Bodens können zum Abschluss des Verfahrens keine geeigneten Ausgleichsmaßnahmen benannt und gesichert werden. Im Rahmen der durchgeführten Abwägung wurde jedoch seitens der Stadt aufgezeigt, dass die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes eingeleitet worden sind und dass der unter Berücksichtigung der bisherigen Arbeiten seitens der Stadtverwaltung erreichte Stand hinsichtlich der Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne geltenden Bundes- und Landesrechtes den Willen der Stadt dokumentiert, den erforderlichen Ausgleich für den planbedingten Eingriff zu schaffen.

Im Vertrauen auf den Willen der Stadt, die erforderliche und qualitativ geeignete Ersatzaufforstung durchzuführen, können die naturschutzrechtlichen Belange als ausreichend berücksichtigt bewertet werden.

Andersartige voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen konnten nicht ermittelt werden.

Ein zusätzlich im Verlauf des Verfahrens beauftragtes Verkehrsgutachten konnte die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Stellungnahmen mit teilweise erheblichen subjektiven Bedenken einzelner Bewohner zur künftigen Qualität des Verkehrsablaufes im Bereich der Goethestraße auf Grund der geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen nicht bestätigen. Aus Sicht der Qualität des Verkehrsablaufes konnten keine objektiven Bedenken gegen die geplanten Baumaßnahmen ermittelt werden.

Da der Schulstandort trotz erfolgter (kleinräumiger) Standortverlagerung nördlich der Goethestraße festgesetzt wird und somit sowohl hinsichtlich seiner örtlichen Lage innerhalb des Stadtgebietes als auch inhaltlich aus dem FNP entwickelt wird, ergeben sich keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

Eine Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt ist nicht gegeben.

II.3 Wesentlicher Planinhalt

Mit dem Bebauungsplan werden u. a.:

- der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule, Sporthalle" festgesetzt,
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt,
- Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen und
- Textfestsetzungen getroffen, die die Inhalte der Planzeichnung ergänzen.

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung, die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt worden sind, festgesetzt.

II.4 Erläuterung und Begründung einzelner beabsichtigter Festsetzungen, Abwägung

II.4.1 Entwickelbarkeit aus dem FNP

Standort

Im Verlauf des Planverfahrens ergab sich die Erforderlichkeit, den Geltungsbereich zu ändern (siehe auch I/2.1) woraus sich die Notwendigkeit ergab, den Flächennutzungsplan zu ändern. Das entsprechende Verfahren zur FNP-Änderung (FNP-Änderung Nr. 013/2006: "Fläche für Gemeinbedarf/ Schule, Teilbereich Goethestrasse, ST Hohen Neuendorf") wurde mittlerweile abgeschlossen und beinhaltet die Standortverlagerung der Gemeinbedarfsfläche entlang der Goethestraße in Richtung Sportplatz. Inwieweit die Genehmigung der FNP-Änderung vor dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplans erteilt wird, kann gegenwärtig nicht eingeschätzt werden. Da im Sinne § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans überwiegend parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte, ist jedoch gesichert, dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Planinhalt

Unabhängig von der veränderten Lage der Gemeinbedarfsfläche bleibt ihr Darstellungsinhalt erhalten. Auch am veränderten Standort erfolgt die Darstellung einer Fläche für Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs mit der Zweckbestimmung Schule. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans bedarf es keiner weiteren Präzisierung der künftigen Nutzung, da diese erhalten bleibende Darstellung hinreichend genug bestimmt ist.

Die mit dem Bebauungsplan vorgenommene inhaltliche Konkretisierung auf die Zweckbestimmungen "Schule, Sporthalle" entspricht den allgemein anerkannten Grundsätzen der Entwickelbarkeit einzelner Nutzungen aus den Darstellungen des FNP.

Einerseits stellt der FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung (lediglich) in den Grundzügen dar, die mit den Bebauungsplaninhalten erfolgende Konkretisierung hat keinen Einfluss auf die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans der Stadt. Insbesondere lässt es die Darstellungsschärfe des FNP zu, Veränderungen der örtlichen Bedürfnisse und Situationen im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen, ohne die Grundkonzeption des FNP in Frage zu stellen.

Andererseits erfolgt die Konkretisierung des FNP durch den Bebauungsplan so, dass sowohl die Funktion und Wertigkeit der Nutzung für den Gemeinbedarf als auch die Anforderungen an den Immissionsschutz gewahrt bleiben. Auch unter diesen Gesichtspunkten ist damit eine Entwickelbarkeit der Bebauungsplaninhalte aus den Darstellungen des FNP gegeben.

II.4.2 Teil A: Planzeichnung

Fläche für Gemeinbedarf "Schule, Sporthalle"

Den Intentionen des Bebauungsplans folgend wird der gesamte Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Die Angabe der Zweckbestimmung ist erforderlich, um die Planinhalte hinreichend zu konkretisieren. Die Einbeziehung der "Sporthalle" in die Zweckbestimmung der Fläche ergibt sich aus der Notwendigkeit, deren außerschulische Nutzung (beispielsweise nachmittags für Vereinssport etc.) zu ermöglichen.

Da sich diese mögliche "Doppelnutzung" des Schulstandortes nicht nur auf die Sporthalle beschränken soll, erfolgt zusätzlich eine entsprechende Textfestsetzung, die diese Doppelnutzungsmöglichkeiten näher bestimmt.

Der Bebauungsplan stellt in der gegenwärtigen Situation eine Angebotsplanung dar, ohne die Absicht, eine konkrete Objektplanung verbindlich festzusetzen. Aus diesem Grund erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches nur eine minimal erforderliche Strukturierung, resultierend aus der Eingriffsbewertung des Naturschutzrechtes und der Berücksichtigung des Immissionsschutzrechtes. Für die künftige städtebauliche und architektonische Ausgestaltung der Gemeinbedarfsfläche kann damit der erforderliche Planungsspielraum gesichert werden.

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

Mit der Festsetzung überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksflächen durch den Einsatz von Baugrenzen soll die Überbauung der Gemeinbedarfsfläche bereits per Plan begrenzt werden. Dabei folgt der Einsatz von Baugrenzen zwei unterschiedlichen städtebaulichen Planungsüberlegungen:

Vorgartenbereich

Mit der zur Festsetzung vorgesehenen 4 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Grenzbereich zur Goethestraße soll der historisch begründete Vorgartenbereich als künftiges gestalterisches Element auf der Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden.

Damit wird einer planerischen Entwicklung gefolgt, die im Stadtteil Hohen Neuendorf als typisches Element rechtskräftige Bebauungspläne charakterisiert.

Abstandsbereich

Der Eingriffsbewertung des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan folgend und den darin enthaltenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen soll eine entlang der West- und der Nordgrenze des Geltungsbereiches festgesetzte 5 m breite nicht überbaubare Grundstücksfläche nachteilige Wirkungen verhindern, die von einer Bebauung auf den Wurzelbereich der unmittelbar angrenzenden Waldbäume ausgehen können.

Lärmpegelbereiche

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchungen ist es erforderlich, die schulische Nutzung durch passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm der Goethestraße zu schützen. Dies erfolgt durch entsprechende Textfestsetzungen, deren Flächenbezug sich aus der Entfernung zur Lärmquelle ergibt und insofern differiert. Um jedoch eindeutig bestimmen zu können, in welchen Teilbereichen des Plangebietes die jeweiligen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, müssen diese Bereiche innerhalb der Planzeichnung entsprechend abgegrenzt werden. Dies erfolgt durch das entsprechende Planzeichen, so dass deutlich wird, für welchen Bereich in der Örtlichkeit die jeweilige Textfestsetzung greift. Aus Gründen der Übersichtlichkeit der Planzeichnung wurde in Abweichung von der Planzei-

chenverordnung auf die gesamte Umgrenzung der jeweiligen Teilflächen durch das entsprechende Planzeichen verzichtet, sondern lediglich die Abgrenzung innerhalb des Plangebietes der Flächen zueinander festgesetzt. Der zugehörige Flächenumfang ergibt sich jeweils durch die Geltungsbereichsgrenze des Plans.

Die Festsetzung unterschiedlicher Lärmbereiche ist erforderlich, weil zum Abschluss dieser Planung nicht bestimmt werden kann, wo im Plangebiet die zu schützenden baulichen Anlagen errichtet werden.

II.4.3 Teil B: Text

Gemeinbedarfsfläche "Schule, Sporthalle"

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule, Sporthalle" ist auch eine außerschulische Nutzung des Schulgebäudes und der Sporthalle zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig. Die Schulfreiflächen können außerhalb der Schulzeiten als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt werden.

Diese Festsetzung soll die Planinhalte ergänzen und verdeutlichen, dass am künftigen Schulstandort außerhalb der Schulzeiten öffentliche Nutzungen möglich sein können, die über die "klassische" Schulnutzung hinausgehen. Da im Rahmen des Planverfahrens die künftigen Nutzergruppen nicht eingegrenzt werden sollten war es zweckmäßig, die außerschulischen Nutzungsmöglichkeiten möglichst umfassend zu benennen. Alle diese möglichen sonstigen Nutzungen müssen sich jedoch dem Charakter der Gemeinbedarfsfläche unterordnen, deren Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen und in denen öffentliche Aufgaben wahrgenommen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich wird als Maß für die bauliche Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl zulässige Grundfläche darf höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Weitere Überschreitungen sind nicht zulässig, § 19 Abs. 4 Satz 4 der BauNVO gilt nicht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Im Hinblick auf die städtebauliche Beurteilung künftiger Nutzungen und deren Ausmaß erachtet es die Stadt für geboten, das Maß der baulichen Nutzung festzusetzen. Dadurch wird einerseits die Überbaubarkeit des Grundstückes begrenzt und andererseits ergibt sich durch die Begrenzung der Überbaubarkeit die Möglichkeit, die Auswirkungen der Planung zu beurteilen und fachgerechte Maßnahmen der Vermeidung, Verringerung oder des Ausgleichs zu bestimmen.

Die dabei relativ hohe zulässige Überbauung des Grundstückes ergibt sich aus dem Erfordernis die Planinhalte so zu bestimmen, dass im Rahmen der noch erforderlichen Objektplanungen ausreichend Planungs- und Gestaltungsspielraum für die Bebauung des Grundstückes zur Verfügung steht. Da dieser letztendlich auch notwendige Planungs- und Gestaltungsspielraum auf einer gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erheblich reduzierten Geltungsbereichsfläche gesichert werden muss, ergibt sich die Notwendigkeit einer hohen Grundflächenzahl.

Höhe baulicher Anlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen die Oberkanten baulicher Anlagen eine jeweilige Höhe von 57 Meter über NHN (DHHN 92) nicht überschreiten.

Mit der beabsichtigten Höhenbegrenzung baulicher Anlagen wird auf die Ergebnisse der Umweltprüfung bzw. des grünordnerischen Fachbeitrages zum Bebauungsplan reagiert. Unter Berücksichtigung der in der Umgebung des Plangebietes vorherrschenden Baumhöhe des Waldbestandes von ca. 19 Meter und der durchschnittlichen Höhenlage des entlang der Geltungsbereichsgrenze zur Goethestraße verlaufenden Geh- und Radweges im Bereich zwischen 38 Metern und 40 Metern über NHN stellen 57 Meter über NHN ein Maß dar, welches die Überschreitung der Baumhöhe durch bauliche Anlagen verhindert.

Die Höhenangaben beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (NHN) des Deutschen Haupthöhennetzes 1992 (DHHN 92).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Befestigung des Pausenhofes sowie von Stellplätzen, Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Diese Festsetzung dient dem Schutz insbesondere des Bodens und seiner Funktionsfähigkeit im Sinne der Wasser- und Luftdurchlässigkeit sowie der Versickerungsfähigkeit. Gleichzeitig soll der Erhalt eines möglichst hohen Anteils an versickerungsfähiger Freifläche zur Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate beitragen. Dies gilt insbesondere auch bei der Ausbildung von neu zu befestigenden Flächen, die keiner dauerhaft hohen Belastung ausgesetzt sind.

Die ausgeschlossenen Befestigungen beeinträchtigen erheblich die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodens und sind deshalb unzulässig. Ebenso gibt diese Festsetzung die Möglichkeit, die jeweils konkreten Befestigungsarten einer entsprechend bewertenden Betrachtung im Hinblick auf den Naturhaushalt zu unterziehen.

Begrünung von Grundstücksflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches ist je 100 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12 cm anzupflanzen und zu erhalten. Vorhandene und erhaltene Waldbäume dürfen bei der Pflanzmaßnahme angerechnet werden, sofern deren Mindestumfang 12 cm beträgt und deren Erhalt erfolgt.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche kann in Abhängigkeit der Art und Intensität ihrer Nutzung und Vegetationsbedeckung wesentliche Funktionen für den Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des lokalen Naturhaushaltes übernehmen. Gerade Gehölzflächen leisten dabei wichtige Beiträge, z.B. zur Klimaregulierung (Verdunstung, Kohlendioxidbindung, Windregulation etc.), zur Schaffung von Ersatzlebensräumen sowie zur Teilregulation des Boden- und Wasserhaushaltes. Mit dieser Festsetzung wird ein Mindestmaß an raumwirksamer Vegetation im Plangebiet gesichert.

Schallschutz der Außenbauteile an Gebäuden

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes müssen die Außenbauteile (einschließlich der Fenster) von baulichen Anlagen mit Unterrichtsräumen innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche folgendes erforderliches und am Bau zu erbringendes resultierendes Luftschalldämmmaß ($R'_{w, res}$ nach DIN 4109, Ausgabe 1989) aufweisen:

- innerhalb des als Lärmpegelbereich IV festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 40 dB(A)/Büroräume mindestens 35 dB(A)
- innerhalb des als Lärmpegelbereich III festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 35 dB(A)/Büroräume mindestens 30 dB(A)
- innerhalb des als Lärmpegelbereich II festgesetzten Teils des Plangebietes mindestens 30 dB(A)/Büroräume mindestens 30 dB(A).

Lage des Pausenhofes

Zum Schutz vor Straßenverkehrsgeräuschen ist die Fläche des Pausenhofes der Schule innerhalb des Geltungsbereiches so anzuordnen, dass alle Seiten dieser Fläche einen Mindestabstand von 45 m zur vorderen Geltungsbereichsgrenze haben. Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden wenn nachgewiesen wird, dass durch geeignete bauliche Maßnahmen auch unterhalb dieses Mindestabstandes der höchst zulässige, auf den Pausenhof einwirkende Straßenverkehrsgeräuschpegel von 55 dB(A) auf der Gesamtfläche des Pausenhofes nicht überschritten wird.

Beide Festsetzungen sollen die künftigen Nutzer vor Geräuscheinwirkungen durch den Verkehrslärm der Goethestraße schützen und resultieren aus den Ergebnissen der schalltechnischen Prognoseberechnungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Mit der eingeräumten Abweichungsmöglichkeit von den 45 Metern Mindestabstand bei der Festlegung der Lage des Pausenhofes soll deutlich gemacht werden, dass zwischen Pausenhof und Goethestraße errichtete baulichen Anlagen (z. B. das Schulgebäude) geeignet sein können, schallschützend für den Pausenhof zu wirken, so dass der Mindestabstand verringert werden kann.

II.4.4 Abwägung

Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen dieser Behördenbeteiligung wurden insgesamt 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich aus Sicht der Stadt durch die Planung berührt werden kann, über die Planung unterrichtet. Grundsätzlich wurden keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Die seitens einzelner Behörden ergangenen Hinweise sind bei der Erarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt worden. Mit Ausnahme der unteren Naturschutzbehörde äußerte sich keine Behörde hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der durchzuführenden Umweltprüfung. Seitens des zuständigen Landesumweltamtes wurde mitgeteilt, dass Aussagen bzw. Untersuchungen zum Lärm bei der Planung einer Schule nicht erforderlich sind.

Sofern sich einzelne Behörden bezüglich der in dieser frühzeitigen Planungsphase dargestellten Standortvarianten A (Gemeinbedarfsfläche gem. ehemals wirksamen FNP östlich des Peter-Rosegger-Weges) und B (Gemeinbedarfsfläche entgegen ehemals wirksamen FNP westlich der Sportplatzanlage "Niederheide") äußerten, wurde empfohlen, die Planung auf der Grundlage der Variante B fortzusetzen.

Die zeitgleich von der Planung unterrichtete Landesplanungsbehörde teilte die Vereinbarkeit der Planung (beider Varianten) mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung mit.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen drei Stellungnahmen ein, die sich nicht grundsätzlich gegen die beabsichtigte Planung aussprachen, allerdings ausnahmslos deutlich die Variante B als weitere Planungsvariante empfahlen.

Zusammenfassung der frühzeitigen Verfahrensschritte

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen wurde deutlich, dass die seitens der Stadt als Planungsalternative B dargestellte Entwicklung des Schulstandortes (sofern Stellungnahmen zu den Standortvarianten eingingen) als Grundlage der weiteren Planung betrachtet werden sollte. Insbesondere die Stellungnahmen benachbarter Anwohner zeugten bereits in dieser frühen Phase der Planung von deren Sensibilität gegenüber der Geräuschproblematik.

Seitens der Stadt wurde im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungsverfahren entschieden, auf der Grundlage der Planungsvariante B den Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Geltungsbereichsänderung

In Auswertung der im Rahmen dieses Planverfahrens durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde deutlich, dass städtebauliche Gründe, insbesondere Gründe des Immissionsschutzes (Lärmschutz), eine Verlagerung des im FNP dargestellten Schulstandortes im Bereich der Goethestraße erforderlich machen. Aus diesem Grund wurde der bisher unmittelbar angrenzend an die Wohnbebauung der Niederheide geplante Schulstandort in östliche Richtung so verlagert, dass der Schulstandort künftig unmittelbar westlich an die Fläche des Sportplatzes an der Goethestraße angrenzt.

Auf der Grundlage dieser Planungsüberlegungen wurden

1. die für die Entwicklung des geplanten Schulstandortes erforderliche Fläche im Bereich der nördlichen Goethestraße entgegen den bisherigen Darstellungen des FNP in östliche Richtung planerisch verlagert und
2. der Geltungsbereich dieses Planverfahrens auf der Grundlage der o. g. Grundsatzüberlegungen auf die Flächenausdehnung reduziert, die zur weiteren Planung erforderlich ist.

Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Abwägung

In Anwendung § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Ergebnis dieses Verfahrensschrittes gingen 11 Stellungnahmen von Behörden und 6 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Planentwurf ein.

Diese Stellungnahmen wurden seitens der Stadt geprüft und unter Berücksichtigung § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25. Januar 2007 beschlossen. Im Ergebnis dieser Abwägung ergab sich keine Erforderlichkeit, den Planentwurf zu ändern. Das Ergebnis der Abwägung ist den als Anlagen 1 und 2 zur Begründung beigefügten Übersichten zu entnehmen.

Umweltbericht und dessen Berücksichtigung in der Abwägung

Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Verpflichtung, nach § 2 a BauGB bereits dem Entwurf des Plans eine Begründung mit Umweltbericht beizufügen, konnten die im Rahmen der Umweltprüfung bis zur Erarbeitung des Entwurfs ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes frühzeitig bei der Planung berücksichtigt werden. Im Ergebnis dessen sind die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen der Planung auf die Umwelt unter Berücksichtigung bauplanungsrechtli-

cher Zulässigkeitsvoraussetzungen als Inhalte in den Planentwurf eingebunden worden. Im Ergebnis der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen zum Planentwurf wurden keine Sachverhalte ermittelt, die inhaltliche Änderungen hinsichtlich der zur Festsetzung vorgesehenen Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen zur Folge hatten. Insofern sind die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen hinreichend berücksichtigt worden.

Differenzierter stellt sich die Situation bei den im Rahmen der Prüfung der Planauswirkungen auf die Umwelt ermittelten Ausgleichsmaßnahmen dar. Zwar wurde bereits zum Zeitpunkt des Planentwurfs auf die Erforderlichkeit des Ausgleichs planbedingter Eingriffe in die Schutzgüter Wald und Boden hingewiesen, eine geeignete Fläche innerhalb des Stadtgebietes, auf der die ausgleichende Ersatzaufforstung von Wald vorgenommen werden kann, konnte jedoch nicht bestimmt werden. Da sich diese Situation bis zum Abschluss des Verfahrens nicht grundlegend veränderte, hat die Stadt im Rahmen der Abwägung gesondert hervorgehoben ihren Willen bekundet, bis zum Beginn der Planrealisierung eine geeignete Fläche für die Ersatzaufforstung zu sichern. Insofern sind auch die im Umweltbericht dargelegten Ausgleichserfordernisse im Rahmen der Abwägung berücksichtigt worden.

Künftige Verkehrsbelastung

Obwohl bereits im Rahmen der Abwägung seitens der Stadt dargelegt werden konnte, dass die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs eingegangenen Stellungnahmen mit teilweise erheblichen subjektiven Bedenken einzelner Bewohner zur künftigen Qualität des Verkehrsablaufes im Bereich der Goethestraße auf Grund der geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen insbesondere unter allgemeinen städtebaulichen Gesichtspunkten unbegründet sind, wurde zur inhaltlichen Stabilisierung und Untersetzung der Planinhalte und der Abwägung zusätzlich im Verlauf des Verfahrens ein Verkehrsgutachten beauftragt. Das Ziel des Gutachtens bestand darin, die künftige Qualität des Verkehrsablaufes in der Goethestraße unter Berücksichtigung der Planinhalte zu ermitteln und letztendlich zu bewerten, ob die geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen über die Goethestraße so erschlossen werden können, dass die Ansprüche an Verkehrssicherheit und hinreichenden Verkehrsfluss gesichert werden können. Im Ergebnis dieses Gutachtens konnten keine objektiven Bedenken gegen die geplanten Baumaßnahmen ermittelt werden, die eine Abkehr von den bisherigen Planungszielen aus verkehrsplanerischer Sicht rechtfertigen würden.

Zwar lag das Ergebnis dieses Gutachtens abschließend erst nach dem Beschluss über die Abwägung vor, aus seinem Inhalt ergab sich für die Stadt jedoch keine Notwendigkeit, das Abwägungsergebnis zu überprüfen.

III. Auswirkungen des Bebauungsplans

Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planinhalte ist davon auszugehen, dass in Nachbarschaft zur Sportanlage "Niederheide" eine Grundschule mit Sporthalle errichtet wird. Damit werden wesentliche Voraussetzungen zur Deckung des innerstädtischen Bedarfs an Schulplätzen geschaffen, was unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten zur Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Stadt beiträgt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt können nicht abschließend benannt werden.

Da es sich bei der geplanten Errichtung der Schule einschließlich Sporthalle um eine städtische Baumaßnahme handeln wird, sind jedoch Planungs- und Baukosten in den Haushalt für

die Umsetzung der Planinhalte einzustellen. Weitere Kosten werden der Stadt aus dem Grunderwerb der von der Planung betroffenen Fläche entstehen.

Ebenso ist davon auszugehen, dass in Vorbereitung und Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Waldumwandlung der Stadt weitere Kosten entstehen werden, beispielsweise durch den Erwerb der Aufforstungsflächen oder durch die erforderlichen Aufforstungsmaßnahmen selbst.

IV. Verfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung von Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 31. März 2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans gefasst.

2. Frühzeitige Beteiligungsverfahren

2.1 Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 03. Juni 2005 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet worden. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde die für die Raumordnung zuständige Behörde über die Planabsicht informiert und um Stellungnahme ersucht.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig informiert. Dazu wurden die zweckentsprechenden Planungsunterlagen in der Zeit vom 15. August bis einschließlich 02. September 2005 im Rathaus der Stadt Hohen Neuendorf zur Einsichtnahme ausgelegt. Während dieser Zeit war der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 06. Juli 2006 um Stellungnahme zum Planentwurf ersucht worden. In Anwendung § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Deshalb hat der Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. Juli bis einschließlich 18. August 2006 öffentlich ausgelegt.

4. Abwägungsbeschluss

Die nach § 1 Abs. 7 BauGB durchgeführte Abwägung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25. Januar 2007 beschlossen.

5. Beschluss des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch die Stadtverordneten der Stadt Hohen Neuendorf in ihrer Sitzung am 31. Mai 2007 beschlossen.

Die vorliegende Begründung wurde im Rahmen der Beschlussfassung gebilligt.

V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeurgG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I S. 350)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Stadt Hohen Neuendorf/Stadtteil Hohen Neuendorf

Bebauungsplan Nr. 33:

"Gemeinbedarfsfläche nördlich der Goethestraße, ST Hohen Neuendorf"

Übersicht

Prüfung (Abwägung) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB

**der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird,
zum Planentwurf**

Stand: November 2006
(Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordneten am 25. Januar 2007)

Anlage 1 zur Begründung

Statistik

1. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplanentwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind
14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einschl. Nachbargemeinden
von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt worden. Gleichzeitig ist ihnen der Entwurf zur Stellungnahme übergeben worden.

Im Ergebnis dieses Verfahrens sind

- 11 Stellungnahmen in die Prüfung durch die Stadtverordnetenversammlung einzubeziehen.

Davon enthalten:

- 10 Stellungnahmen keine Anregungen zum Planentwurf und
eine Stellungnahme Anregungen zum Planentwurf, wobei
diese Stellungnahmen keine Anregungen enthält, die zu Korrekturen der Planinhalte des Entwurfs führen.

Abwägungsvorgang Behördenbeteiligung

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen mit Wiedergabe ihres wesentlichen (planungsrelevanten) Inhalts aufgelistet und es werden ihnen die jeweiligen Abwägungsvorschläge (soweit erforderlich) zugeordnet, die im Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen herausgearbeitet wurden. Sofern auf Grund des Parallelverfahrens gleichlautende Stellungnahmen sowohl zum Bebauungsplanverfahren als auch zur FNP-Änderung Nr. 013/2006: "Fläche für Gemeinbedarf/Schule, Teilbereich der Goethestraße, St Hohen Neuendorf" eingingen, erfolgt ein entsprechender Hinweis.

01	Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Referat GL 8 Lindenstraße 34a, 14467 Potsdam	Stellungnahme vom 18.07.2006
----	--	------------------------------

lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: (gleichlautend mit FNP-Änderungsverfahren)	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Der Bedarf für den Schulneubau ist nachvollziehbar dargelegt, so dass eine kleinflächige Inanspruchnahme von Flächen im "Freiraum mit großflächigen Ressourcenschutz" mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang steht, soweit sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen bzw. diese im weiteren Verfahren ausgeräumt werden können. Dies gilt insbesondere für forstwirtschaftliche Belange. Der Waldbestand sollte soweit als möglich erhalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht. Die Belange der Forstwirtschaft werden seitens der zuständigen Forstbehörde wahrgenommen, die ebenfalls am Verfahren beteiligt wurde (siehe lfd. Nr. 06).

02	Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Fehrbelliner Straße 31, 16816 Neuruppin	Stellungnahme vom 26.07.2006
----	--	------------------------------

lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit den Belangen der Behörde vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

03 Landkreis Oberhavel, FB Bauordnung und Kataster
Adolf-Dechert-Straße 1, 16515 Oranienburg

Stellungnahme vom 11.08.2006

lfd. Nr. **Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

Prüfung/Abwägungsvorschlag

03.1 Bereich Planung

Zur Textfestsetzung Nr. 3

Zur Verbesserung der Nachvollziehbarkeit der Höhenfestsetzung wird angeregt, auf dem Rechtsplan eine Bezugshöhe verbindlich festzusetzen.

Zur Textfestsetzung Nr. 5.1

Der Rechtsbezug ist zu berichtigen.

In der Textfestsetzung wird auf das bundeseinheitliche Höhenbezugssystem "Deutsches Haupthöhennetz – DHHN92" und den damit zu verwendenden Höhenbezug "Normalhöhennull - NHN" abgestellt. Damit erfolgt die Festsetzung auf der Basis eines jederzeit exakt bestimmbareren Höhenbezugspunktes, was weitere Höhenfestsetzungen in der Planzeichnung entbehrlich und nicht erforderlich macht. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.

Der Rechtsbezug wird auf "§ 9 Abs. 1 Nr. 20" berichtigt.

Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht. Die Korrektur des Rechtsbezuges der Festsetzung stellt eine redaktionelle Änderung dar.

03.2 Untere Naturschutzbehörde

Zur Eingriffsregelung

Zur Kompensation der Bodenversiegelung wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung die auf Grund der erforderlichen Waldumwandlung festzulegende Ersatzaufforstung eingerechnet. Dem kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden. ... Die Bodenversiegelung von ca. 1,1 ha ist als zusätzlicher Eingriff zu werten und ist gesondert zu kompensieren. Eine Ersatzaufforstung kann allenfalls teilweise und auch nur dann, wenn sie nach naturschutzfachlichen Kriterien erfolgt, als Kompensation für eine Bodenversiegelung anerkannt werden. Dazu gehört u. a., dass ein strukturreicher Wald-

Gemäß der vorläufigen Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) in Brandenburg stellt die Neuanlage von Wald auf Acker eine geeignete Kompensation für den Waldverlust dar (siehe HVE, Anhang 4, S. 61). Darüber hinaus übernimmt eine geplante und letztendlich auch zu realisierende Ersatzaufforstung eine multifunktionale Kompensationswirkung der Eingriffe. Denn neben der nach Landeswaldgesetz erforderlichen Ersatzaufforstung zur Wiederherstellung der Nutzfunktion des Waldes stellt die Neuanlage einer ca. 2,76 ha großen Waldfläche aus standortgerechten, heimischen Laub- und Nadelbäumen auf einer intensiv genutzten Landwirtschaftsfläche gleich-

**lfd. Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:
Nr.**

rand ausgestaltet wird, auf eine forstliche Reihenpflanzung verzichtet wird, Lichtungen belassen werden, ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze verwendet werden.

Prüfung/Abwägungsvorschlag

zeitig eine Maßnahme dar, mit der die Bodennutzung extensiviert wird. Diese Extensivierung der Bodennutzung übernimmt kompensatorische Wirkungen für die im Zuge der Umsetzung der Planinhalte erfolgende Bodenversiegelung. Die multifunktionalen Kompensationswirkungen von Maßnahmen sind nach landschaftsplanerischer Praxis im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung zu bilanzieren. Dabei spielt es sachlich keine Rolle, ob die Maßnahme aufgrund einer anderen gesetzlichen Grundlage erforderlich ist.

Damit eine Ersatzaufforstung die beabsichtigte multifunktionale Kompensationswirkung erreichen kann, ergibt sich zwangsweise für die Stadt die Verpflichtung, diese Ersatzaufforstung gemäß den seitens der UNB benannten fachlichen Anforderungen umzusetzen. Dessen ist sich die Stadt bewusst und aus den Planunterlagen kann nicht geschlussfolgert werden, dass die Stadt eine "geringwertigere" Ersatzaufforstung durchführen will. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass Ersatzaufforstungen immer in Abstimmungen mit den zuständigen Behörden erfolgen, so dass die qualitativen Ansprüche an die erforderliche Ersatzaufforstung entsprechend gesichert werden können.

Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Grundsätzliche Anmerkungen zur Waldumwandlung und zum Ausgleich der Waldinanspruchnahme

Zum Abschluss dieses Bebauungsplanverfahrens wird deutlich, dass die Stadt noch keine geeignete Fläche für die erforderliche Ersatzaufforstung sichern kann. Es besteht jedoch der Wille, die erforderliche Ersatzaufforstung innerhalb des Stadtgebietes von Hohen Neuendorf zu realisieren.

**lfd. Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:
Nr.****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Aus diesem Grund sind seitens der Stadtverwaltung im Rahmen der Suche nach geeigneten Aufforstungsflächen in einem ersten Arbeitsschritt die möglichen Flächen ermittelt worden, die bereits im wirksamen FNP als Wald dargestellt, gegenwärtig jedoch noch kein Wald sind. Daraus lässt sich für die Stadt das bereits bestehende Potential an geplanten Aufforstungsflächen ermitteln. Diese möglichen Waldaufforstungsflächen sind in einem Übersichtsplan dargestellt worden (Informativ als Anlage dem Abwägungsvorschlag beigelegt, im Original in der Stadtverwaltung einsehbar). Gleichzeitig beinhaltet die Bezugnahme auf die Darstellungen des FNP den planungsrechtlichen Vorteil, dass diese Flächen bereits vorbereitend bauleitplanerisch gesichert sind. Unter Berücksichtigung der Grundsätze des FNP-Aufstellungsverfahrens kann die Stadt nunmehr davon ausgehen, dass seitens der zuständigen Behörden einer Aufforstung dieser Flächen künftig grundsätzlich zugestimmt wird, da der FNP Anpassungspflichten seitens der öffentlichen Planungsträger erzeugt.

In einem zweiten Arbeitsschritt sind diese möglichen Aufforstungsflächen einer ersten Begutachtung unterzogen worden und es wurden unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaft Wertigkeiten der Eignung dieser Flächen für eine mögliche Aufforstung erarbeitet. Das Ergebnis dieser Flächenbewertung kann ebenfalls in der Stadtverwaltung eingesehen werden.

Unter Berücksichtigung dessen erfolgen gegenwärtig (zum Zeitpunkt der Abwägung) in einem dritten Arbeitsschritt seitens der Stadtverwaltung die erforderlichen Kontaktaufnahmen mit den Eigentümern einzelner möglicher Aufforstungsflächen, woran sich die entsprechend erforderlichen Verhandlungen zur Inanspruchnahme dieser Flächen anschließen sollen. Möglicherweise ist neben vertraglichen Vereinbarungen mit den jeweiligen Eigentümern auch der Erwerb von Flächen erforderlich.

Ifd. Nr. Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Insofern ist zum Zeitpunkt der Abwägung deutlich zu erkennen, dass die Stadt die erforderlichen Maßnahmen eingeleitet hat, um möglichst zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Waldfläche innerhalb des Plangebietes eine geeignete Fläche gesichert zu haben, auf der die Ersatzaufforstung in der notwendigen Quantität und Qualität erfolgen kann. Dies ist im Hinblick auf die notwendige Baugenehmigung für die Umsetzung der Planinhalte besonders von Bedeutung, weil die geplante Waldinanspruchnahme einer Waldumwandlungsgenehmigung bedarf. Zwar ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Behördenbeteiligungen anzunehmen, dass es sich dabei eher um einen formellen Akt handeln wird (eine grundsätzliche Zustimmung zum Plan seitens der zuständigen unteren Forstbehörde erfolgte im Rahmen der Behördenbeteiligung/siehe auch Ifd. Nr. 9), dieser kann jedoch erst dann vollzogen werden, wenn die Stadt gegenüber der Forstbehörde die Sicherung einer geeigneten Fläche für die Ersatzaufforstung nachweisen kann und sowohl die Untere Naturschutzbehörde als auch die Forstbehörde dieser Aufforstung zustimmen.

Aus diesen Zusammenhängen heraus ist die Stadt bemüht, schnellstmöglich eine geeignete Fläche für die Ersatzaufforstung zu sichern.

Fazit:

Der unter Berücksichtigung der bisherigen Arbeiten seitens der Stadtverwaltung erreichte Stand hinsichtlich der Sicherung geeigneter Flächen für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Sinne geltenden Bundes- und Landesrechtes dokumentiert den Willen der Stadt, den erforderlichen Ausgleich für den planbedingten Eingriff zu schaffen. Auch wenn dieser Ausgleich zum Zeitpunkt der Abwägung noch nicht gesichert werden kann, sollten die bisherigen Anstrengungen und insbesondere Absichten der Stadt geeignet sein, eine sachgerechte Abwägung der privaten und öffentlichen Belange durchzuführen.

Ifd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
03.3	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> <i>Zur Erstaufforstungsfläche</i></p> <p>Es bestehen Einwände zur vorgeschlagenen Ersatzaufforstungsfläche in Börnicke (Landkreis Havelland). Die vorgeschlagene Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Nauen-Brieselang-Krämer". Aufforstungen dürfen den Charakter des Gebietes nicht verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Durch die geplante Maßnahme könnte das Landschaftsbild negativ verändert werden. In dem betreffenden Gebiet sind schon große Waldflächen vorhanden, es wäre daher zu prüfen, ob die Fläche als Offenlandfläche zu erhalten wäre bzw. ob sie als Biotopverbundfläche von Bedeutung ist. Ebenfalls ist zu prüfen, ob ggf. Fördermittel auf den betreffenden landwirtschaftlichen Flächen gebunden sind.</p>	<p>Im Vertrauen auf den Willen der Stadt, die erforderliche Ersatzaufforstung durchzuführen, können die naturschutzrechtlichen Belange als ausreichend berücksichtigt bewertet werden.</p> <p>Sofern die Stadt sich dazu entscheidet, die Erstaufforstung auf der Fläche im Bereich der Gemarkung Tietzow zu realisieren (siehe hierzu auch Anmerkungen zu Nr. 03.2), würde dies auf einer Fläche erfolgen, für die bereits eine Genehmigung des Amtes für Forstwirtschaft Alt Ruppin zur Neuanlage von Wald gemäß § 9 Landeswaldgesetz vorliegt (Aktenzeichen : 09D2-7020-6/03-V-00/siehe Begründung zum Entwurf). Danach ist die Anlage eines naturnahen standortgerechten Mischwaldes aus 50% Winterlinde, 30% Eiche und 20% Kiefer zu realisieren.</p> <p>Auf Grund der bereits vorliegenden Aufforstungsgenehmigung kann die Stadt davon ausgehen, dass die seitens der UNB angesprochenen Belange im Zuge des Genehmigungsverfahrens für die Aufforstungsfläche berücksichtigt und letztendlich geklärt worden sind. Einer weiteren Berücksichtigung in diesem Planverfahren bedarf es nicht.</p> <p>Auch dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.</p>
03.4	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> <i>Zum Alleenschutz</i></p> <p>Entlang der Goethestraße befindet sich eine Allee. Alleen sind gesetzlich geschützt und dürfen nicht beseitigt, zerstört oder beeinträchtigt werden. Die erforderlichen Zuwegungen bzw. Erschließungsmaßnahmen sind</p>	<p>Die im Bereich der Goethestraße existierenden Bäume im Straßenbereich liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und stellen aus Sicht der Stadt keine "Allee" im Sinne des landesrechtlichen Naturschutzes dar. Insofern unterliegt die Errichtung einer erforderlichen Grundstücks-</p>

Ifd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	so einzuordnen, dass Alleebäume nicht beeinträchtigt werden. Die UNB kann auf Antrag unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahmegenehmigung erteilen. Dies kann nach derzeitigem Sachstand allerdings nicht in Aussicht gestellt werden.	zufahrt nicht dem Genehmigungserfordernis durch die UNB. Auch dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.
03.5	<u>Untere Wasserbehörde/Untere Straßenverkehrsbehörde, Untere Bodenschutzbehörde</u> Keine Bedenken zum Planentwurf. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Erkenntnisse zu Altlasten vor.	Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Grundsätzliche Anmerkungen zum Bedarf des Schulstandortes im Rahmen der Abwägung

Der noch im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) geforderte Nachweis für den Bedarf des Schulstandortes und die Forderung, Alternativstandorte zu prüfen, wurden in der Stellungnahme zur erneuten Behördenbeteiligung seitens der UNB nicht mehr aufrechterhalten. Insofern wird seitens der Stadt davon ausgegangen, dass die Erläuterungen in der Begründung zum Entwurf ausreichend waren, den Ansprüchen der UNB zu genügen. Dies erscheint aus Sicht der Stadt nachvollziehbar, weil in der frühzeitigen Behördenbeteiligung die Behörden entsprechend der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (lediglich) über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten waren. Somit orientierten sich auch die entsprechenden Erläuterungen an den inhaltlichen Ansprüchen dieses frühzeitigen Verfahrensschrittes, im Fall dieses Planverfahrens erfolgte die Beteiligung auf der Grundlage zweckentsprechender Planausschnitte aus dem FNP und entsprechend allgemeiner Erläuterungen. Die Begründung zum Planentwurf stellt gegenüber diesen ersten allgemeinen Erläuterungen sowohl quantitativ als auch qualitativ eine wesentliche Weiterentwicklung dar und bot inhaltlich die Möglichkeit, die Erforderlichkeit des Planverfahrens zu begründen (siehe u. a. Pkt. I.1 und II.1 der Begründung).

Darüber hinaus erachtet es die Stadt als wichtig, im Rahmen der Abwägung auch darauf hinzuweisen, dass aufbauend auf den Inhalten des Flächennutzungsplans mit Hilfe des Bebauungsplans eine kommunalpolitische Sicherung einer (bisher nicht im Eigentum der Stadt befindlichen) Fläche für die Errichtung einer Schule erfolgt. Erst der Bebauungsplan sichert verbindlich die bauleitplanerischen Ziele, die mit dem FNP vorbereitet wurden, und schafft die Grundlagen für die weiteren Schritte im Hinblick auf die Inanspruchnahme dieser Fläche. Mit diesem Bebauungsplan soll eine Fläche für eine Entwicklung gesichert werden, die den Grundzügen der städtebaulichen Planung der Stadt entspricht.

04.	Landesumweltamt Brandenburg, Regionalabteilung West, TR 2 - Neuruppin Fehrbelliner Straße 4a, 16816 Neuruppin	Stellungnahme vom 23.08.2006
-----	--	------------------------------

Ifd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
04.1	<u>Wasserbewirtschaftung und Hydrologie-RW 5</u> Hinweis auf Stellungnahme aus 2005 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 33. In der Stellungnahme aus 2005 wurden keine Bedenken zur beabsichtigten Planung geäußert.	Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.
04.2	<u>Naturschutz-RW 7</u> Keine Stellungnahme	
04.3	<u>Immissionsschutz-RW 4</u> Keine Bedenken	Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

05	Amt für Forstwirtschaft Alt Ruppin Bahnhofstraße 17, 16556 Borgsdorf	Stellungnahme vom 14.08.2006
----	---	------------------------------

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: (gleichlautend mit FNP-Änderungsverfahren)	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Die untere Forstbehörde erhebt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht. (siehe auch grundsätzliche Anmerkungen innerhalb lfd. Nr. 3 der Abwägung)

06	Gemeinde Mühlenbecker Land, Bau- und Planungsamt Liebenwalder Straße 1, 16567 Mühlenbecker Land, OT Mühlenbeck
----	---

Keine Rückantwort

07	Stadt Oranienburg, Stadtplanungsamt Schlossplatz 2, 16515 Oranienburg	Stellungnahme vom 26.07.2006
----	--	------------------------------

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: (gleichlautend mit FNP-Änderungsverfahren)	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Die Belange der Stadt Oranienburg werden durch die Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

08	Gemeinde Birkenwerder, Bauamt Hauptstraße 34, 16547 Birkenwerder	Stellungnahme vom 18.07.2006
----	---	------------------------------

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: (gleichlautend mit FNP-Änderungsverfahren)	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Die Belange der Gemeinde Birkenwerder werden durch die Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

09	Stadt Velten, Bauamt Rathausstraße 10, 16727 Velten	
----	--	--

Keine Rückantwort

10	Stadt Hennigsdorf, Fachbereich II Rathausplatz 1, 16761 Hennigsdorf	Stellungnahme vom 13.07.2006
----	--	------------------------------

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Die Stadt Hennigsdorf hat keine Äußerungen zur Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

11 Berlin, Bezirksamt Reinickendorf
Eichenborndamm 215, 13437 Berlin

Keine Rückantwort

12 BVVG – Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH
Borkumstraße 2, 13189 Berlin

Stellungnahme vom 01.08.2006

**Lfd. Nr. Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:
(parallel mit FNP-Änderungsverfahren)**

Prüfung/Abwägungsvorschlag

Grundsätzlich keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplanverfahrens.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

13	Erzbischöfliches Ordinariat Niederwallstraße 8-9, 10117 Berlin	Stellungnahme vom 19.07.2006
----	---	------------------------------

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform: (gleichlautend mit FNP-Änderungsverfahren)	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Die wahrzunehmenden Belange werden durch die Planung nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

14	Evangelische Kirche Berlin-Brandenburg Georgenkirchstraße 69, 10249 Berlin	Stellungnahme vom 14.08.2006
----	---	------------------------------

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	Es werden keine Einsprüche gegen den derzeitigen Planungsstand geltend gemacht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Abwägung zu berücksichtigende Belange oder Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich daraus nicht.

Im Rahmen einer frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Jahr 2005 über die Anzahl der oben aufgelisteten Behörden hinaus, von der Planung folgende Behörden unterrichtet:

- 15 Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege
Albert-Einstein-Straße 42-46, 14473 Potsdam

Keine Rückantwort

sowie

- | | | |
|----|---|------------------------------|
| 16 | Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg
Stahnsdorfer Damm 77 d, 14532 Kleinmachnow | Stellungnahme vom 20.06.2005 |
| 17 | Brandenburgisches Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege
Forstweg 1, Haus 4, 14656 Brieselang | Stellungnahme vom 09.06.2005 |
| 18 | EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH
Großbeerenstraße 181-183, 14482 Potsdam | Stellungnahme vom 26.01.2006 |
| 19 | e.dis Aktiengesellschaft, Regionalzentrum Hennigsdorf
Veltener Straße 35/37, 16761 Hennigsdorf | Stellungnahme vom 10.06.2005 |
| 20 | Wasser Nord GmbH & Co. KG
Gewerbestraße 5-7, 16540 Hohen Neuendorf | Stellungnahme vom 09.06.2005 |
| 21 | Stadt Hohen Neuendorf, Eigenbetrieb Abwasser
Oranienburger Straße 2, 16540 Hohen Neuendorf | Stellungnahme vom 06.07.2005 |
| 22 | Deutsche Telekom AG, T-Com
Postfach 229, 14526 Stahnsdorf | Stellungnahme vom 23.06.2005 |

23	Landesbetrieb Straßenwesen, NL Eberswalde Tramper Chaussee 3, Haus 8, 16225 Eberswalde	Stellungnahme vom 27.06.2005
24	Landesamt für Bauen, Verkehr und Straßenwesen Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten	Stellungnahme vom 21.06.2005
25	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation Braunstraße 7, 04347 Leipzig	Stellungnahme vom 09.06.2005
26	Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8, 15838 Zossen (OT Wünsdorf)	Stellungnahme vom 27.07.2005
27	Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Denkmalpflege Wünsdorfer Platz 4-5, 15838 Zossen (OT Wünsdorf)	Stellungnahme vom 21.06.2005

Insgesamt wurden keine Bedenken, Einwendungen oder sonstigen Hinweise zum Planverfahren mitgeteilt, die eine nochmalige Beteiligung am Verfahren durch Information über die öffentliche Auslegung des Entwurfs oder dessen Zustellung an die jeweilige Behörde erforderlich gemacht hätten.

Stadt Hohen Neuendorf/Stadtteil Hohen Neuendorf

Bebauungsplan Nr. 33:

"Gemeinbedarfsfläche nördlich der Goethestraße, ST Hohen Neuendorf"

Übersicht

**Prüfung (Abwägung) gemäß § 1 Abs. 7 BauGB
der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Planentwurf**

Stand: November 2006
(Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordneten am 25. Januar 2007)

Anlage 2 zur Begründung

Statistik

1. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind

6 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zum Planentwurf eingegangen.

und in die Prüfung durch die Stadtverordnetenversammlung einzubeziehen.

Davon enthalten:

alle Stellungnahmen Anregungen zum Planentwurf, wovon

keine dieser Stellungnahmen Anregungen enthält, die zu Korrekturen des Entwurfs führen.

Abwägungsvorgang Öffentlichkeitsbeteiligung

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen mit Wiedergabe ihres wesentlichen (planungsrelevanten) Inhalts aufgelistet und es werden ihnen die jeweiligen Abwägungsvorschläge (soweit erforderlich) zugeordnet, die im Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen herausgearbeitet wurden.

01 Bürger 01

Ifd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	<p>(1) Die Goethestraße ist die bisher einzige verkehrliche Anbindung des Wohngebietes Niederheide. Die Lage des Schulstandortes unmittelbar in dem schwer einsehbaren Kurvenbereich der bereits heute stark frequentierten Straße stellt ein hohes Gefährdungspotenzial dar und beeinträchtigt den Verkehrsfluss.</p> <p>(2) Im Bereich der Kita Goethestraße zeigen sich bereits heute Probleme hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens. Die Konzentration der Erschließung von Grundschule und Kita lässt insbesondere zu den Spitzenzeiten eine chaotische Verkehrssituation erwarten. Die zusätzliche Belastung durch An- und Abfahrtsverkehr sowie durch parkende und wendende Fahrzeuge wird diese Situation in einem nicht vertretbaren Maße steigern. Es ist zu befürchten, dass bei Umsetzung der Planung die Verkehrssicherheit nicht mehr in ausreichendem Maße sichergestellt werden kann.</p> <p>(3) Die rege Nutzung der Goethestraße durch den Busverkehr und als Schulweg aus der Niederheide in die übrigen Einrichtungen der Stadt verstärkt den Konflikt. Hier ist mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen aller Verkehrsteilnehmer in einer unübersichtlichen Situation zu rechnen.</p> <p>(4) Das Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt reagiert auf die Problematik und sieht drei Varianten vor. Der Brückenschlag am westlichen Ende der Goethestraße an eine noch durch das Land zu bau-</p>	<p>Grundsätzlich konzentrieren sich die geäußerten Bedenken letztendlich auf die Problematik der verkehrlichen Erschließung des geplanten Schulstandortes und des damit verbundenen (zusätzlichen) Zu- und Abfahrtsverkehrs, der unter Berücksichtigung des ohnehin schon bestehenden Zu- und Abfahrtsverkehr im Zusammenhang mit der nahe gelegenen Kita "Zauberstein" und dem Zu- und Abfahrtsverkehr im Zusammenhang mit dem Stadtteilbereich "Niederheide" künftig eine Verkehrssituation befürchteten lässt, die nicht mehr als geordnet und sicher zu charakterisieren wäre. Diese Befürchtung wird aus Sicht der Stadt prinzipiell nicht geteilt:</p> <p>(A) Die im Jahr 2005 vorgenommene Aktualisierung der Straßenklassifizierung seitens der Stadt klassifiziert die Goethestraße als Haupterschließungsstraße. Diese Klassifizierung erfolgte auf der Grundlage der geltenden Straßenbaubearbeitungssatzung. Danach handelt es sich bei der Goethestraße um eine Straße, die der Erschließung von Grundstücken dient und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten oder innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen. Damit ist die Funktion der Goethestraße vergleichbar der Funktion einer Sammelstraße, die hauptsächlich den Verkehr zwischen Anliegerstraßen (siehe Straßenklassifizierung Hohen Neuendorf) und Hauptsammel- oder <u>Hauptverkehrsstraßen</u> (siehe Straßenklassifizierung Hohen Neuendorf) vermittelt.¹ Berücksichtigt man weiterhin den gegenwärtigen Ausbauzustand der Goethestraße und die Tatsache, dass Schulen (planungsrechtlich) Nutzungen darstellen, die in allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig sind, stellt der in diesem Zusammenhang auftretende Zu- und Abfahrtsverkehr eine Erscheinung dar, die nicht unüblich ist. Dazu</p>

¹ aus: "Begriffsbestimmungen, Teil: Verkehrsplanung, Straßenentwurf und Straßenbetrieb", Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. Köln, Ausgabe 2000

lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
	<p>ende Landesstraße wäre nicht nur die kostspieligste, sondern auch die problembefangenste Variante. Die zweite Variante (Verlängerung Havelstraße bis zur Veltener Straße) ordnet sich verkehrstechnisch sehr schlecht in das gesamtstädtische Gefüge ein. Augenfällig beste Variante wäre die Verlängerung der Erdmannstraße mit Anbindung an den Peter-Rosegger-Weg (Hauptableitung des Großteils des Verkehrs auf kürzestem Weg zur B 96).</p>	<p>gehören auch ggf. kurzzeitige Situationen, in denen der Durchgangsverkehr unterbrochen ist und in denen der Verkehr stockend fließt (Wartezeiten). Besonders unter dem Gesichtspunkt, dass die zu erwartenden höheren Verkehrsbelastungen nicht permanent auftreten sondern vorrangig zu "Spitzenzeiten" frühmorgens und evtl. nachmittags oder zu Zeiten besonderer Veranstaltungen auftreten werden sind diese Erscheinungen auch als durchaus hinnehmbar für die betroffenen Teile der Öffentlichkeit zu bewerten.</p>
(5)	<p>Der weitere Einwohnerzuwachs in der Niederheide wird zu einer noch höheren Verkehrsbelastung in der Goethestraße führen (siehe Ergebnisse der Rahmenplanung). Die Ergebnisse der Rahmenplanung sollten auch in diesem Verfahren stärkere Berücksichtigung finden.</p>	(B) Gefährdungen und Gefahrensituationen sind aus der beabsichtigten Planung nicht zwangsläufig ableitbar, weil bereits aus der oben beschriebenen Funktion der Goethestraße heraus die Straße geeignet ist, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Selbst die Nähe künftig zweier öffentlicher Einrichtungen führt unter der grundsätzlichen Annahme eines ordnungsgemäßen Verhaltens aller Verkehrsteilnehmer (und davon muss die Stadt bei der Planung grundsätzlich ausgehen) nicht automatisch dazu, dass unübliche Gefahrenmomente auftreten werden. Auch aus der angesprochenen Krümmung der Goethestraße kann die Stadt kein zusätzliches Gefährdungspotential erkennen, da es sich hierbei um eine Situation handelt, die ortsüblich und vergleichbar mit vielen Situationen innerorts ist.
	<p>Bei gesamtstädtischer Betrachtungsweise erscheint eine Erschließung des Schulstandortes über eine Verlängerung der Erdmannstraße zum Peter-Rosegger-Weg als geeignete Möglichkeit, die geschilderten Probleme weit blickend zu bewältigen. Es wird gebeten, die geschilderten Bedenken zu berücksichtigen, die erforderlichen Untersuchungen durchzuführen und die Planung entsprechend anzupassen.</p>	(C) Bezüglich der Standortentscheidung Goethestraße sind gerade auch die Ergebnisse der vorliegenden städtebaulichen Rahmenplanungen in die Entscheidungsfindung eingeflossen. Sowohl der "Städtebauliche Rahmenplan Niederheide" als auch die für den Bereich um die Veltener Straße und den Bereich östlich der Rudolf-Breitscheid-Straße vorliegenden Rahmenplanungen haben deutlich gemacht, dass gerade in diesen Bereichen auf Grund der gegenwärtigen Nutzungen (hoher Anteil an Wochenendnutzungen) ein hohes Potential für künftige (Dauer-) Wohnnutzungen liegt. Berücksichtigt man dabei, dass der Trend des Zuzuges besonders auch jüngerer Familien nach Hohen Neuendorf weiterhin anhalten wird, sind es diese Gebiete, in den zu-

**lfd. Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:
Nr.****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

erst und vordergründig Schulkinder aufwachsen werden. Eine Schule in relativer Wohnortnähe wie am Standort Goethestraße ist dabei aus städtebaulichen Gründen ein nicht zu unterschätzender Standortvorteil (kurze Wege, bekanntes soziales Wohnumfeld, günstige "Transportbedingungen" für Eltern und Schüler etc.).

(D) Dennoch zeigt die Stadt für die geäußerten Bedenken und Befürchtungen Verständnis und wird die Entwicklung der Verkehrssituation nicht nur aufgrund des geplanten und zu realisierenden Schulstandortes im Bereich der Goethestraße beobachten und vertiefend untersuchen lassen. Erster Beleg dafür, dass sich die Stadt mit der Gesamtproblematik befasst, sind die in der Straßenklassifizierung 2005 dargestellten und auch durch den Bürger benannten Ideen einer künftigen Verkehrsstraßenentwicklung. Allerdings handelt es sich dabei eher um erste Ideen, die im Zuge weiterer Planungen fachlich zu untersuchen und zu bewerten sind und die gegenwärtig nicht als Konzept für die künftige Verkehrsentwicklung betrachtet werden können. Auch die im Zuge des Ausbaus der Goethestraße errichteten Radwege dienen u. a. der Schulwegsicherung der Kinder nicht nur auf dem Weg aus der Niederheide in die übrigen Stadtteilbereiche sondern künftig auch auf dem Weg zum Schulstandort Goethestraße.

(E) Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens inhaltlich nicht behandelbar sind darüber hinaus konkrete Maßnahmen, die seitens der Stadt durchgeführt oder angeregt werden können und sich "entschärfend" auf die konkrete Situation im Zuge der Entwicklung des Schulstandortes auswirken können. Dazu gehören zum Beispiel:

- Untersuchungen, inwieweit zur Entlastung des Zu- und Abfahrtsverkehrs und zur Vermeidung von Stauerscheinungen in der Goethestraße auf dem künftigen Schulgrundstück zusätzliche Zufahrts- bzw. Parkmöglichkeiten geschaffen werden können, die zumindest teilweise zu einem reibungslo-

**lfd. Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:
Nr.****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

- seren "Bringen und Abholen" besonders der jüngeren (noch nicht Fahrrad fahrenden) Schüler genutzt werden. (Die entsprechenden Planungen sind erst Gegenstand der konkreten Objektplanung für den Schulstandort.)
- Einsatz verkehrsorganisatorischer Mittel (Beschilderung, Straßenmarkierungen, Fußgängerlichtsignalanlage, Geschwindigkeitsreduzierung etc.) als Sicherungsmaßnahme und zur gezielten Sensibilisierung aller Verkehrsteilnehmer für diesen Bereich.

Zusammenfassend werden die Anregungen zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der vorangestellten Erläuterungen ergeben sich daraus für die Stadt jedoch keine grundsätzlich neuen Erkenntnisse, die zu einer Änderung des Planentwurfes führen müssen bzw. die sich auf die Planinhalte direkt auswirken.

02 Bürger 02

Ifd. Nr. **Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

Es werden erhebliche Bedenken bezüglich der Verkehrsanbindung vorgebracht, solange es keine hintere Anbindung an die Rudolf-Breitscheid-Straße bzw. Erdmannstraße gibt.

Prüfung/Abwägungsvorschlag

Diese Stellungnahme deckt sich inhaltlich mit Teilinhalten der Stellungnahme von Bürger 01, so dass an dieser Stelle auf die Erläuterungen unter der Ifd. Nr. 01 verwiesen wird.

Zusammenfassend werden die Anregungen zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der bisherigen Erläuterungen ergeben sich daraus für die Stadt jedoch keine grundsätzlich neuen Erkenntnisse, die zu einer Änderung des Planentwurfes führen müssen bzw. die sich auf die Planinhalte direkt auswirken.

03 Bürger 03

Ifd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
(1)	Es ist nicht klar, wie die Verkehrssituation vor der neuen Schule an der Einmündung Tucholskystraße/Karl-Marx-Straße und vor der Kita in der Goethestraße gefahrlos für die Kinder geregelt werden soll.	Diese Stellungnahme ähnelt inhaltlich Teilinhalten der Stellungnahme von Bürger 01, so dass an dieser Stelle auf die Erläuterungen unter der Ifd. Nr. 01 verwiesen wird. Ebenso wird auf die Erläuterungen unter der Ifd. Nr. 04 verwiesen. Zusätzlich ist hierzu anzumerken:
(2)	Unser Sohn benutzt den für die Schulwegsicherung geschaffenen neuen Radweg. Vor der Kita und der angesprochenen Kreuzung ist schon heute das reinste Chaos.	Der Kreuzungsbereich Karl-Marx-Straße/Ecke Kurt-Tucholsky-Straße liegt in ca. 1.200 m Entfernung vom Plangebiet. Direkte Zusammenhänge aus der hier zu beurteilenden Planung und der Verkehrssituation im Kreuzungsbereich können nur für den Fall abgeleitet werden, dass Schüler aus Bereichen östlich dieses Kreuzungsbereiches in Richtung der geplanten Schule unterwegs wären. Für den Bürger, dessen Sohn jedoch aus der Niederheide in westlicher Richtung unterwegs ist, ist ein direkter Zusammenhang zwischen der geplanten Schule und den benannten Kreuzungsbereich nicht abzuleiten. Auf den Umbau dieses Kreuzungsbereiches (Kreisverkehr), der in 2007 erfolgen soll, wird hingewiesen.
(3)	Es ist zwingend notwendig, eine weitere Zufahrt zu dieser Schule, zur Kita und zur Niederheide zu errichten. Hinter der geplanten Schule in Richtung Erdmannstraße ist ja fast alles schon vorhanden.	Zusammenfassend werden die Anregungen zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der vorangestellten Erläuterungen ergeben sich daraus für die Stadt jedoch keine grundsätzlich neuen Erkenntnisse, die zu einer Änderung des Planentwurfes führen müssen bzw. die sich auf die Planinhalte direkt auswirken.

04. Bürger 04

Ifd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
<p>(1) Es werden das Verkehrschaos und Stauerscheinungen im Kreuzungsbereich Kurt-Tucholsky-Straße/Karl-Marx-Straße bemängelt.</p> <p>(2) Es wird das verkehrswidrige Verhalten von Eltern im Bereich der Kita in der Goethestraße erläutert und daraus geschlussfolgert, dass ein gleiches Verhalten dann beim neuen Schulbetrieb zu erwarten ist. Daraus entstehen verkehrsgefährdende Situationen.</p> <p>(3) Es muss unbedingt eine Straßenanbindung von hinten geschaffen werden. Der Peter-Rosegger-Weg und ein Anschluss an die Erdmannstraße würden den Schülern, die aus dem Norden und Osten kommen, den Schulweg erleichtern.</p> <p>"Bitte lassen Sie das mit dem Schulneubau lieber sein, bevor Sie dieses Problem nicht mit lösen."</p>	<p>Diese Stellungnahme ähnelt inhaltlich Teilinhalten der Stellungnahme von Bürger 01 bis 03, so dass an dieser Stelle auf die Erläuterungen unter den entsprechenden Ifd. Nr. 01 bis 03 verwiesen wird. Auch hier werden vordergründig Probleme angesprochen, die unmittelbar im Zusammenhang mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr der geplanten Schule stehen. Zusätzlich ist hierzu anzumerken:</p> <p>Eine objektive Betrachtung der Stellungnahme macht deutlich, dass die bereits gegenwärtig im Bereich der Kita in der Goethestraße auftretenden und benannten Probleme zu einem hohen Prozentteil durch Fehlverhalten der Verkehrsteilnehmer verursacht werden. Das subjektive Fehlverhalten der Verkehrsteilnehmer sollte jedoch aus Sicht der Stadt nicht vordergründig zu einem Faktor bei der objektiven Entscheidungsfindung zu einem geplanten Schulstandort werden. Berücksichtigung finden diese praktischen Erscheinungen bei der künftigen Planung durchaus und wie bereits unter Ifd. Nr. 01 erläutert, kann beispielsweise durchverkehrsorganisatorische Maßnahmen versucht werden, mögliches Fehlverhalten zu verhindern und alle Verkehrsteilnehmer für die Situation zu sensibilisieren. Gänzlich ausgeschlossen werden kann ein verkehrswidriges Verhalten jedoch nicht. Dies könnte es jedoch auch nicht an anderen innerörtlichen Standorten.</p> <p>Zusammenfassend werden die Anregungen zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der vorangestellten Erläuterungen ergeben sich daraus für die Stadt jedoch keine grundsätzlich neuen Erkenntnisse, die zu einer Änderung des Planentwurfes führen müssen bzw. die sich auf die Planinhalte direkt auswirken.</p>	

05 Bürger 05

Lfd. Nr. **Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:**

Der Grundschulneubau muss dazu führen, dass andere Straßen dort eingeplant werden als die Einzige, die jetzt vorhanden ist. Fahrten aus der Niederheide sind gegenwärtig durch Stau im Bereich der neuen Kita und durch Wartezeiten im Bereich der Einmündung in die Kurt-Tucholsky-Straße gekennzeichnet. Ein Schulneubau würde diese Situation weiter verschlechtern.

Der Schulneubau sollte genutzt werden, endlich einen weiteren Zugang zur Niederheide zu schaffen.

Prüfung/Abwägungsvorschlag

Auch diese Stellungnahme beinhaltet ausschließlich Bedenken gegenüber der Planung, hervorgerufen durch Befürchtungen zur künftigen Verkehrssituation im Bereich der Goethestraße und ähnelt inhaltlich Teilinhalten der Stellungnahme von Bürger 01, so dass an dieser Stelle auf die Erläuterungen unter der lfd. Nr. 01 verwiesen wird. Auch hier werden vordergründig Probleme angesprochen, die unmittelbar im Zusammenhang mit dem Zu- und Abfahrtsverkehr der geplanten Schule stehen.

Zusammenfassend werden die Anregungen zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der vorangestellten Erläuterungen insbesondere auch der Erläuterungen zu den anderen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ergeben sich daraus für die Stadt jedoch keine grundsätzlich neuen Erkenntnisse, die zu einer Änderung des Planentwurfes führen müssen bzw. die sich auf die Planinhalte direkt auswirken.

06 Bürger 06

Lfd. Nr.	Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:	Prüfung/Abwägungsvorschlag
(1)	<p>Dem Standpunkt der Planung kann nicht gefolgt werden. Auch unter dem Gesichtspunkt der Wohnentwicklung im Bereich der Niederheide ergibt sich keine Notwendigkeit, vom Konzept der Entwicklung eines attraktiven Stadtzentrums abzuweichen. Eine Schule gehört in das Zentrum, beleben doch auch Schüler das Stadtzentrum und stellen Kunden für die Händler dar. In diesem Zentrum die Begegnung aller Alters- und Bildungsstufen in unmittelbarer Nähe der Schulen zu gewährleisten (Vorstellungen des Bildungsinhaltes des Schulneubaus auf 20 oder 40 Jahre eingeschlossen) sollte ein Entscheidungskriterium sein.</p>	<p>(A) Die Auffassung zur Erforderlichkeit eines Schulstandortes im Stadtzentrum stellt eine überwiegende kommunalpolitische Entscheidung dar, ob man dieses bevorzugt oder nicht. Zwingende städtebauliche Gesichtspunkte stehen einem Schulstandort "Niederheide" nicht entgegen. Zum Einen stellt der Bebauungsplan die planerische Fortsetzung eines langfristigen Entwicklungskonzeptes dar, weil er auf den Inhalten des Flächennutzungsplans aufbaut, der im Bereich der Goethestraße bereits eine Gemeinbedarfsfläche für schulische Zwecke darstellt.</p>
(2)	<p>Das bestehende und weiter wachsende Verkehrsaufkommen in der Kombination Fahrrad-Fußgänger-Pkw sollte in der Goethestraße keine weitere Belastung durch die Schule erfahren.</p>	<p>Zum Anderen sind Schulstandorte auch bedarfsgerecht zu planen. Unter Berücksichtigung dessen, dass einerseits im zentralen Bereich des Stadtteils Hohen Neuendorf bereits unterschiedlichste Schuleinrichtungen (Waldstraße, Berliner Straße) existieren und andererseits im gesamten Stadtteilbereich westlich der Birkenwerderstraße keine Schuleinrichtung existiert, stellt eine Standortentscheidung für die Goethestraße eine bedarfsorientierte Entscheidung dar.</p>
(3)	<p>Im Hinblick auf den Anschluss der Gemeinde Birkenwerder an Hohen Neuendorf sollte für ein komplexes Schulzentrum mit seinen funktionalen Einrichtungen im Stadtzentrum geplant werden.</p>	<p>(B) Bezüglich des Hinweises zu den zu erwartenden Verkehrsbelastungen wird auf die bereits erfolgten Erläuterungen unter den lfd. Nummern 01 – 05 verwiesen, da sich diese Stellungnahmen diesbezüglich ähneln.</p>
		<p>(C) Die geplante Errichtung einer Schule im Bereich Goethestraße resultiert aus den gegenwärtigen und kurzfristig zu erwartenden Bedürfnissen der Stadt Hohen Neuendorf und bedarf insofern einer zügigen Realisierung, um die stadt eigenen Probleme zu bewältigen. Überlegungen hinsichtlich eines möglichen Zusammenschlusses mit der Gemeinde Birkenwerder können an dieser Stellen nicht betrieben werden.</p>

**Lfd. Planungsrelevante Inhalte der Stellungnahme in Kurzform:
Nr.****Prüfung/Abwägungsvorschlag**

Zusammenfassend werden die Anregungen zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der vorangestellten Erläuterungen insbesondere auch der Erläuterungen zu den anderen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ergeben sich daraus für die Stadt jedoch keine grundsätzlich neuen Erkenntnisse, die zu einer Änderung des Planentwurfes führen müssen bzw. die sich auf die Planinhalte direkt auswirken.