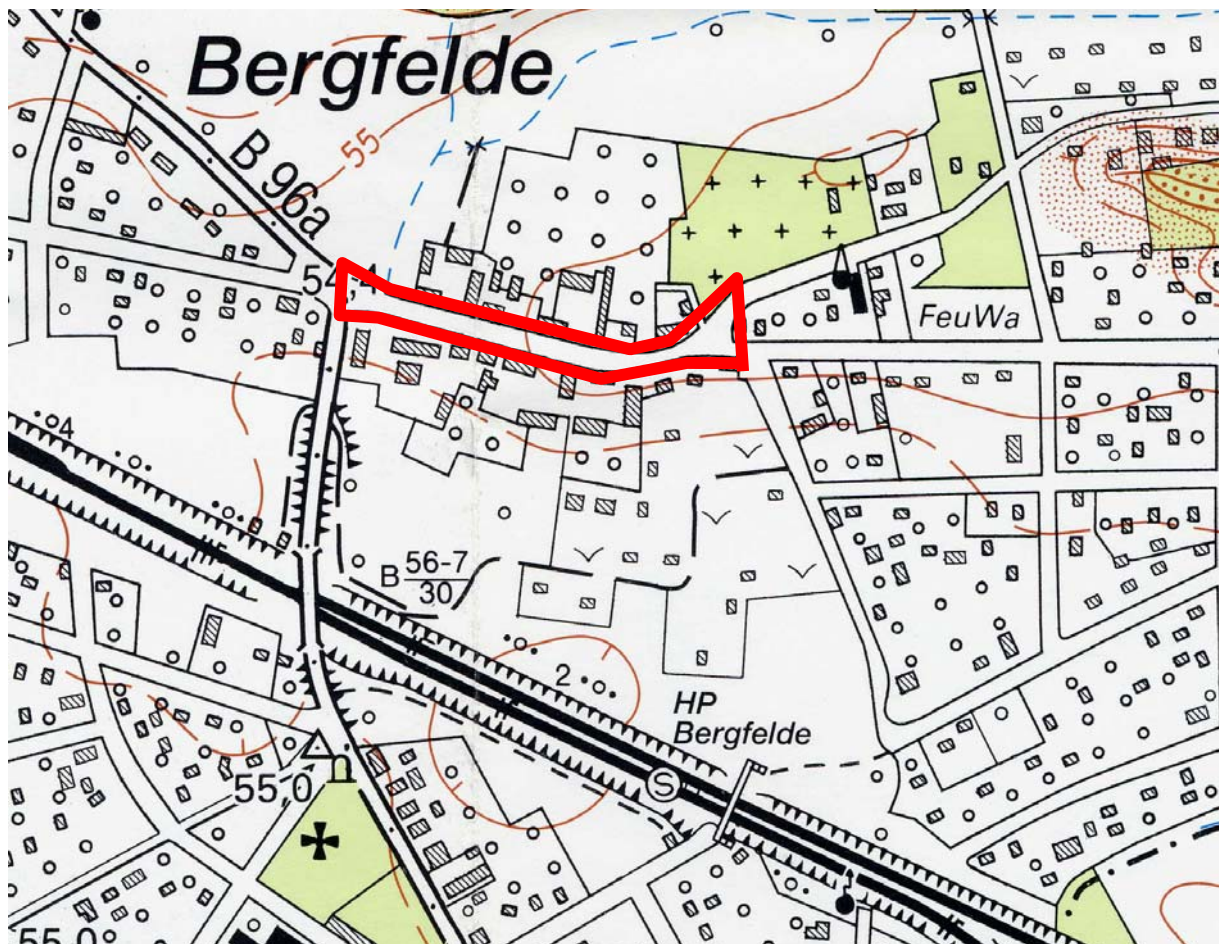


# STADT HOHEN NEUENDORF STADTTEIL BERGFELDE

---

## BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "DORFSTRASSE BERGFELDE, STADTTEIL BERGFELDE"

BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT  
SATZUNG / 27. SEPTEMBER 2007



Übersichtsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (M 1 : 5.000) / Quelle: Topographische Karte M 1 : 10 000 3345 - NO Hohen Neuendorf, Landesvermessungsamt Brandenburg, 1. Auflage 1995

---

Autor des Bebauungsplanes

**STEFFEN PFRÖGNER**  
Stadtplaner Architekten Potsdam

Autor des Grünordnungsplanes

**AG PROTZMANN + WEGWERTH**  
Landschaftsarchitekten Ingenieure Potsdam

Inhalt	Seite
<b>SCHEMA DES VERFAHRENSABLAUFES</b> .....	4
<b>TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES</b>	
<b>1 Planungsanlass und Entwicklungsziel</b> .....	5
<b>2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich</b> .....	6
<b>3 Städtebauliche Bestandsaufnahme</b> .....	7
<b>4 Übergeordnete Planungsvorgaben</b> .....	7
<b>5 Planung</b> .....	8
5.1 Ziel der Planung .....	8
5.2 Wesentlicher Planinhalt .....	8
5.3 Begründung der Festsetzungen .....	9
5.4 Abwägung .....	9
5.4.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit .....	9
5.4.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	11
5.4.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes .....	16
5.4.4 Umgang mit dem Umweltbericht und dessen Abwägung .....	20
<b>6 Flächenbilanz</b> .....	21
<b>7 Auswirkungen des Bebauungsplanes</b> .....	21
7.1 Städtebauliche Auswirkungen .....	21
7.2 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur .....	21
7.3 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung .....	21
<b>8 Verfahren</b> .....	22
<b>9 Rechtsgrundlagen</b> .....	23

Inhalt	Seite
<b>TEIL 2 UMWELTBERICHT</b>	
<b>1 Einleitung</b> .....	24
1 a Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	24
1 b Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan .....	26
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	28
2.a Bestandsaufnahme und Bewertung .....	28
2.a.1 Schutzgut Mensch .....	28
2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	31
2.a.3 Schutzgut Boden .....	34
2.a.4 Schutzgut Wasser .....	35
2.a.5 Schutzgut Klima / Luft .....	35
2.a.6 Schutzgut Landschaft .....	36
2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	36
2.b Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	37
2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	37
2.b.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	37
2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	37
2.c.1 Schutzgut Mensch .....	40
2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	41
2.c.3 Schutzgut Boden .....	42
2.c.4 Schutzgut Wasser .....	42
2.c.5 Schutzgut Klima / Luft .....	43
2.c.6 Schutzgut Landschaft .....	43
2.c.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	44
2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	44
<b>3 Zusätzliche Angaben</b> .....	45
3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale verwendeter technischer Verfahren ..	45
3 b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umwelt- auswirkungen .....	47
3 c Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	48
<b>ANLAGEN</b>	
<b>BEBAUUNGSPLAN</b>	
Teil B : Textliche Festsetzungen	

## SCHEMA DES VERFAHRENSABLAUFES





## TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

### 1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte" in der ehemals selbständigen Gemeinde Bergfelde wird die Dorfstraße im Bereich zwischen der Bundesstraße B 96 a (Mittelstraße / Birkenwerderstraße) und der Mühlenbecker Straße / Triftstraße als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich", einschließlich eines Dorfplatzes festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die Sicherung eines Ausbaustandards, der einen späteren Durchgangsverkehr abweisen und gleichzeitig deutlich machen sollte, dass es sich bei der Dorfstraße um eine untergeordnete Straßenanbindung handelt.



Ausschnitt (unmaßstäblich) aus dem Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte Bergfelde"

Diese grundsätzlichen Planungsüberlegungen wurden mittlerweile unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten aktualisiert. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.05.2005 zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans (Beschluss Nr. B 70/2005) wurde die Dorfstraße verkehrstechnisch und -planerisch als Haupteerschließungsstraße eingestuft. Damit stellt die bauplanungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans einen Widerspruch zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes dar. Haupteerschließungsstraßen sind auf Grund ihrer Verkehrsbedeutung und ihrer technischen Anforderungen nicht ausbaubar gemäß den engen technischen Vorgaben für verkehrsberuhigte Bereiche. Aus diesem Grund ist es im Hinblick auf den beabsichtigten Ausbau der Dorfstraße erforderlich, die bisherigen Planfestsetzungen zu aktualisieren. Ziel der Aktualisierung ist die Aufhebung der bisherigen besonderen Zweckbestimmung der Dorfstraße und die Festsetzung des bisherigen verkehrsberuhigten Bereiches als Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung gemäß Pkt. 6.1 der Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne.



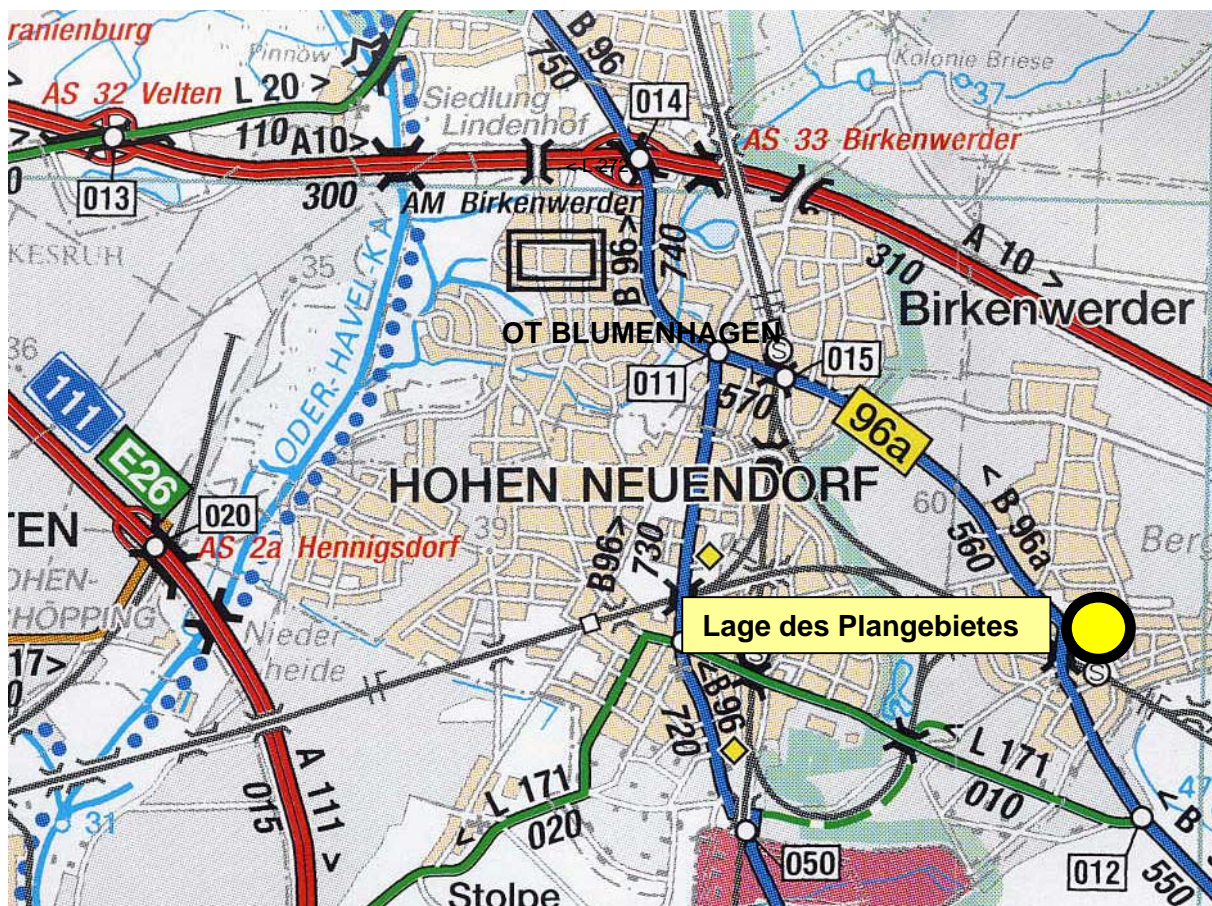
ne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990. Verfahrenstechnisch ist aufgrund der Größe und Komplexität des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 01 "Ortsmitte" im jetzigen Stadtteil Bergfelde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans vorzuziehen. Die neue Planung überlagert mit ihrer Rechtskraft darin die bisherigen Festsetzungen und ersetzt diese.

Unter Berücksichtigung des "Alters" der Planfestsetzungen ist es angeraten, im Zuge des Planverfahrens gleichzeitig die planungsrechtliche Erforderlichkeit und Sinnfälligkeit der Einzelbaumfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches zu überprüfen, da deren standortkonkrete Einzelfestsetzungen bisher ohne Lagevermessung erfolgte.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" hat die Stadtverordnetenversammlung von Hohen Neuendorf am 29.06.2006 beschlossen.

## 2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet mit der Dorfstraße befindet sich im Stadtteil Bergfelde östlich der Bundesstraße B 96 a im Übergangsbereich von der Mittelstraße zur Birkenwerderstraße. Dort bindet die Dorfstraße an. Östlich mündet sie in die Trift- und in die Mühlenbecker Straße.



Ausschnitt (M 1 : 50.000) aus der Straßenkarte "Straßenbauamt Strausberg - Landkreis Oberhavel" des Landesamtes für Bauen, Verkehr und Straßenwesen M 1 : 100.000, 1. Auflage 2000

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist umgeben von der Wohnnutzung zuzuordnenden Einzelhäusern. Diese befinden sich überwiegend in festgesetzten Mischgebieten des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01 "Ortsmitte" der ehemals selbständigen Gemeinde Bergfelde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 liegt im historischen Ortskern von Bergfelde.

### 3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

#### Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse / Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die kommunalen Straßenflurstücke 986/1 (teilweise) und 1187 der Flur 2. Geringfügige Teile der privaten Flurstücke 1034/10 der Flur 1 sowie 994/1, 995/1, 1190, 1191 und 1779 der Flur 2 befinden sich im Bereich der, gemäß Brandenburgischem Straßengesetz gewidmeten Straßenfläche. Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Bergfelde. Das Plangebiet umfasst ausschließlich eine Straßenverkehrsfläche.

#### Ortsbild und Denkmale / Bodendenkmale

Prägende und in der Planung aufzunehmende Elemente der Baukultur sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich eines im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes geschützten Bodendenkmals.

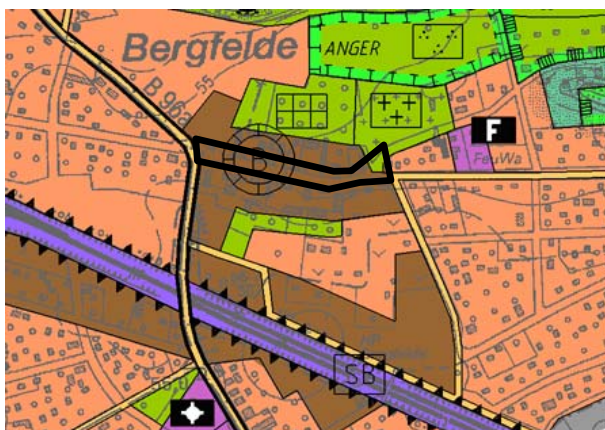
#### Regenwasserableitung / Straßenbeleuchtung

Eine zentrale Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen nicht erforderlich. Der Stadtteil Bergfelde ist an das Elektroenergienetz der E.ON edis Aktiengesellschaft angeschlossen.

### 4 Übergeordnete Planungsvorgaben

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hohen Neuendorf stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" eine Gemischte Baufläche dar. Darüber liegt der Geltungsbereich in einem Bereich eines Bodendenkmals im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan  
der Stadt Hohen Neuendorf

in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 20. Oktober 2001, letzte Änderungen im Jahre  
2004, bekannt gemacht am 18. Dezember 2004

mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (schwarze Linie)

unmaßstäblich

## **Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung**

Auf die Anfrage nach Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung für den Bebauungsplan Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung in ihrer landesplanerischen Stellungnahme vom 24.01.2007 die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen mitgeteilt.

Sie weist darauf hin, dass der Änderungsbereich gemäß LEP eV (Gemeinsamer Landesentwicklungsplan für den engeren Verflechtungsraum Brandenburg-Berlin) der Raumkategorie "Siedlungsbereich" zugeordnet wird und nach der konkretisierenden Festlegung des Rep(Regionalplan)-Entwurfes innerhalb der "allgemeinen Siedlungsfläche" liegt. Siedlungstätigkeit - die alle Siedlungsfunktionen einschließlich der innerörtlichen Verkehrs- und Freiflächen umfasst - ist hier unter Beachtung und Berücksichtigung der dafür maßgeblichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung nach II 1.0.1 bis 1.0.7 und 1.1 ff. EP eV möglich.

### **5 Planung**

#### **5.1 Ziel der Planung**

Ziel des Planverfahrens ist die Festsetzung der Dorfstraße als Straßenverkehrsfläche ohne weitere planungsrechtlichen Einschränkungen. Somit der Entfall der besonderen Zweckbestimmung.

Zum Schutz der unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche angrenzende Wohnnutzung vor dem von der Dorfstraße ausgehenden Lärmimmissionen ist zu prüfen, ob immissionsschutzrechtliche Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Der Erhalt der vorhandenen Straßenbäume ist sicher zu stellen. Die Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sollen möglichst vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß dem Festsetzungskatalog des § 9 des Baugesetzbuches festgesetzt werden.

Neben der dargestellten planerischen Zielstellung ist nur die Beibehaltung der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" als alternativer Planungsansatz in die städtebaulichen Überlegungen eingeflossen, der jedoch aus den im Abschnitt 1 "Planungsanlass und Entwicklungsziel" dargelegten Gründen nicht verfolgt werden kann.

#### **5.2 Wesentlicher Planinhalt**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst vollständig eine Straßenverkehrsfläche. In Ergänzung der Planzeichnung wird textlich mit einem Baumpflanzgebot eine Festsetzung zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft getroffen.



## **5.3 Begründung der Festsetzungen**

### **Festsetzungen der Planzeichnung**

---

#### **Verkehrsflächen**

Die Verkehrsflächen bestehen aus Straßenverkehrsflächen, welche auf den vorhandenen Straßenflurstücken liegen. Diese gemäß Brandenburgischem Straßengesetz gewidmeten Straßenflächen liegen in geringfügigem Umfang auf den privaten Flurstücken 1034/10 der Flur 1 sowie 994/1, 995/1, 1190, 1191 und 1779 der Flur 2. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen.

#### **Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht als nachrichtliche Übernahme**

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 des Baugesetzbuches wird ein Bodendenkmal (siehe auch Umweltbericht) durch folgenden textlichen Hinweis nachrichtlich übernommen:

*Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Bodendenkmal "mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Bergfelde".*

#### **Textliche Festsetzungen**

---

1. *Zum Ausgleich der in der Straßenverkehrsfläche zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche 13 hochstämmige Winter-Linden (*Tilia cordata*) mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen und zusammen mit den vorhandenen 24 Straßenbäumen dauerhaft zu erhalten.*

Die Festsetzung zur Anpflanzung von Laubbäumen in der Straßenverkehrsfläche - und hier durch den Bestand vorgegeben, in dem die Fahrbahn begleitenden Grünstreifen - dient der Kompensation der mit der Bebauungsplanung vorbereiteten Eingriffe auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft. Die Bepflanzung mit 11 Bäumen kompensiert die geplante Versiegelung von ca. 524 m<sup>2</sup> Bodenfläche (je 50 m<sup>2</sup> Versiegelung / Baum). Darüber hinaus sichert die Anpflanzung gebietstypischer einheimischer Gehölze das Entstehen einer charakteristischen, ortstypischen Grünstruktur innerhalb bzw. entlang der Straßenverkehrsflächen. Neue Brut- und Nahrungshabitate für Vögel, Insekten und Kleinsäuger werden geschaffen. Des Weiteren erhöhen die Bäume die Verdunstung und binden Staub, ihnen kommt somit eine mikroklimatische Funktion zu.

## **5.4 Abwägung**

### **5.4.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" in der Zeit vom 05.03.2007 bis zum 21.03.2007 in der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf (Rathaus) statt.

Im Ergebnis dieser ersten Beteiligungsphase der Öffentlichkeit gingen drei schriftliche Stellungnahmen ein, wovon eine verfristet vorgebracht wurde. Die Stellungnahmen führten jedoch nicht zu Änderungen an der Planung.

Die Stellungnahme einer Eigentümerin eines an die Dorfstraße angrenzenden bebauten Grundstückes, die die Wiederverwendung des Granitpflasters begrüßt, wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan legt nicht die Einteilung und bauliche Ausbildung der Straßenverkehrsfläche fest. Dennoch ist im Grünordnungsplan aus Gründen der Bewahrung des Ortsbildes im Zuge der grundhaften Erneuerung der Dorfstraße der Wiedereinbau des vorhandenen Granitpflasters in Erwägung gezogen worden. Auch geht die Schalltechnische Prognose in einer Prognose-Variante von Kopfsteinpflaster als Fahrbahnoberfläche aus. Ob bei der Erneuerung der Dorfstraße Natursteinpflaster vollständig, teilweise oder nur Asphalt eingebaut wird, liegt im Ermessen der Stadt Hohen Neuendorf. Hierzu wird die noch zu erstellende und vorhabenbezogene Straßenplanung Auskunft geben können.

Die Eigentümerin und ein Bewohner des Grundstückes Dorfstraße 3 teilen in ihrer Stellungnahme mit, dass morgens und nachmittags der Verkehrslärm unerträglich sei. Die Lärm- und Vibrationsauswirkungen der vorbeifahrenden Lkw's würden sie im und am Haus spüren. Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Für die Dorfstraße ist ein grundhafter Ausbau vorgesehen. Ob dabei Natursteinpflaster vollständig, teilweise oder nur Asphalt eingebaut wird, liegt im Ermessen der Stadt Hohen Neuendorf. Die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erstellte Schalltechnische Prognose berücksichtigt in den untersuchten Varianten sowohl den Prognosefall "Asphaltbelag" mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h als auch den Prognosefall "Kopfsteinpflaster" mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h und beide für den Tag und für die Nacht. In der Prognosevariante "Asphaltbelag" werden an allen Nachweisorten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. In der Prognosevariante "Kopfsteinpflaster" wird nachts der Beurteilungspegel an der Südfassade des Wohngebäudes der Dorfstraße 3 um 1 dB überschritten. Sollte die Fasanenallee ausgebaut werden, sinkt der durchschnittliche tägliche Verkehr. Damit nehmen die Beurteilungspegel um ca. 1,6 dB ab, wobei in diesem Fall die Immissionsgrenzwerte auch am Wohngebäude Dorfstraße 3 eingehalten werden.

Auch ihre weiteren Anregungen werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die von ihnen angesprochene Gefahr der oberirdisch verlaufenden Wurzeln ist bekannt. Im Grünordnungsplan wird vorgeschlagen, im Zuge der grundhaften Erneuerung der Dorfstraße die Straßenkante (Bord) von den Bäumen abzurücken. Auch sollten zum Schutz des Wurzelraumes Teile des Gehweges in wassergebundener Bauweise ausgebildet werden. Hierzu wird die noch zu erstellende und vorhabenbezogene Straßenplanung genauere Auskunft geben können. Bezüglich ihrer befürwortenden Einschätzung, des alten Beschlusses der Gemeindevertretung Bergfelde, die Dorfstraße als "verkehrsberuhigte Zone" zu gestalten, werden die im Kapitel 1 "Planungsanlass und Entwicklungsziel" der Begründung des Bebauungsplanes dargelegten Gründe nochmals angeführt.

In einer weiteren Stellungnahme betonte die Eigentümerin des Grundstückes Dorfstraße 3, dass sie mit ihrer Meinung nicht allein stehe. Weitere Anlieger dieser Straße würden sich dem anschließen. Sie ist der Meinung, dass das Bild und der Charakter der Dorfstraße erhalten bleiben und eine Verkehrsumleitung geplant werden soll. Da die meisten Gebäude schon ein Alter von mehr als 200 Jahren erreicht hätten, seien sie in ihrer Standhaftigkeit sehr gefährdet. Auch einem ständigen Verkehrsdruck seien sie nicht, ohne Schaden zu erleiden, gewachsen. Trotz der augenblicklichen Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h würde sich kaum ein Autofahrer daran halten. Die durch schwere Fahrzeuge erzeugten Erderschütterungen würden die Standhaftigkeit der Gebäude beeinträchtigen. Darum soll der Charakter

der Dorfstraße erhalten bleiben, der Verkehr über die Brückenstraße geleitet und die Dorfstraße nur für Anlieger und Feuerwehr freigeben werden. Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Er ist bereits im Zuge der Auswertung ihrer ersten Stellungnahme behandelt worden (siehe oben).

Auch ihr Vorschlag, zur Entlastung der Dorfstraße, diese als Einbahnstraße zu deklarieren, sowie ihre Bitte, die Gestaltung der Dorfstraße bezüglich der künftigen Verkehrsbelegung zu überdenken, werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. In Auswertung dieser Stellungnahme wird empfohlen, bei der weiteren Ausarbeitung der stadt- und verkehrsplanerischen Konzeptionen, insbesondere für den Stadtteil Bergfelde, ihren unterbreiteten Vorschlag zur Verkehrsorganisation aufzugreifen. Dieser hat jedoch durchführungsrelevanten Charakter und somit keine unmittelbare Auswirkung auf die vorliegende städtebauliche Planung. Gleiches trifft auch auf den von ihr vorgebrachten Hinweis zur Entwicklung von Anlagen des ruhenden Verkehrs zu.

Die im Ergebnis der ersten Beteiligungsphase der Öffentlichkeit eingegangenen drei schriftlichen Stellungnahmen werden in die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vorgebrachten Stellungnahmen mit eingestellt.

#### **5.4.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 09.01.2007 sind 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden Birkenwerder, Hennigsdorf, Mühlenbecker Land, Oranienburg und Velten frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentliche unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet worden. Gleichzeitig sind sie aufgefordert worden, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit einer Frist bis zum 12.02.2007 zu äußern. Darüber hinaus sind mit Schreiben vom 22.12.2006 (Postversand am 09.01.2007) der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung die Planungsabsichten mitgeteilt und die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gestellt worden.

Im Ergebnis der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen mit Ausnahme der OVG Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH, der Städte Oranienburg und Velten Stellungnahmen ein.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Referat GL 8)** teilt mit, dass die Planungsabsicht mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Auch die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** sieht den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den von ihr zu vertretenden Belangen für vereinbar.



Keine Bedenken gegen die Planung haben

- das Landesumweltamt Brandenburg
- das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen beim Landkreis Dahme-Speewald als zuständige Behörde
- die Verbundnetz Gas AG,
- die Wasser Nord GmbH & Co. KG
- Gemeinde Birkenwerder
- Stadt Hennigsdorf
- Gemeinde Mühlenbecker Land

Die Stellungnahme des **Landkreises Oberhavel** beinhaltet die nachfolgend ausgewerteten Anregungen, Bedenken und Hinweise.

1. Der Anregung, mit Bezug zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie den Eingangsannahmen des schalltechnischen Gutachtens, das Kapitel 2 "Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich" der Bebauungsplanbegründung dahingehend zu ergänzen, dass es sich bei der das Plangebiet umgebenden Wohnnutzung überwiegend um ein Mischgebiet handelt, wird gefolgt.
2. Die Anmerkungen zum schalltechnischen Gutachten, welches ausschließlich die Auswirkungen auf die nördlich und südlich angrenzenden Mischgebiete darstellt, werden berücksichtigt. Die schalltechnische Prognose ist bezüglich einer Aussage zu dem östlich an das Plangebiet (Flurstück 984) angrenzenden Wohngebäude innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte" festgesetzten reinen Wohngebietes ergänzt worden. Auch dem Hinweis auf eine Unverständlichkeit in der Schalltechnischen Prognose bezüglich der angegebenen Maßeinheit (Kfz/h) für die Faktoren "M/Tag" bzw. "M/Nacht" ist durch eine Korrektur im Abschnitt 2.5 "Emissionsdaten" und in den Kopfzeilen der Tabellen des Anhangs 1 "Emissionsdaten" des Gutachtens gefolgt worden.
3. Der Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde auf das mit Bescheid vom 14.12.2001 in das Denkmalverzeichnis des Landkreises Oberhavel eingetragene "Büdnerhaus" in Bergfelde, Dorfstraße 11 und den damit verbundenen Umgebungsschutz wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan unter den Kapiteln zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter mit entsprechenden Erläuterungen berücksichtigt. In der Planzeichnung sowie im Kapitel "Ortsbild und Denkmale / Bodendenkmale" der Bebauungsplanbegründung erfolgt jedoch keine Ergänzung, da das Denkmal den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht unmittelbar betrifft. Die nachrichtliche Übernahme dieses Denkmals erfolgte bereits im außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes weiterhin rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte".
4. Den Anmerkungen zu Schreibfehlern in der Begründung in den Kapiteln "Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse / Nutzungsstruktur", "Regenwasserableitung / Straßenbeleuchtung" sowie "Flächennutzungsplan" wird durch redaktionelle Korrektur gefolgt.
5. Der Anregung zur Übereinstimmung der in der Begründung und in der Planzeichnung aufgeführten Rechtsgrundlagen mit den Inhalten des Rechtsplanes wird gefolgt.
6. Die Anregung zur Prüfung, warum im Einmündungsbereich zur Birkenwerderstraße (Flurstück 995/1) die Straßenbegrenzungslinie unterbrochen wurde und die Straßenbegrenzungslinie im Bereich des Flurstücks 984 nicht der dargestellten Grundstückseinfriedung folgt ist mit folgenden Ergebnis und ohne Auswirkungen auf die Planinhalte aufgegriffen worden:

1. Die Straßenbegrenzungslinie im Einmündungsbereich zur Birkenwerderstraße folgt der nach Brandenburgischen Straßengesetz gewidmeten Straßenverkehrsfläche. Die nördliche Grenze des Flurstückes 1187 der Flur 2 folgt in ihrem westlichen Teil nicht der ausgebauten Straßenverkehrsfläche (Gehweg) und verläuft in einem geringen Abstand etwas südlicher. Da nördlich der Flurstücks- und gleichzeitig auch der Geltungsbereichsgrenze die Straßenverkehrsfläche ihre Fortsetzung hat, wird die Straßenbegrenzungslinie an dieser Stelle unterbrochen.
2. Die Straßenbegrenzungslinie im Bereich des Flurstücks 984 der Flur 2 folgt nicht der dargestellten Grundstückseinfriedung, sondern der Flurstücksgrenze, die im Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte" identisch mit der festgesetzten Abgrenzung des unmittelbar sich anschließenden reinen Wohngebietes zur Straßenverkehrsfläche ist. Die Begrenzung dieser Baugebietsfläche soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 nicht verändert werden.
7. Dem Hinweis auf Übereinstimmung der Darstellungen in der "Legende der Plangrundlage" mit den tatsächlichen in der Planzeichnung wird durch redaktionelle Änderung gefolgt. Der Anregung, die Rechtsgrundlage der textlichen Festsetzung ihrer Überschrift zuzuordnen und die genannten weiterführenden Normen nicht aufzuführen wird bedingt gefolgt. Zur Klarstellung ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1 der Ort der Ausgleichsmaßnahme hinzugefügt und die Rechtsgrundlage auf den § 9 BauGB wie folgt beschränkt worden: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b i. V. m. Abs. 1a BauGB. Die Aufführung des § 9 Abs. 1a BauGB begründet sich in der in der Festsetzung bestimmten räumlichen Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme.
8. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur beabsichtigten Planung. Den zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sowie aus Gründen des Baumschutzes festgelegten Maßnahmen wird ebenso wie der Kompensationsmaßnahme zugestimmt. Weitergehende Vorschriften des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes bleiben von der Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen. Diese Äußerungen werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.
9. Gegen das geplante Vorhaben bestehen von Seiten der unteren Wasserbehörde grundsätzlich keine Einwände. Der Hinweis auf die wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 2 i.V.m. § 3 des Wasserhaushaltsgesetzes bei Benutzung von Gewässern (z.B. Regenwassereinleitung, Grundwasserabsenkung) wird ebenso ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen wie der Hinweis auf die Vermeidung der Verunreinigung des Grund- und Oberflächenwassers. Sie haben vorhabenbezogenen Charakter und finden im Umweltbericht bei den Erläuterungen zum Schutzgut Wasser ihre Berücksichtigung. Gleiches trifft auch auf die Forderung nach der Erstellung und Realisierung des Regenentwässerungskonzeptes für den öffentlichen Straßenraum durch die Stadt Hohen Neuendorf als Baulastträger zu.
10. Die untere Bodenschutzbehörde teilt mit, dass die Fläche des Plangebietes im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht registriert ist. Eine mitgeteilte Altlastenverdachtsfläche hat sich nach Rücksprache mit dem Fachdienst Umweltschutz und Abfallbeseitigung des Landkreises Oberhavel für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner unmittelbaren Umgebung nicht bestätigt.
11. Keine Bedenken gibt es aus verkehrstechnischer Sicht und aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes.

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege** weist auf das in der unmittelbaren Umgebung befindliche Denkmal "Bergfelde, Dorfstraße 11, Wohnhaus (Büdnerhaus)" hin. Soweit sie für die Erhaltung, das Erscheinungsbild oder die städtebauliche Bedeutung erheblich ist, ist auch die unmittelbare Umgebung des Denkmals geschützt. Sollten sich in der unmittelbaren Umgebung dieses Denkmals Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen ergeben, sind die Denkmalschutzbehörden rechtzeitig vor Baubeginn in der Planungsphase in die Abstimmungen mit einzubeziehen (§ 2 Abs.3 BbgDSchG). Der Hinweis wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen, da diese das Denkmal nicht beeinträchtigen. Im Umweltbericht wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Bei konkreten Baumaßnahmen ist die Denkmalschutzbehörde erneut zu beteiligen.

Die **Abteilung Bodendenkmalpflege** teilt mit, dass sich im Plangebiet das Bodendenkmal "mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Bergfelde" befindet, welches sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt. Das Landesamt vermutet, dass durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden. Bodendenkmale sind jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten. Deshalb stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen. Der vorgeschlagenen Möglichkeit der Überwindung wird durch die nachrichtliche Übernahme des o. g. Bodendenkmal sowie mit einem Verhaltenshinweis im Falle des Auffindens eines Bodendenkmales in den Bebauungsplan gefolgt. Die Hinweise auf das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren bei Veränderungen und Teilerstörungen an Bodendenkmalen finden im Umweltbericht bei den Erläuterungen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ihre Berücksichtigung.

Der Hinweis des **Landesamtes für Bauen und Verkehr** auf die Berücksichtigung einer stadtverträglichen Mobilität bei höchst möglicher Vermeidung von Durchgangsverkehr sowie auf die Orientierung auf das "Integrierte Verkehrskonzept 2002" des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Allein durch die Planung wird gegenüber der Ist-Situation kein neues Verkehrsaufkommen erzeugt. Die im Bebauungsplan "Ortsmitte" der ehemals selbständigen Gemeinde Bergfelde festgesetzte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" ist bisher weder baulich noch verkehrsorganisatorisch umgesetzt worden. In ihrem Gutachten betrachtet die Gesellschaft für angewandte Stadt- und Strukturforchung Kommunal Data für die Bestimmung des durchschnittlichen täglichen Verkehrs (DTV) zwei Fälle. Der Planfall 1 mit einer DTV von 2.067 Kfz geht von der Betrachtung aus, dass nur die Dorfstraße ausgebaut wird. Der Planfall 2 betrachtet den Ausbau der Dorfstraße und der Fasanenallee. Hierfür wurde die DTV für die Dorfstraße mit 1.437 Kfz bestimmt. Welche der beiden Planfälle zur Ausführung kommen wird, ist nicht entschieden. Festzuhalten ist jedoch, dass neben der allgemeinen Entwicklung der Motorisierung eine wesentliche Erhöhung der Verkehrsbelegung der Dorfstraße, insbesondere durch den schon vorhandenen und künftigen Durchgangsverkehr nicht zu erwarten ist. Verkehrsbelange übriger ÖPNV, ziviler Luftverkehr, Binnenwasserstraßenverkehr und Schienenverkehr, die das Vorhaben betreffen können, sind dem Landesamt nicht bekannt.

Für den **Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung Eberswalde**, ist nicht erkennbar, ob der Anbindebereich der Dorfstraße an die B 96a in den Bebauungsplan aufgenommen worden ist. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Anfahrtsichtweiten sowie auf das Verbot des Ableitens des Oberflächenwassers auf die Bundesstraße hingewiesen. Im Ergebnis der Erörterung der Stellungnahme und des Bebauungsplanvorentwurfes mit dem Landesbetrieb hat dieser gegen die Änderung der Festsetzung der Dorfstraße zu einer Haupterschließungsstraße keine Einwände mehr. Im Falle des Ausbaus der Dorfstraße sind jedoch die Hinweise der Stellungnahme vom 07.02.2007 zu beachten, welche aufgrund



ihres durchführungsrelevanten Charakters ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen werden.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei** teilt mit, dass sich das Plangebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet, sich jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des B-Planes ergeben. Es ist deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen zur Kampfmittelräumung durchzuführen. Der Stellungnahme ist ein Verhaltenshinweis beim Auffinden von Kampfmitteln beigelegt, der jedoch für die städtebauliche Planung nicht weiter von Belang ist, ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen wird und im Umweltbericht bei den Erläuterungen zum Schutzgut Boden seine Berücksichtigung findet.

Der Hinweis der **WGI-Westfälische Gesellschaft für Geoinformation und Ingenieurleistung mbH**, beauftragt von der Netzgesellschaft Berlin Brandenburg GmbH & Co. KG, die u.a. im Auftrag der **EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH** handelt, dass eine Versorgung des Planungsgebietes grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen ist und dass darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen im Bebauungsplan festzusetzen sind, wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Leitungsbestand und die technischen Hinweise zu Baumpflanzungen stehen nicht im Widerspruch zu den Inhalten des Bebauungsplanvorentwurfes. Sie haben vorhabenbezogenen Charakter. Die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen Standorte für die Anpflanzung von Straßenbäumen werden im Hinblick auf mögliche Konflikte mit dem Leitungsbestand geprüft und ggf. in ihrer Lage korrigiert.

Die **E.ON edis AG, Regionalbereich Oberhavelland**, sieht keinen Handlungsbedarf zum Schutz-/Umverlegung von Leitungen ihrer Rechtsträgerschaft. Im Plangebiet befinden sich 1 kV- und Mittelspannungskabel der Spannungsebene 20 kV. Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen im Niederspannungsnetz sowie der Ausbau des Mittelspannungsnetzes innerhalb geschlossener Bebauungen erfolgen per Kabel. Für neue erforderliche Trafostationen werden grundsätzlich auf kommunale Grundstücke genutzt. Da dem Bebauungsplanvorentwurf keine konkreten Bedarfsangaben für einzelne Erschließungsflächen zu entnehmen sind, kann die E.ON edis AG keine perspektivisch benötigten Flächen für neue Trassen bzw. Stationsstandorte benennen. Die vorhandenen Leitungstrassen und Stationsstandorte sind zu berücksichtigen. Die Leitungstrassen sind von Baumpflanzungen freizuhalten. Dieser Hinweis sowie die Merkblätter mit Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sowie zu Baumbepflanzungen in der Nähe von Versorgungsanlagen der E.ON edis AG werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Sie sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Im Abgleich der vorgesehenen Baumpflanzungen in der Dorfstraße mit dem bereitgestellten Leitungsbestandplan der E.ON edis AG wird der Grünordnungsplan zum erarbeitenden Bebauungsplanentwurf dahingehend fortgeschrieben, dass sich grundsätzlich keine Überpflanzung des vorhandenen Leitungsnetzes ergibt. Bei einer möglichen Unterschreitung des Sicherheitsabstandes von 2,5 m zwischen Kabel und Baumpflanzung sind durch den Träger der Pflanzmaßnahmen in Abstimmung mit der E.ON edis AG vorhabenbezogen geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die umweltrelevanten Hinweise werden in den Umweltbericht aufgenommen.

Die **Deutsche Telekom AG, T-Com**, teilt mit, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien (Tk-Linien) befinden. Sie verweist in ihrer Stellungnahme auf den Leitungsbestandplan und auf die Kabelschutzanweisung. Die Hinweise zum Kabelschutz werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Sie sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Der

vorhandene Leitungsbestand steht nicht im Widerspruch zu den Inhalten des Bebauungsplanvorentwurfes. Die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen Standorte für die Anpflanzung von Straßenbäumen werden im Hinblick auf mögliche Konflikte mit dem Leitungsbestand geprüft und ggf. in ihrer Lage korrigiert.

Der **Eigenbetrieb Abwasser der Stadt Hohen Neuendorf** teilt mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Abwasserentsorgungsanlagen liegen. Untersetzt wird diese Auskunft durch die übersandten Auszüge aus dem Schmutzwasserkanalkataster, den Bestandsplänen und des Hausanschlussummassblättern. Im Abgleich der vorgesehenen Baumpflanzungen in der Dorfstraße mit den bereitgestellten Leitungsbestandsplanauszügen des Eigenbetriebes Abwasser wird der Grünordnungsplan zum erarbeitenden Bebauungsplanentwurf dahingehend geprüft und ggf. fortgeschrieben, dass sich grundsätzlich keine Überpflanzung des vorhandenen Leitungsnetzes ergibt. Darüber hinaus sind "Vorschriften zum Schutz der Entwässerungsanlagen" sowie Hinweise zum Regenwasserableitung der Straßenbefestigung und zum Schutz der vorhandenen Schächte übergeben worden. Diese Hinweise sowie die Forderung nach einem ungehinderten Zugang der Abwasserentsorgungsanlagen werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Sie haben vorhabenbezogenen Charakter.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 des Baugesetzbuches ein Bodendenkmal nach Landesrecht nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf übernommen und redaktionelle Änderungen vorgenommen worden. Zur Klarstellung ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1 der Ort der Ausgleichsmaßnahme wie folgt hinzugefügt und die Rechtsgrundlage auf den § 9 BauGB beschränkt worden:

*Zum Ausgleich der in der Straßenverkehrsfläche zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche 13 hochstämmige Winter-Linden (*Tilia cordata*) mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen und zusammen mit den vorhandenen 24 Straßenbäumen dauerhaft zu erhalten.*

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b i. V. m. Abs. 1a BauGB*

#### **5.4.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes**

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" mit seiner Begründung und dem Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2007 bis 10.09.2007 stattgefunden. Im Ergebnis dieses Beteiligungsverfahrens der **Öffentlichkeit** wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

Ein Bürger aus dem Stadtteil Bergfelde äußerte in seiner Stellungnahme folgende Anregungen und Bedenken: "Mit der alleinigen Darstellung der Dorfstraße als Straßenverkehrsfläche wird ausschließlich der aktuellen Verkehrssituation Rechnung getragen. Die Funktion der Dorfstraße ist nach den Zielstellungen des Bebauungsplanes Ortsmitte Bergfelde jedoch deutlich umfassender. Der Straßenraum der historischen Dorfstraße, seiner baulichen und naturräumlichen Umgebung ist wesentlicher Bestandteil des Ausgleiches für die massive Bebaubarkeit bzw. der schon realisierten Bebauung im Gebiet des Bebauungsplanes Ortsmitte. Bestandteile dieser Zielstellungen sind unter anderem der Dorfplatz mit dem Denkmal "Büdnert Haus" sowie die Wege in den nördlichen Wiesenraum und in Richtung Bahnhof." Er befürchtet, dass die noch immer mögliche Entwicklung der Dorfstraße im Sinne der oben genannten Zielstellungen, durch die ausschließliche Festsetzung als Straßenverkehrsfläche beeinträchtigt werden wird und hält daher eine Prüfung zur Aufnahme ergänzender Festsetzungen für erforderlich.

Die Stellungnahme wird mit folgender Begründung nicht berücksichtigt: Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte" ist die Dorfstraße im Bereich zwischen der Bundesstraße B 96 a und der Mühlenbecker Straße / Triftstraße als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich", einschließlich eines Dorfplatzes festgesetzt worden. Ziel dieser Festsetzung ist die Sicherung eines Ausbaustandards, der einen späteren Durchgangsverkehr abweisen und gleichzeitig deutlich machen sollte, dass es sich bei der Dorfstraße um eine untergeordnete Straßenanbindung handelt. Diese grundsätzlichen Planungsüberlegungen wurden mittlerweile unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten aktualisiert. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.05.2005 zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans wurde die Dorfstraße verkehrstechnisch und -planerisch als Haupteinzelstraße eingestuft. Damit stellt die bauplanungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans einen Widerspruch zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes dar. Haupteinzelstraßen sind auf Grund ihrer Verkehrsbedeutung und ihrer technischen Anforderungen nicht ausbaubar gemäß den engen technischen Vorgaben für verkehrsberuhigte Bereiche. Aus diesem Grund ist es im Hinblick auf den beabsichtigten Ausbau der Dorfstraße erforderlich, die bisherigen Planfestsetzungen zu aktualisieren.

Der Bebauungsplan legt nicht die Einteilung und bauliche Ausbildung der Straßenverkehrsfläche fest. Dieses ist seiner vorhabenbezogenen Umsetzung vorbehalten. Damit soll die bei der Fortentwicklung straßentechnischer Regeln als auch bei den im Laufe der Zeit sich ändernden Gestaltungsvorstellungen erforderliche Anpassung des Bebauungsplanes über ein Planänderungsverfahren vermieden werden.

Die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung zur Anpflanzung von Laubbäumen in der Straßenverkehrsfläche, und hier in den die Fahrbahn begleitenden Grünstreifen, dient einerseits der Kompensation der mit der Bebauungsplanung vorbereiteten Eingriffe auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft. Andererseits wird damit aber auch, durch den Bestand vorgegeben, der Straßenraum durch eine fahrbahnbegleitende Baumbepflanzung gegliedert. Einen Dorfplatz, eher zum Aufenthalt für den Fußgänger als für den motorisierten Verkehr, wird es jedoch nicht mehr geben. Allerdings nimmt der Grünordnungsplan aus Gründen der Bewahrung des Ortsbildes im Zuge der grundhaften Erneuerung der Dorfstraße den Wiedereinbau des vorhandenen Granitpflasters in Erwägung. Die im Rahmen der Umweltprüfung erstellte schalltechnische Prognose geht in einer Variante von Kopfsteinpflaster als Fahrbahnoberfläche aus. Ob bei der Erneuerung der Dorfstraße Natursteinpflaster vollständig, teilweise oder nur Asphalt eingebaut wird, liegt im Ermessen der Stadt Hohen Neuendorf. Hierzu wird zum gegebenen Zeitpunkt zu erstellende, vorhabenbezogene Straßenplanung Auskunft geben.

Mit Schreiben vom 25.07.2007 wurden 15 **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" in der Fassung vom 16.04.2007 mit einer Frist bis zum 14.07.2006 aufgefordert. Ein weiterer Träger öffentlicher Belange ist ohne Versendung der Planzeichnung und der Begründung / Umweltbericht von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt worden. Gleichzeitig wurden diese Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes, seiner Begründung und des Umweltberichtes unterrichtet. Daraufhin gingen 15 Stellungnahmen ein.



Im Ergebnis dieser Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 15 Stellungnahmen ein.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung (Referat GL 8)** verweist in ihrer Stellungnahme auf ihre mit Schreiben vom 24.01.2007 mitgeteilten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse. Da keine landesplanerisch relevanten Änderungen vorgenommen wurden, bestätigt sie weiterhin die Vereinbarkeit der Planungsabsicht mit den Erfordernissen der Raumordnung. Auch die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** sieht den Entwurf des Bebauungsplanes mit den von ihr zu vertretenden Belangen für vereinbar.

Keine Bedenken gegen die Planung haben weiterhin:

- der Landkreis Havelland
- das Landesumweltamt Brandenburg mit der Regionalabteilung West,
- die Abteilungen Denkmalpflege und Bodendenkmalpflege des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseums,
- das Landesamt für Bauen und Verkehr,
- der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung Ost, Nebensitz Eberswalde,
- das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen beim Landkreis Dahme-Spreewald,
- die E.ON edis AG, Regionalbereich Oberhavelland,
- die Wasser Nord GmbH & Co. KG

In der Stellungnahme des **Landkreises Oberhavel** wird auf die Stellungnahme 09.02.2007 zum Vorentwurf verwiesen, sofern die darin enthaltenen Hinweise und Anregungen nicht durch aktuelle Entwicklungen überholt sind. Dieses betrifft die Anregung zur Prüfung, warum im Einmündungsbereich zur Birkenwerderstraße (Flurstück 995/1) die Straßenbegrenzungslinie unterbrochen wurde und die Straßenbegrenzungslinie im Bereich des Flurstücks 984 nicht der dargestellten Grundstückseinfriedung folgt. Diese Anregung wurde bereits bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ausgewertet (siehe Abschnitt 5.4.2 "Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange").

Der Hinweis der **unteren Wasserbehörde beim Landkreis Oberhavel**, dass die Verlegung von Kanalnetzen, auch die der Regenwasserkanalisation, nach § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes genehmigungspflichtig sei, wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Er trägt vorhabenbezogenen Charakter und wird im Umweltbericht bei den Erläuterungen zum Schutzgut Wasser seine Berücksichtigung finden, ebenso die Anregung zur Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes "Schnelle Havel" und der Hinweis zur rechtzeitigen Beantragung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis bei der unteren Wasserbehörde.

Das **Landsumweltamt Brandenburg** mit der Regionalabteilung West, gibt folgende Bedenken, Hinweise und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit: Aus Sicht der Wasserbewirtschaftung und Hydrologie werden keine über die Stellungnahme vom 16.02.2007 hinaus gehende Forderungen und Hinweise vorgebracht. Davon betroffen ist der Hinweis, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes befinden. Sollten dennoch Pegel vorhanden sein, wäre eine erneute Anfrage zur Verfahrensweise an das Landesumweltamt zu richten. Der Hinweis wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Er besitzt vorhabenbezogenen Charakter.

Die **Abteilung Bodendenkmalpflege des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum** verweist auf seine Stellungnahme vom 19.01.2007 in der es das im Bereich des Bebauungsplanes befindliche Bodendenkmal "mittelalterlicher / frühzeitlicher Ortskern Bergfelde" mitgeteilt hat. Auch gab es den Hinweis, dass durch die geplanten Maßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an diesem Bodendenkmal herbeigeführt werden. Bodendenkmale sind jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten, Damit stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen. Die Stellungnahme ist bereits bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt und das angeführte Bodendenkmal nachrichtlich übernommen worden. Auch hat im Umweltbericht bei den Erläuterungen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter der Hinweis auf den Umgang mit entdeckten Bodendenkmalen seine Berücksichtigung gefunden.

Der Hinweis des **Landesamtes für Bauen und Verkehr** auf die Berücksichtigung einer stadtverträglichen Mobilität bei höchst möglicher Vermeidung von Durchgangsverkehr sowie auf die Orientierung auf das "Integrierte Verkehrskonzept 2002" des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen (siehe Abschnitt 5.4.2 "Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange").

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei** teilt mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet nicht vorliegen. Daher ist es nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelberäumung durchzuführen. Der Stellungnahme ist ein Verhaltenshinweis beim Auffinden von Kampfmitteln beigelegt, der jedoch für die städtebauliche Planung nicht weiter von Belang ist, ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen wird und bereits im Umweltbericht bei den Erläuterungen zum Schutzgut Boden seine Berücksichtigung gefunden hat.

Der Hinweis der **WGI-Westfälische Gesellschaft für Geoinformation und Ingenieurdienstleistung mbH**, beauftragt von der Netzgesellschaft Berlin Brandenburg GmbH & Co. KG, die im Auftrag der GASAG Berliner Gaswerke AG und der EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH handelt, dass eine Versorgung des Planungsgebietes grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen ist, trägt vorhabenbezogenen Charakter und wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Deshalb werden auch die im öffentlichen Raum liegenden oder konzipierten notwendigen Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen nicht wie angeregt im Bebauungsplan festgesetzt. Der vorhandene Leitungsbestand und die technischen Hinweise zu Baumpflanzungen stehen nicht im Widerspruch zu den Inhalten des Bebauungsplanentwurfes. Sie haben vorhabenbezogenen Charakter. Die im Grünordnungsplan vorgeschlagenen Standorte für die Anpflanzung von Straßenbäumen wurden mit der Erstellung seines Entwurfs im Hinblick auf mögliche Konflikte mit dem Leitungsbestand geprüft und ggf. in ihrer Lage korrigiert.

Die **Deutsche Telekom AG, T-Com**, bezieht sich in Ihrer Stellungnahme auf Ihr Schreiben zum Vorentwurf vom 07.02.2007. Darin teilte sie mit, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien (Tk-Linien) befinden und verwies auf den Leitungsbestandsplan und auf die Kabelschutzanweisung. Die Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Kabelschutz sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Der vorhandene Leitungsbestand steht nicht im Widerspruch zu den Inhalten des Bebauungsplanentwurfes.

Die Mitteilung der **Wasser Nord GmbH & Co. KG**, dass sich im Plangebiet Trinkwasserleitungen befinden und dass nach Vorlage einer Entwurfsplanung für den Straßenbau die Wasser Nord GmbH über Baumaßnahmen an den Trinkwasseranlagen entscheidet, wird aufgrund ihres vorhabenbezogenen Charakters ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Der **Eigenbetriebes Abwasser der Stadt Hohen Neuendorf** geht in seiner Stellungnahme davon aus, dass die dem Schreiben des Eigenbetriebes vom 29.01.2007 beigelegten Vorschriften zum Schutz der Entwässerungsanlagen laut Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden sind. Falls maßgebliche Änderungen in der Planung des Bauvorhabens vorgenommen werden sollten, sind diese nochmals zur Prüfung einzureichen. Grundsätzlich wird dem Bauvorhaben zugestimmt. Die Stellungnahme vom 29.01.2007 ist bereits im Entwurf berücksichtigt worden (siehe Abschnitt 5.4.2 "Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange"). Die "Vorschriften zum Schutz der Entwässerungsanlagen" sowie die Hinweise zum Regenwasserableitung der Straßenbefestigung und zum Schutz der vorhandenen Schächte sowie die Forderung nach einem ungehinderten Zugang der Abwasserentsorgungsanlagen werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Diese und eine Benachrichtigungsbitte über den Baubeginn tragen vorhabenbezogenen Charakter.

**Zusammenfassung:** Die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie im Zuge der Benachrichtigung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist keine Stellungnahme abgegeben worden, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich macht. Die Begründung und der Umweltbericht werden redaktionell fortgeschrieben.

#### **5.4.4 Umgang mit dem Umweltbericht und dessen Abwägung**

Vorbehaltlich der abschließenden Abwägung durch die Stadtverordnetenversammlung wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB das Ergebnis des Umweltberichtes im Bebauungsplan wie folgt berücksichtigt:

Die im Umweltbericht aufgeführten geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen der einzelnen Schutzgüter werden als Festsetzung und als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen. Die einzelnen Festsetzungsvorschläge zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen sind den Darstellungen des Grünordnungsplanes entnommen worden.

Die in der Planzeichnung des Grünordnungsplanes dargestellte Erhaltung und Anpflanzung von Einzelbäumen in der Dorfstraße wird in eine textliche Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen. Die Zahl der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume, deren Art und deren Pflanzqualität leiten sich aus den textlichen Festsetzungsvorschlägen des Grünordnungsplanes ab. Die Hinweise werden ebenfalls als Hinweise in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

## **6 Flächenbilanz**

Eine Aufteilung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zu Beginn der Planung nicht festgestellt worden. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 0,43 ha Straßenverkehrsfläche. Dieses ändert sich auch im Zuge der Planung nicht.

## **7 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **7.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes hat keine grundsätzlichen städtebaulichen Auswirkungen gegenüber der derzeitigen Situation. Die vorhandene Straßenverkehrsfläche wird keiner anderen Nutzung zugeführt. Allerdings werden sich mit dem verkehrstechnischen Ausbau der Dorfstraße die Qualitäten von Fahrbahn, Gehweg und Straßenbegrünung erhöhen.

### **7.2 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur**

Die Ausbildung des Straßenprofils ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Dorfstraße ist eine vorhandene Straße, deren Flächen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verändert werden.

Die Elektroenergieerschließung der Straßenbeleuchtung erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger.

Aufgrund des wasserrechtlichen Regelungsvorbehaltes in § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist die Festsetzung der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in einem Bebauungsplan nicht möglich. Die Regenentwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen bedarf eines Regenentwässerungskonzeptes durch den zuständigen Fachbereich.

### **7.3 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung**

Die Dorfstraße ist eine bereits ausgebaute städtische Straße. Die Planungs- und Baukosten für die vorgesehenen Um- bzw. Ausbaumaßnahmen der Straßenverkehrsfläche der Dorfstraße sind jedoch keine unmittelbaren Folgekosten dieses Bebauungsplanes. Die verkehrstechnische Erschließung ist gegeben. Die Umsetzung der aus dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Eingriffsregelung als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Hohen Neuendorf. Die Straßenausbaukosten einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen werden über Ausbaubeiträge zu gegebener Zeit erhoben.

## 8 Verfahren

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung von Hohen Neuendorf hat in ihrer Sitzung am 29.06.2006 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" gefasst. Der Beschluss ist am 17.02.2007 im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf Nr. 2 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### **Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen u. sonstigen Erfordernissen der Raumordnung**

Mit Schreiben vom 22.12.2006 sind der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung die Planungsabsichten mitgeteilt und die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung nach Artikel 12 Abs. 1 Landesplanungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" gestellt worden.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand mit öffentlicher Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" in der Zeit vom 05.03.2007 bis zum 21.03.2007 in der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf (Rathaus) statt. Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes mit seiner Begründung und dem Grünordnungsplan ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist jedermann die Möglichkeit der Einsicht in die Planung gegeben wird, am 17.02.2007 im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf Nr. 2 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Mit Schreiben vom 09.01.2007 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden Birkenwerder, Hennigsdorf, Mühlenbecker Land, Oranienburg und Velten frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentliche unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung bzw. Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen, und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet worden. Gleichzeitig sind sie aufgefordert worden, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit einer Frist bis zum 12.02.2007 zu äußern.

### **Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes**

Die Stadtverordnetenversammlung Hohen Neuendorf hat auf ihrer Sitzung am 28.06.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" gebilligt und seine öffentliche Auslegung des gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden können, am 21.07.2007 durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Hohen Neuendorf Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.08.2007 bis zum 10.09.2007 im Rathaus der Stadtverwaltung Hohen Neuendorf öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 25.07.2007 sind 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" in der Fassung vom 16.04.2007 mit einer Frist bis zum 31.08.2007 aufgefordert worden. Ein weiterer Träger öffentlicher Belange ist ohne Versendung der Planzeichnung und der Begründung / Umweltbericht von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes be-

nachrichtigt worden. Gleichzeitig wurden diese Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes, seiner Begründung und des Umweltberichtes unterrichtet.

## **9            Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung 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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)



## **TEIL 2 UMWELTBERICHT**

### **1 Einleitung**

#### **1 a Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

##### **Angaben zum Standort**

Das Plangebiet mit der Dorfstraße befindet sich in der historischen Dorflage des Stadtteils Bergfelde und hier östlich der Bundesstraße B 96 a im Übergangsbereich von der Mittelstraße zur Birkenwerderstraße. Dort bindet die Dorfstraße an. Östlich mündet sie in die Trift- und in die Mühlenbecker Straße.

Geprägt wird die Umgebung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von den für Brandenburg typischen ehemals landwirtschaftlich genutzten Höfen und teils repräsentativen Bauernhäusern. Die Straße gliedert sich in eine Fahrbahn aus Großpflaster Granit (ca. 4,0 m breit) und einen angrenzenden sogenannten Sommerweg auf ca. 2,00 – 3,50 m Breite mit einer Sand-/Schotterdecke. Beidseitig der Fahrbahn schließen Unterstreifen, teils mit offener Bodendecke, teils mit Rasenbewuchs an. Die Unterstreifen sind abschnittsweise mit Winter-Linden bewachsen. Die beidseitigen Gehwege sind mit Betonplatten befestigt. Auf der Nord- und Südseite der Straße ist zu den Grundstücken jeweils ein Oberstreifen mit Bodendecke vorhanden. Auf der südlichen Straßenseite sind im Ober- bzw. Unterstreifen zusätzlich Teilflächen mit buntem Mosaikpflaster befestigt.

Der Stadtteil Bergfelde liegt großräumig betrachtet auf dem Westteil des "Westbarnim", in der naturräumlichen Großeinheit "Ostbrandenburgische Platte" (Landschaftsplan 1996). Das Plangebiet liegt im Grenzbereich der naturräumlichen Regionen "Rhin-Havelland" im Westen und "Barnim und Lebus" im Osten (MLUR 2001).

##### **Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte" in der ehemals selbständigen Gemeinde Bergfelde wird die Dorfstraße als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die Sicherung eines Ausbaustandards, der einen späteren Durchgangsverkehr abweisen und gleichzeitig deutlich machen sollte, dass es sich bei der Dorfstraße um eine untergeordnete Straßenanbindung handelt. Diese grundsätzlichen Planungsüberlegungen wurden mittlerweile unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten aktualisiert. Im Verkehrsentwicklungsplan wird die Dorfstraße verkehrstechnisch und -planerisch als Haupterschließungsstraße eingestuft. Damit stellt die bauplanungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 01 "Ortsmitte" einen Widerspruch zur erfolgten Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes dar. Haupterschließungsstraßen sind auf Grund ihrer Verkehrsbedeutung und ihrer technischen Anforderungen nicht ausbaubar gemäß den engen technischen Vorgaben für verkehrsberuhigte Bereiche. Aus diesem Grund ist es im Hinblick auf den beabsichtigten Ausbau der Dorfstraße erforderlich, die bisherigen Planfestsetzungen zu aktualisieren. Verfahrenstechnisch ist aufgrund der Größe und Komplexität des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 01 "Ortsmitte" im jetzigen Stadtteil Bergfelde die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans vorzuziehen. Die neue Planung überlagert mit ihrer Rechtskraft darin die bisherigen Festsetzungen und ersetzt diese. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" hat die Stadtverordnetenversammlung von Hohen Neuendorf am 29.06.2006 beschlossen.

Ziel des Planverfahrens ist die Festsetzung der Dorfstraße als Straßenverkehrsfläche ohne weitere planungsrechtliche Einschränkungen. Somit entfällt auch die besondere Zweckbestimmung. Zum Schutz der unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Wohnnutzung vor den von der Dorfstraße ausgehenden Lärmimmissionen ist zu prüfen, ob immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan ergriffen werden müssen. Der Erhalt der vorhandenen Straßenbäume ist sicher zu stellen. Die Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sollen möglichst vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß dem Festsetzungskatalog des § 9 des Baugesetzbuches festgesetzt werden. Dabei ist die planungsrechtliche Erforderlichkeit und Sinnfälligkeit der Einzelbaumfestsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches zu überprüfen, da deren standortkonkrete Einzelfestsetzungen bisher ohne Lagevermessung erfolgten.

### Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Großteil des Untersuchungsgebietes ist durch die bisherige Nutzung als Verkehrsfläche bereits versiegelt. Neben der gepflasterten Fahrbahn mit Zufahrten und den Gehwegen aus Betonstein sind weitere versiegelte Flächen wie der Sommerweg und die Mosaikpflasterflächen vorhanden. Die Ober- und Unterstreifen sind meist aus Boden, durch Tritt und Befahren sind sie jedoch in Teilen verdichtet. Nachfolgende Tabelle stellt die Versiegelung der Flächen im Bestand und in der Planung gegenüber.

Art der Fläche	Abflußbeiwert *	Bestand		Planung		Differenz
		gesamt	versiegelt	gesamt	versiegelt	
<b>Gesamtfläche</b>		<b>4.323,36</b>		<b>4.323,36</b>		
		gesamt	versiegelt	gesamt	versiegelt	
Gartenfläche	0,00	24,00	0,00	24,00	0,00	
<b>Verkehrsfläche gesamt</b>		<b>4.299,36</b>	<b>2.249,40</b>	<b>4.299,36</b>	<b>2.773,38</b>	<b>523,98</b>
davon						
Oberstreifen, Sanddecke	0,50	465,00	232,50	276,36	138,18	
Unterstreifen, teilw. Rasen, baumbestanden	0,00	700,36	0,00	1.020,00	0,00	
Ober- u. Unterstreifen Mosaikpflaster	0,60	93,00	55,80	0,00	0,00	
Fahrbahn Granitpflaster	0,70	1.357,00	949,90	0,00	0,00	
Fahrbahn Asphalt	1,00	0,00	0,00	1.777,00	1.777,00	
Zufahrten Granit/Betonstein	0,70	234,00	163,80	299,00	209,30	
Sommerweg Sand/Schotter	0,50	838,00	419,00	0,00	0,00	
Gehbahn Betonstein	0,70	612,00	428,40	927,00	648,90	

\* gemäß DIN 1986-2 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke

Durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung von rund 524 m<sup>2</sup> vorbereitet. Bei der Ermittlung der Neuversiegelung wird von der maximal möglichen Versiegelung ausgegangen, d. h. die Fahrbahn geht als vollversiegelte Asphaltdecke mit 6,0 m Breite in die Bilanzierung ein.

## **1 b Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan**

### **Fachgesetze**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit dem Grünordnungsplan einschließlich seiner Eingriffsregelung und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

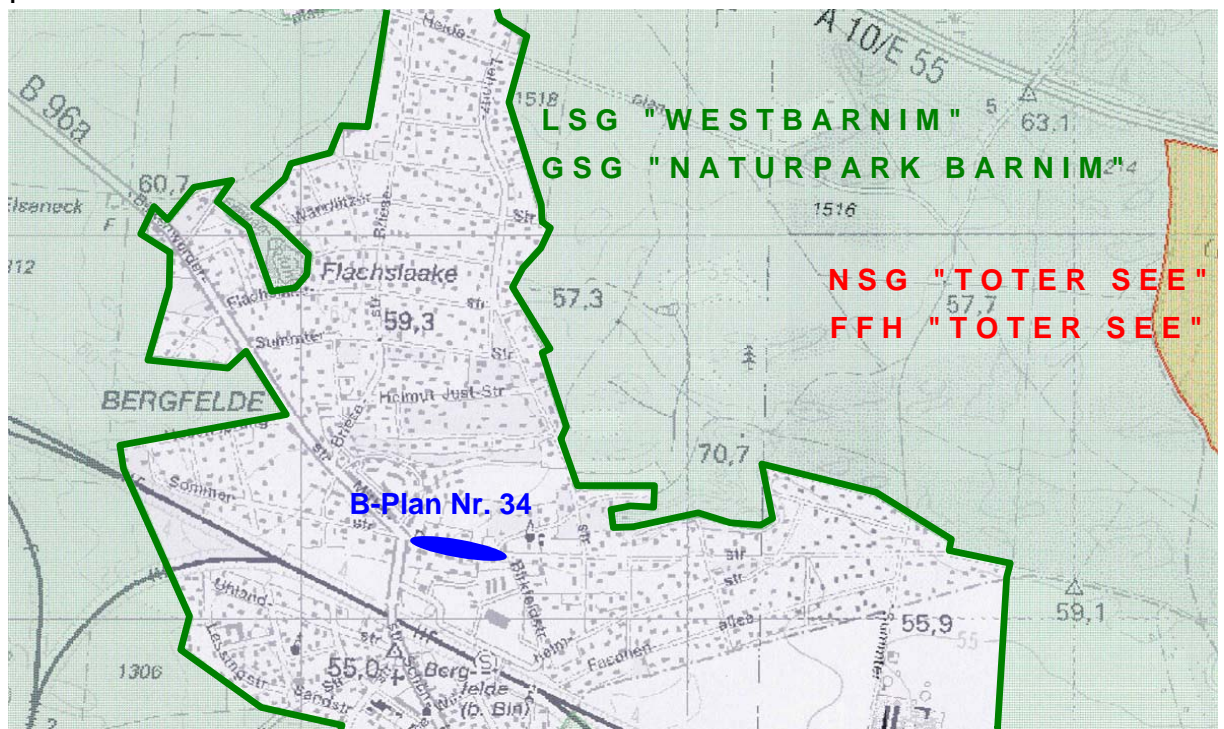
Für das weitere Plangebiet sind die auf der Grundlage des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes erlassenen Schutzgebietsverordnungen zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten (NSG / LSG) sowie die Fauna-Flora-Habitat-Gebiete / europäische Vogelschutzgebiete zu beachten.

Ein Naturschutzgebiet ist ein Landschaftsbereich, der den besonderen Schutz von Tieren und Pflanzen und deren Lebensräumen erfordert. Es handelt sich um ein rechtsverbindlich festgesetztes Gebiet, das der Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten wildlebender Tier- und Pflanzenarten dient sowie aus ökologischen Gründen oder wegen der Seltenheit oder seiner herausragenden Schönheit ausgewiesen wird. Viele NSG haben auch eine Bedeutung als FFH- oder Vogelschutzgebiete und gehören damit zum europäischen Schutzgebietssystem Natura 2000. Hierzu zählen wichtige Naturräume und Arten, die durch die europäische FFH-Richtlinie geschützt sind, die zum Erhalt der natürlichen Vielfalt und zum Schutz natürlicher Lebensräume und Arten erlassen wurden. Die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union sind zur Umsetzung dieser Richtlinien verpflichtet.

Landschaftsschutzgebiete sind ebenfalls rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, die ausdrücklich der Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft, der Erhaltung des Naturhaushaltes sowie dem Schutz oder der Pflege von Landschaften, dem Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes oder ihrer Bedeutung für eine naturnahe Erholung dienen. Die Verordnung zu einem LSG enthält Verbote und Genehmigungsvorbehalte, die den Landschaftsraum vor Schädigung beispielsweise durch Baumaßnahmen oder Infrastrukturmaßnahmen schützen. Die Landnutzung bleibt in der bisherigen Form weiterhin möglich.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden durch Erlass einer Rechtsverordnung festgesetzt. Dies geschieht in Brandenburg durch die oberste Naturschutzbehörde bzw. einen Landkreis oder eine kreisfreie Stadt, soweit diese eine Befugnis des Ministeriums erhalten haben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Natur- und Landschaftsschutzgebiet sowie in keinem Fauna-Flora-Habitat-Gebiet und in keinem europäischen Vogelschutzgebiet. Er grenzt auch nicht unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Westbarnim", das als Teil des Großschutzgebietes (GSG) "Naturpark Barnim" den Siedlungsbereich des Stadtteils Bergfelde umschließt. In dem nachfolgenden Kartenausschnitt des "Landesumweltamt-Kartendienstes Biotop- und Schutzgebietsinformation im Land Brandenburg" ist die Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Ellipse) zu den rechtskräftigen (GSG, LSG, FFH) bzw. im Verfahren (NSG) befindlichen Schutzgebieten dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 1,8 km vom FFH "Toter See" entfernt, dessen Geltungsbereich annähernd identisch mit dem des gleichnamigen NSG ist.



Auszug aus der Karte des LUA-Kartendienstes Biotop- und Schutzgebietsinformation im Land Brandenburg

Bezogen auf die das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen sind folgende Fachgesetze zu berücksichtigen:

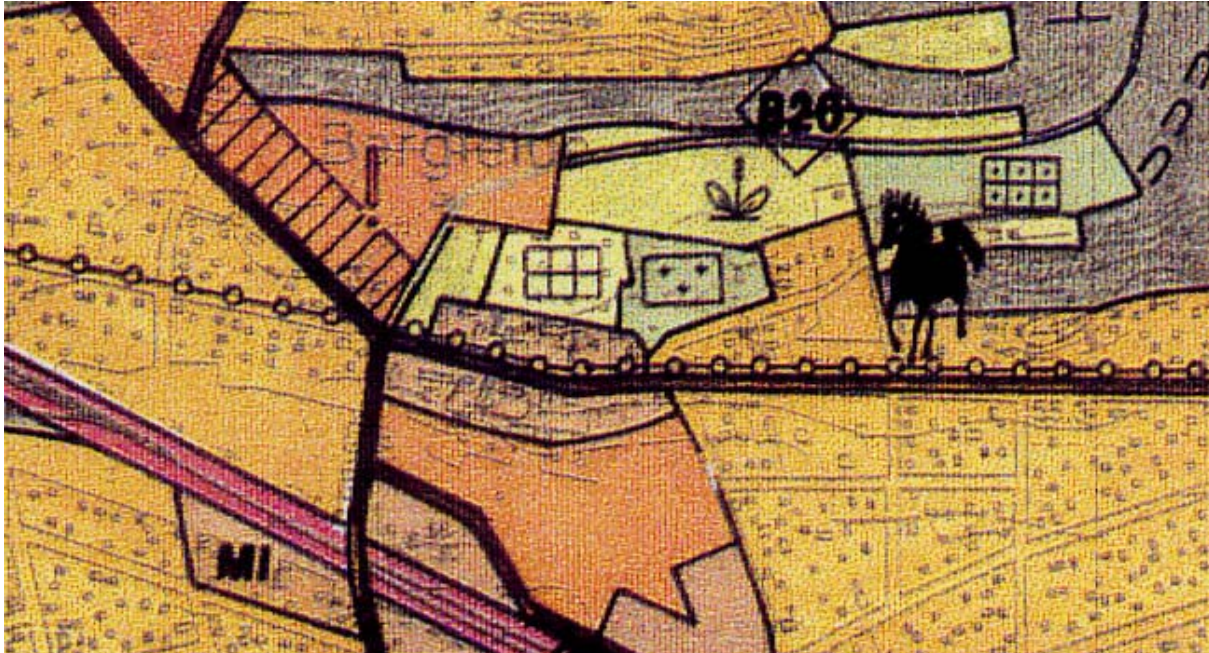
- BImSchG, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung vom 26. September 2002
- 16. BImSchV, Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036)
- 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
- VLärmSchR 97, Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Bau- last des Bundes. 02. Juni 1997
- Testaufgaben zur Überprüfung von Rechenprogrammen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (Test 94), Bundesministers für Verkehr 1994

### Fachplanungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hohen Neuendorf stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dorfstraße Bergfelde, Stadtteil Bergfelde" eine Gemischte Baufläche dar. Darüber liegt der Geltungsbereich in einem Bereich eines Bodendenkmals im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.



Über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus stellt der Landschaftsplan Hohen Neuendorf / Birkenwerder (Stand Mai 1996) für den Bereich des Plangebietes als Maßnahme den Ausbau von Rad- und Wanderwegen für die Erholungsplanung dar.



Auszug aus dem Landschaftsplan Hohen Neuendorf / Birkenwerder, Stand Mai 1996, ohne Maßstab

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.a Bestandsaufnahme und Bewertung**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung u. zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

#### **2.a.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld der Dorfstraße (Verkehrslärm) von Bedeutung. Von den durch die Straßenverkehrsfläche ausgehenden Wirkungen sind die angrenzenden, von der Wohnnutzung geprägten Siedlungsbereiche der Dorfstraße durch den motorisierten Verkehr gering betroffen. Lärm ist ein hörbarer Schall, der eine gewollte Stille stört und damit zur Beeinträchtigung des menschlichen Wohlbefindens führen kann. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34 sind die schalltechnischen Rahmenbedingungen gemäß 16. BImSchV "Verkehrslärm-

schutzverordnung" untersucht und in einer **Schalltechnischen Prognose**<sup>1</sup> zusammengefasst worden.

**Immissionsgrenzwerte:** Nach § 41 Abs. 1 BImSchG muss beim Bau oder der wesentlichen Änderung einer öffentlichen Straße sichergestellt werden, dass durch Verkehrsräusche keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (aktiver Schallschutz). Dies gilt nach § 41 Abs. 2 BImSchG jedoch nicht, wenn die Kosten außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen. In der Verkehrslärmschutzverordnung sind schallschutzauslösende Kriterien festgelegt, wie die Definition der "wesentlichen Änderung", die zu beachtenden Immissionsgrenzwerte und die Einstufung betroffener Bebauung in eine Gebietskategorie.

Die Kriterien für eine "wesentliche Änderung" durch einen erheblichen baulichen Eingriff sind in der 16. BImSchV folgendermaßen definiert:

- Erweiterung einer Straße um einen oder mehrere Fahrstreifen
- Erhöhung des Immissionspegels um mindestens 3 dB(A) oder auf Pegel von mindestens 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht
- weitere Erhöhung eines bereits vorhandenen Immissionswertes von mindestens 70 dB(A) am Tage und mindestens 60 dB(A) in der Nacht

Zur Ermittlung der Anspruchsvoraussetzungen für Schallschutzmaßnahmen für die relevanten Gebäude ist gemäß der Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97) zuerst die für die Situation ohne Ausbaumaßnahmen (Prognose-NULL-Fall 2020) und die für die Situation mit Ausbaumaßnahmen (Prognose 2020) zu erwartende Lärmbelastung zu ermitteln und zu überprüfen ob durch die Ausbaumaßnahme mit einer Differenz von  $\geq 3$  dB zum Prognose-NULL-Fall bzw. dem weiteren Überschreiten des 70 dB-Grenzwertes tags bzw. des 60 dB-Grenzwertes nachts eine wesentliche Änderung gemäß §1 (2) der 16. BImSchV verursacht wird. Ist dies der Fall, so gelten ebenfalls die Grenzwerte der 16. BImSchV, andernfalls können ersatzweise die Sanierungsgrenzwerte der VLärmSchR 97 herangezogen werden. Für den Neubau von Straßen gelten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Sollten diese überschritten werden, so sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Das Untersuchungsgebiet ist im Bebauungsplan als Mischgebiet eingestuft. Als Grenzwerte sind 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts nach 16. BImSchV heran zu ziehen.

**Untersuchungsfälle:** Grundlage der notwendigen vergleichenden Untersuchung zur Feststellung einer "wesentlichen Änderung" gemäß 16. BImSchV ist der Prognose-NULL-Fall. Als Prognose-NULL-Fall wird die Dorfstraße als "Verkehrsberuhigter Bereich" im Prognosejahr 2020 angesetzt. In "Verkehrsberuhigten Bereichen" gilt das Schrittfahrgebot. Die RLS-90, die das Rechenwerk für die 16. BImSchV bereitstellt, setzt für die Berechnung eine Mindestgeschwindigkeit von 30 km/h voraus. Demnach ist es nicht möglich, den Prognose-NULL-Fall rechentechnisch zu erfassen. Die Untersuchungen gehen deshalb davon aus, dass es sich im Vergleich zu einem Verkehrsberuhigten Bereich um einen Neubau einer Straße handelt. Hierbei sind nach 16. BImSchV die Grenzwerte von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht für Mischgebiete einzuhalten. Sollten die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV nicht eingehalten werden können, sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

---

1 Köckritz, Schenk, Zick Ingenieurbüro GmbH, Berlin:  
Schalltechnische Prognose für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Ortsmitte" in der damaligen Gemeinde Bergfelde, 01. November 2006, geändert 19.02.2007; Schreiben vom 26.02.2007 in Ergänzung zur Schalltechnischen Prognose



Mit dieser Vorgehensweise wird implizit vorausgesetzt, dass die Kriterien einer "wesentlichen Änderung" erfüllt sind. Es wurden zwei Planvarianten betrachtet:

- Prognose-Variante 1: Die Dorfstraße wird asphaltiert, die zulässige Geschwindigkeit beträgt 50 km/h
- Prognose-Variante 2: Die Dorfstraße erhält ein Kopfsteinpflaster bzw. das Kopfsteinpflaster wird beibehalten, zulässige Geschwindigkeit: 30 km/h.

Die Dorfstraße stellt eine Verbindungsstraße der Gemeindeteile Altes Dorf und Mühlenbecker Viertel an die B 96 a dar. Sie ist zurzeit nur einseitig mit Kopfsteinpflaster befestigt, die andere Fahrspur ist unbefestigt. Bei den an der Dorfstraße liegenden Häusern handelt es sich um ein- bis zweistöckige Einfamilienhäuser sowie Nebengebäude. Das Gelände im Untersuchungsgebiet ist aus akustischer Sicht als eben anzusehen. Die Ausbreitungsbedingungen (Bodengeometrie, Reflexionen, Abschattungen und Beugungen) werden durch die verwendete Rechenmethode umfassend berücksichtigt.

**Emissionsdaten:** Das Gutachten der Firma Kommunal Data betrachtet für die Bestimmung der DTV<sup>2</sup> zwei Fälle. Der Planfall 1 mit einer DTV von 2.067 Kfz geht von der Betrachtung aus, dass nur die Dorfstraße ausgebaut wird. Der Planfall 2 betrachtet den Ausbau der Dorfstraße und der südlich von ihr gelegenen Fasanenallee. Hierfür wurde die DTV mit 1.437 Kfz bestimmt. Für die Prognose-Varianten 1 und 2 wurde in der schalltechnischen Untersuchung mit einer DTV von 2.067 Kfz gerechnet. Die Dorfstraße wurde hinsichtlich der Tag- und Nacht-Anteile als Gemeindestraße berücksichtigt. Hierfür sind die maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken M in Kfz/h mit den Faktoren 0,060 für den Tag und 0,011 für die Nacht zu berechnen. Der Lkw-Anteil wurde mit 1 % tags und nachts auf der Basis der Verkehrszählung des Verkehrsplanungsbüro Kommunal Data zur sicheren Seite hin abgeschätzt. Ein Zuschlag für den Straßenbelag ist für die Prognose-Variante 1 nicht vergeben worden (Asphaltbelag), für die Prognose-Variante 2 bezüglich des Kopfsteinpflasters jedoch ein Zuschlag von 3 dB (30 km/h). Die zulässige Geschwindigkeit beträgt für die Prognose-Variante 1 50 km/h und für die Prognose-Variante 2 30 km/h. Das zu untersuchende Gebiet liegt nicht im Einflussbereich von Lichtzeichenanlagen.

In einer ergänzenden Untersuchung sind drei weitere Immissionsorte am östlichen Rand des Plangebietes betrachtet worden. Die Ergebnisse zeigen, dass bis auf den südlichen giebelseitigen Immissionsort des Wohnhauses Dorfstraße 7 die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

**Elektromagnetischen Immissionen:** Die E.ON edis AG kommt den Forderungen zur Anzeige von neuen elektrischen Niederfrequenzanlagen gemäß 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) nach.

### **Bewertung der Verkehrslärmimmissionen**

In der Prognose-Variante 1 werden bis auf den Nachtpegel am südlichen Giebel am Wohnhaus Dorfstraße 7 an allen Nachweisorten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Der höchste Wert wurde für das Wohngebäude der Dorfstraße 3 mit 61 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht festgestellt. In der Prognose-Variante 2 überschreitet der Beurteilungspegel nachts an den mit Fassadenabschnitten mit Öffnungen der Wohngebäude Dorfstraße 3 und 7 den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV um 1 bzw. 3 dB. Am Tage werden die Immissionsgrenzwerte an allen mit Fassadenöffnungen versehenen Nachweisorten eingehalten. Die am südlichen Giebel des Wohnhauses Dorfstraße 7 ermittelten, die Grenzwerte der 16. BImSchV überschreitenden Immissionswerte resultieren aus dem von der Dorfstraße in die Mühlenbecker und in die Birkfeldstraße führenden Straßenverkehr. Allein die mit der Planung beabsichtigte Aufhebung der bisherigen besonderen Zweckbestim-

---

2 durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke

mung der Dorfstraße "Verkehrsberuhigter Bereich" und Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung hätten keine direkte Auswirkung auf die straßenverkehrliche Situation der außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Straßenkreuzung Mühlenbecker und Birkfeldstraße. Auch ohne die vorliegende Planung und außerhalb eines bisher als verkehrsberuhigt geplanten Bereiches ist die Situation südlich des Giebels des Wohngebäudes Dorfstraße 7 vorhanden.

### **Bewertung der elektromagnetischen Immissionen**

Da die E.ON edis AG gemäß ihren eigenen Aussagen den Forderungen zur Anzeige von neuen elektrischen Niederfrequenzanlagen gemäß 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) nachkommt, ist eine Belastung des Plangebietes und seiner Umgebung mit elektromagnetischen Immissionen hierdurch nicht zu erwarten.

### **Bewertung der Luftschadstoffe**

Nach dem fortgeschriebenen Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Hohen Neuendorf ist die Dorfstraße eine Haupterschließungsstraße. Deren prognostizierte durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Siedlungsflächen durch Abgase führen. Diese Belastung geht mit einer allgemeinen Verkehrsentwicklung einher.

## **2.a.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die Struktur des Untersuchungsgebietes (hauptsächlich Verkehrsfläche) bietet in geringem Umfang Arten, die sich dörfliche Siedlungsgebiete als Lebensraum erschließen können, einen Lebensraum. Aus avifaunistischer<sup>3</sup> Sicht sind die durch das Vorhaben tangierten Flächen von untergeordneter Bedeutung. Hervorzuheben sind die Bäume. Sie bieten Deckung und Schutz vor Feinden und Witterung. Sie werden als Neststandorte von Vögeln genutzt und dienen als Ansitz- und Singwarte. Die angrenzenden intensiv genutzten Gartenflächen dienen nur wenigen Arten als Lebensraum. Der nordöstlich angrenzende Friedhof dient mit seinem Wechsel von Kleinstrukturen (offene Flächen, Hecken, Gehölze) Vögeln, Insekten und Kleinsäugetern u. a. Maulwurf, Igel, Kaninchen und Maus als Lebensraum. Das Untersuchungsgebiet besitzt eine geringe bis mäßige Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Lebensraumstrukturen mit Bedeutung für die Tierwelt sind als gering bis mäßig wertvoll einzustufen.

Im Plangebiet vorhandene Biotope wurden auf ihre Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt geprüft. Die Bewertung der Leistungsfähigkeit entspricht der Einschätzung der Bedeutung der jeweiligen Fläche für den Erhalt wildlebender bzw. wildwachsender Tiere und Pflanzen (vgl. § 1 BbgNatSchG).

---

3 avifaunistisch = in der Region vorkommende Vogelarten

Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an Kaule (1996), der einen neunstufigen Bewertungsrahmen für die Belange des Arten- und Biotopschutzes entwickelt hat. Bezogen auf die lokale Situation wurden vier Bewertungsstufen ausgeschieden. Hauptkriterien sind u.a. der Natürlichkeitsgrad, der Artenreichtum, die Seltenheit und Gefährdung, die Regenerierbarkeit, die Bedeutung im Biotopverbund und die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen. Die Einstufung der einzelnen Biotoptypen ist dabei stark von ihrer spezifischen Ausprägung abhängig. Die nachfolgende Tabelle listet die Bewertungskriterien für die Leistungsfähigkeit der Biotope auf.

Anschließend werden die bei der Kartierung im November 2006 vorgefundenen Biotoptypen beschrieben. Für die Zuordnung der Biotope wurde die Liste der Biotoptypen (Biotopkartierung Brandenburg, LUA 2003) zu Grunde gelegt und wo notwendig ergänzt.

Wertstufe	Kriterien, wertbestimmende Merkmale (nach Kaule 1996)
hoch	Flächen mit örtlicher oder regionaler Bedeutung für den Naturschutz stark gefährdete und rückläufige Biotoptypen, geschützte Biotope (§ 32 BbgNatSchG), - lange Regenerationszeit -; Flächen mit besonderer Bedeutung für gefährdete und seltene Arten
mittel	nicht oder extensiv genutzte Flächen Kulturflächen, in denen regional zurückgehende Arten und Rote-Liste-Arten noch vorkommen, Flächen mit teilweise hoher Artenvielfalt und Strukturierung -mittlere Regenerationszeit-
gering	intensiv genutzte Flächen, in denen nur noch wenige standortspezifische Arten vorkommen die Bewirtschaftungsintensität überlagert häufig die natürlichen Standorteigenschaften, weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen; relativ kurzfristig regenerierbare Flächen mit standortfremder, nichteinheimischer Vegetation; Flächen mit starker Trennwirkung, hohen Vorbelastungen und Artenarmut
sehr gering	stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen als Lebensstätte nahezu bedeutungslos

### **Gärten 10111**

Nördlich angrenzend zur Strasse sind hinter den Einfriedungen schmale Teilflächen in Form von Vorgärten vorhanden. Ihre Fläche umfasst insgesamt 24 m<sup>2</sup>. Sie bestehen aus Rasenflächen und sind teilweise mit Ziergehölzen bewachsen.

Geschützte oder gefährdete Arten wurden nicht vorgefunden. Für den Arten- und Biotop-schutz sind die Teilflächen von geringer Bedeutung.

Wertstufe: gering

### **Straße mit beidseitig bewachsenem Unterstreifen und regelmäßigem Baumbestand, inkl. Zufahrten 1261031**

Die Fahrbahn der Dorfstrasse ist auf ca. 4,0 m Breite mit Granit gepflastert. Einseitig ist ein Sommerweg vorhanden. Die Zufahrten sind größtenteils mit Granitpflaster, teilweise mit Betonstein, befestigt. Beidseitig wird die Fahrbahn von offenen Unterstreifen (teilweise mit Rasendecke) begleitet. Die Fläche der Unterstreifen beläuft sich auf ca. 700 m<sup>2</sup>. Die Unterstreifen sind abschnittsweise mit 21 Winter-Linden, 2 Rotdornen und 1 Spitz-Ahorn bewachsen. Abschnittsweise ist intensiv gepflegter Rasenbewuchs bzw. eine Bodendecke vorhanden.

Für den Arten- und Biotopschutz ist die Bedeutung der Fläche sehr gering.

Wertstufe: sehr gering

### **Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung, Sanddecke 12652**

Zur Strasse gehört beidseitig ein Oberstreifen mit Sanddecke. Die Flächengröße beträgt 465 m<sup>2</sup>. Für den Arten- und Biotopschutz ist die Bedeutung der Fläche sehr gering.

Wertstufe: sehr gering

### **Teilversiegelter Weg, Sand- und Schotterdecke, Mosaikpflaster 12653**

Zur Strasse gehört neben der Granitpflasterung ein Sommerweg mit 2,0 – 3,5 m Breite. Am westlichen Ende der Dorfstrasse (zur Triftstrasse u. Mühlenbecker Strasse) ist eine dreiecksähnliche Platzfläche als teilversiegelte Sand- und Schotterdecke vorhanden. Als teilversiegelt wurden die Mosaikpflasterflächen im Ober- bzw. Unterstreifen hinzu gerechnet (93 m<sup>2</sup>). Die kartierte Fläche beträgt insgesamt ca. 931 m<sup>2</sup>. Für den Arten- und Biotopschutz ist die Bedeutung sehr gering.

Wertstufe: sehr gering

### **Versiegelter Weg, Betonstein bzw. Betonplatten 12654**

Die beidseitigen Gehwege sind mit Betonstein und Betonplatten befestigt und daher als versiegelte Wege kartiert worden. Ihre Fläche beträgt ca. 612 m<sup>2</sup>. Für den Arten- und Biotopschutz ist die Bedeutung sehr gering.

Wertstufe: sehr gering

Um die Teilflächen der Strasse besser ansprechen zu können, wurden die Flächen weiter untergliedert (siehe nachfolgende Tabelle). Die Strasse nimmt mit ihren unterschiedlich befestigten Flächen den Hauptteil des Plangebietes ein (99,44 %). Die kartierte Gartenfläche ist mit 24 m<sup>2</sup> Größe entsprechend klein.

<b>Kartierte Fläche</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche in %</b>
<b>Gärten</b>	24,00	0,56
<b>Strasse gesamt</b>	4.299,36	99,44
davon:		
Oberstreifen, Sanddecke, wasserdurchlässig	465,00	10,76
Unterstreifen teilw. als Rasenfläche, wasserdurchlässig	700,36	16,20
Ober- u. Unterstreifen Mosaikpflaster, teilversiegelt	93,00	2,15
Fahrbahn Granitpflaster inkl. Zufahrten, versiegelt	1.591,00	36,80
Sommerweg und Platzfläche, teilversiegelt	838,00	19,38
Gehweg Betonstein/ -platten, versiegelt	612,00	14,15
<b>Gesamtfläche Untersuchungsgebiet</b>	<b>4.323,36</b>	<b>100,00</b>

Die vorhandenen Biotope sind von geringem bis sehr geringem Wert für den Arten- und Biotopschutz. Die befestigten Flächen bieten kaum Lebensraum für Arten. Die Gärten sind aufgrund ihrer intensiven Nutzung und Artenarmut von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

### **Bäume (zu 1261031)**

Der vorhandene Baumbestand wurde im November 2006 kartiert. Aus der ARCHIKART Baumverwaltung der Stadt Hohen Neuendorf wurden die wichtigsten Baumdaten übernommen (Stand: 15.09.2006) und tabellarisch zusammengestellt. Im eingriffsrelevanten Plangebiet wurden 24 Laubbäume kartiert. Davon wachsen 21 Bäume entlang der Dorfstraße, 3 Bäume (2 Rotdorne und 1 Spitz-Ahorn) an der Triftstrasse. Die Vitalität der Bäume ist überwiegend gut. Der Baumbestand hat Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Bäume bieten Vögeln und Insekten einen Lebensraum und dienen als Brut- und Nahrungshabitat. Da die Bäume ihr biologisches Alter noch nicht erreicht haben (Alter geschätzt auf 60 - 80

Jahre) stehen potenziell weitere Jahrzehnte für die Entwicklung zur Verfügung.  
Wertstufe: mittel

### **Bewertung**

Insbesondere Vögeln und Insekten dienen die Bäume als Lebensraum. Während der Bauarbeiten kommt es zu temporären Beeinträchtigungen insbesondere durch Lärm. Scheue Arten könnten dadurch vertrieben werden. Ein Ausweichen auf benachbarte Bäume ist jedoch möglich. Der Eingriff auf die Tierwelt ist zeitlich begrenzt und quantitativ und qualitativ als gering einzustufen.

Durch das Vorhaben wird kein Lebensraumverlust für Pflanzen vorbereitet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind vernachlässigbar. Die Flächen sind für den Arten- und Biotopschutz gering bis sehr geringwertig. Der vorbereitete Eingriff auf die Biotope kann quantitativ und qualitativ vernachlässigt werden. Der Baumbestand wird durch die Bauarbeiten einerseits beeinträchtigt, insbesondere durch Abgrabungen, zum Anderen wird der Standraum vergrößert, indem die neue Straßenkante (Bord) von den Bäumen abgerückt wird. Der vorbereitete Eingriff auf die Bäume ist quantitativ und qualitativ als mittel einzustufen. Auf den Baumbestand wird ein Eingriff vorbereitet.

### **2.a.3 Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Als oberste geologische Schicht (Ausgangsmaterial für die Bodenbildung) liegen überwiegend glazifluvial<sup>4</sup> gebildete Sanderflächen der Weichsel-Kaltzeit vor. Entsprechend des geologischen Ausgangsmaterials sowie weiterer pedogenetischer<sup>5</sup> Wirkungs-faktoren haben sich Sand-Ranker- und Sand-Braunpodsol-Gesellschaften mit sehr geringer Bodengüte und hoher Versickerungsfähigkeit gebildet. Die oberste Bodenschicht ist durch die anthropogene<sup>6</sup> Nutzung als Siedlungs- und Verkehrsfläche entsprechend überformt.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei hat mitgeteilt, dass eine konkrete Kampfmittelbelastung für das Plangebiet nicht bekannt ist.

Die E.ON edis AG setzt keine imprägnierten Holz-maste mehr ein. Ihre Trafostationen sind stets so ausgelegt, dass bei Bersten des Trafos sämtliches Öl aufgefangen wird. Alte Stationen sind mit Ölwannen nachgerüstet worden.

### **Bewertung**

Durch das Vorhaben wird eine Beeinträchtigung des Bodens vorbereitet. Es kommt zu einer maximalen Neuversiegelung von 524 m<sup>2</sup> Bodenfläche. Der Boden im Plangebiet ist durch die bisherige anthropogene Nutzung vorbelastet. Durch den Verkehr sind neben Reifenabrieb auch Schmierstoffe eingetragen worden. Es ist damit zu rechnen, dass Tausalze auf den befestigten Flächen eingesetzt wurden. Die nicht befestigten Flächen des Ober- und Unterstreifens wurden durch Tritt und Befahren teilweise verdichtet. Somit wurden die Bodenfunktionen bereits durch die laufende Nutzung beeinträchtigt.

Böden sind aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes. Die Überbauung führt zu einem Verlust der grundlegenden Bodenfunktionen. Die Lebensraumfunktion für die Bodenorganismen geht aufgrund von Sauerstoffmangel verloren. Auch als Pflanzenstandort kann versiegelter Boden nicht mehr dienen. Die Speicherfunktion

4 glazifluvial = mitgeführtes zerkleinertes Gestein aus Gletscherbächen o. Schmelzwässern des Inlandeises

5 pedogenetisch = bodenabstammend

6 anthropogen = durch den Menschen beeinflusst, verursacht

des Bodens für Wasser und Nährstoffe, die eine ökologische Bedeutung durch zeitverzögerte Abgabe an Fauna, Flora und Umwelt besitzt, geht verloren. Weiterhin kommt es zu baubedingten Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge, Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung sowie einer potenziellen Gefahr des Schadstoffeintrags während der Bauphase. Der anstehende sandige Boden hat nur geringe Puffereigenschaften gegenüber Schadstoffen. Während der Nutzung werden die angrenzende Flächen mit Schmierstoffen und Reifenabrieb kontaminiert.

Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Boden wird als mäßig bewertet.

#### **2.a.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ungeschützt. Der Flurabstand beträgt 5 bis 10 m (LANDSCHAFTSPLAN 1996). Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der Geologie und Böden als hoch einzustufen.

##### **Bewertung**

Durch die vorbereitete Neuversiegelung der 524 m<sup>2</sup> Boden wird die Versickerung (Infiltration) von Regenwasser auf diesen Flächen verhindert. Die Verdunstung verringert sich gegenüber offener (bewachsener) Bodenfläche. Geplant ist, das Niederschlagswasser der Fahrbahn über einen Regenwasserkanal abzuleiten. Die Grundwasserneubildung wird dadurch vermindert. Während der Bauphase und Nutzung kann es potenziell zu Schadstoffeinträgen kommen. Durch seinen Flurabstand von 5 bis 10 m ist das Grundwasser gegenüber Schadstoffeinträgen relativ geschützt.

Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Wasser wird als mäßig gewertet.

#### **2.a.5 Schutzgut Klima / Luft**

Das Plangebiet mit seiner Lage auf dem Westbarnim wird durch das für diese Region typische Binnentiefenlandklima geprägt. Laut Landschaftsplan liegt die mittlere Jahrestemperatur im Plangebiet zwischen 8,5 und 9°C; der mittlere Jahresniederschlag beträgt rund 550 mm. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen des Schutzgutes bekannt.

##### **Bewertung**

Die Vorhabenfläche besitzt nur eine untergeordnete klimatische Bedeutung. Mikro- bzw. lokalklimatisch haben die Bäume eine Bedeutung. Durch Transpiration wird die Luftfeuchte erhöht und die Temperaturen im Sommer gesenkt. Staub wird gebunden und CO<sub>2</sub> wird in Sauerstoff (O<sub>2</sub>) umgesetzt. Die Beeinträchtigungen des Mikro- und Lokalklimas ergeben sich durch die bereits beschriebenen Eingriffe. So führt eine zusätzliche Versiegelung von 524 m<sup>2</sup> Boden zu einer geringeren Verdunstung bei einer gleichzeitig stärkeren Erwärmung der befestigten Flächen. Diese akkumulieren zusätzlich Wärme und geben sie zeitverzögert an die Umwelt ab.

Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut wird als gering gewertet und kann durch geeignete Maßnahmen weitgehend kompensiert werden.



## **2.a.6 Schutzgut Landschaft**

Das Ortsbild der untersuchten und angrenzenden Flächen wird durch die ehemals landwirtschaftliche Nutzung und deren entsprechende Bebauung, Höfe mit teilweise repräsentativen Bauernhäusern sowie gärtnerisch genutzten Flächen geprägt. Die Dorfstrasse mit ihrer historischen Gliederung der Fahrbahn in gepflasterten Fahrstreifen und offenen Sommerweg trägt zum weitgehend homogenen Gesamtbild des Untersuchungsgebietes bei und prägt den Stadtteil Bergfelde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Natur- und Landschaftsschutzgebiet sowie in keinem Fauna-Flora-Habitat-Gebiet und in keinem europäischen Vogelschutzgebiet. Er grenzt auch nicht unmittelbar an eines dieser Schutzgebiete an.

### **Bewertung**

Das Ortsbild wird durch die bisherige Nutzung als Strasse geprägt. Dem Baumbestand kommt eine ortsbildprägende Wirkung zu. Der geplante Ausbau der Strasse führt zu einer Änderung der historischen Fahrbahngliederung (Granitpflasterung / Sommerweg). Dieses wirkt sich negativ auf das Bild der Dorfstrasse und des Stadtteils aus. Hinzu kommt der Austausch historisch überbrachter Materialien wie Granitpflaster im vorhandenen Format und Verlegeverband gegen Asphalt. Während der Bauphase stellen sich zeitweilig Beeinträchtigungen durch die Baustelleneinrichtung ein. Die Erholungsvorsorge wird während der Bauphase temporär beeinträchtigt (Lärm, Staub etc.).

Auf das Ortsbild werden Beeinträchtigungen vorbereitet. Auf die Erholungsvorsorge werden nur geringe Beeinträchtigungen vorbereitet. Die vorbereiteten Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen weitgehend kompensiert werden.

## **2.a.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Solche Güter sind im Plangebiet und in seiner unmittelbaren Umgebung vorhanden. Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich das Denkmal "Bergfelde, Dorfstraße 11, Wohnhaus (Büdnerhaus)". Darüber hinaus liegt nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand das gesamte Plangebiet im Bereich des Bodendenkmals "mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Bergfelde".

### **Bewertung**

Eingriffe in Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen vorerst nicht. Soweit sie für die Erhaltung, das Erscheinungsbild oder die städtebauliche Bedeutung erheblich ist, ist auch die unmittelbare Umgebung des Denkmals "Bergfelde, Dorfstraße 11, Wohnhaus (Büdnerhaus)" geschützt. Es besteht jedoch die Gefahr, dass durch die geplanten Straßenbaumaßnahmen Veränderungen und Teilerstörungen an dem Bodendenkmal herbeigeführt werden. Bodendenkmale sind jedoch grundsätzlich zu schützen und zu erhalten. Deshalb stehen dem Vorhaben Belange des Denkmalschutzes entgegen.

## **2.b Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **2.b.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Die von den Emissionen des Straßenverkehrs resultierenden Umweltauswirkungen auf den Menschen sind gering und erfordern keine Maßnahmen. Die vorbereiteten Eingriffe auf die anderen Schutzgüter können im Plangebiet kompensiert werden. Der Haupteingriff wird auf das Schutzgut **Boden** vorbereitet. Die Maßnahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kompensieren die geplanten Beeinträchtigungen des Bodens. Die vorbereiteten Eingriffe auf die **Bäume** (Biotope) können durch die vorgeschlagenen Maßnahmen weitgehend vermieden oder gemindert werden, eine Kompensation ist nicht notwendig. Auch die geplanten / vorbereiteten Eingriffe auf die **Tierwelt**, auf die Schutzgüter **Wasser und auf das Orts- und Landschaftsbild** werden ebenfalls kompensiert. Vorbereitete Eingriffe auf das Schutzgut **Klima / Lufthygiene** korrespondieren mit der zusätzlichen Bodenversiegelung. Durch Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen kompensiert. Für die **Erholungsnutzung** ist keine Kompensation notwendig.

### **2.b.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit der Planung wird die derzeitige Nutzung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. bei Nichtdurchführung der Planung gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01 "Ortsmitte" der ehemals selbständigen Gemeinde Bergfelde. Diese beinhalten eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sowie den Erhalt und die Anpflanzung von Straßenbäumen. Diese besondere Verkehrsfläche könnte einen stärkeren Versiegelungsgrad zur Folge haben, als er mit der vorliegenden Bebauungsplanung beabsichtigt ist. Auf den Bestand und die Anpflanzung von Straßenbäumen hätte die Nichtdurchführung der Planung keine Auswirkungen.

## **2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Ziele der Grünordnung

1. Erhalt des Baumbestandes
2. Vergrößerung des Standraumes der Bäume
3. Schließen der Pflanzlücken durch Nachpflanzungen
4. Vermeidung und Minimierung geplanter Beeinträchtigungen der Schutzgüter
5. Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen

leiten sich einerseits aus Defiziten und andererseits aus Potenzialen des Bestandes ab:

Defizit/ Konflikt:

- Granitborde stehen zu dicht an den Bäumen, dadurch Wurzelschäden
- Teilweise Wurzelschäden an den Bäumen durch PKW-Befahrung im Bereich der unzureichend ausgebauten Grundstückszufahrten
- Ober- und Unterstreifen sind durch Tritt und Befahren teilweise verdichtet

Potenzial:

- Vorhandenes Granitpflaster (für Brandenburg typisch)
- Gliederung der Fahrbahn durch unterschiedlich befestigte Fahrstreifen (Granitpflaster/ Sommerweg)
- Meist vitaler Baumbestand

Das Konzept der Grünordnung leitet sich aus den Entwicklungszielen der Grünordnung ab.

- a) Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft
  - Erhalt der Bäume
  - Schutzmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich der Bäume während der Bauphase
  - Befestigung eines Teilabschnittes des Gehwegs (Breite 0,80 m) im südöstlichen Plangebiet zwischen Haus Nr. 8 und Haus Nr. 12 anstatt in Betonstein in wassergebundener Bauweise
  - Befestigung der stammnahen Gehwegflächen in wassergebundener Bauweise auf einer Länge von 4,0 m
  - Im Kronentraufbereich der Bäume sind keine Borde als Gehwegeinfassung einzubauen
  - Gliederung der Fahrbahn in eine Asphaltfahrspur und Granitpflasterflächen (vorhandenes Granitpflaster wieder verwenden)
- b) Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen  
Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - Anpflanzen von Bäumen innerhalb des Verkehrsgrüns
- c) Grünordnerische Gestaltung des Plangebietes
  - Nachpflanzung der gebietstypischen und bereits vorhandenen Baumart Winter-Linde in der Dorfstrasse

Das Konzept der Grünordnung beinhaltet die Vermeidung und die Minimierung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen werden Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Diese werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes realisiert. Vorgesehen ist, eine dem historischen Straßen- bzw. Ortsbild entsprechende Baumpflanzung und Gliederung der Fahrbahn zu realisieren.

**Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen:** § 12 Abs. 1 BbgNatSchG besagt, dass der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind auch vermeidbar, wenn das mit dem Eingriff verfolgte Ziel auf andere zumutbare, die Natur und Landschaft schonendere Weise erreicht werden kann.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen (V)

- V 1 Erhalt von 24 Laubbäumen  
Textliche Festsetzung  
Begründung: Der Erhalt der Bäume vermeidet Eingriffe auf die Pflanzen- und Tierwelt. Lebens- bzw. Reproduktionsraum bleibt erhalten.
- V 2 Schutzmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich der vorhandenen Bäume  
Hinweis, keine textliche Festsetzung, da in Regelwerken bereits festgeschrieben  
Begründung: Die Baumaßnahme tangiert den Standraum von Bäumen. Zum Schutz dieser sind Maßnahmen entsprechend aktueller Regelwerke anzuwenden (DIN 18920, RAS-LG 4). Die Maßnahme vermeidet und mindert Eingriffe auf die vorhandenen Bäume.
- V 3 Die neue Trassenführung des geplanten Straßenausbaus ist beidseitig ca. 1,0 m von den vorhandenen Granitborden zur Straßenmitte einzurücken.  
Hinweis, keine textliche Festsetzung  
Begründung: Das Einrücken der Granitborde kommt den Bäumen zugute, da die notwendigen Abgrabungen für die Borde weitest möglich zur Straßenmitte verlagert werden. Die Maßnahme mindert Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Biotope (Bäume).
- V 4 Befestigung eines Teilabschnittes des Gehwegs (Breite 0,80 m) im südöstlichen Plangebiet zwischen Haus Nr. 8 und Haus Nr. 12 in wassergebundener Bauweise  
Hinweis, keine textliche Festsetzung  
Begründung: Die Art der Befestigung mindert den Eingriff auf den Wurzelraum der Bäume. Der Einbau des luft- und wasserdurchlässigen Belags mindert die Beeinträchtigung des Schutzgutes Biotope (Bäume), weiterhin kommt die Maßnahme den Schutzgütern Klima und Wasser zugute.
- V 5 Im Stammbereich der Bäume sind Gehwegabschnitte auf 4,00 m Länge nur in wassergebundener Bauweise zulässig  
Hinweis, keine textliche Festsetzung  
Begründung: Die Art der Befestigung mindert den Eingriff auf den Wurzelraum der Bäume. Der Einbau des luft- und wasserdurchlässigen Belags mindert die Beeinträchtigung des Schutzgutes Biotope (Bäume), weiterhin kommt die Maßnahme den Schutzgütern Klima und Wasser zugute.
- V 6 Im Kronentraufbereich der Bäume sind im Gehweg keine Borde einzubauen  
Hinweis, keine textliche Festsetzung  
Begründung: Der Verzicht auf den Einbau von Borden vermeidet Eingriffe auf den Wurzelraum der Bäume. Tiefere Abgrabungen werden vermieden. Die Maßnahme mindert Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Biotope (Bäume).
- V 7 Wiedereinbau des vorhandenen Granitpflasters zur Gliederung der Fahrbahn in eine Asphaltfahrspur und Granitpflasterflächen  
Hinweis, keine textliche Festsetzung  
Begründung: Die Wiederverwendung des Granitpflasters dient der Gliederung der Fahrbahn und kommt dem Ortsbild zugute. Die Maßnahme mindert insbesondere Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Ortsbild.

[§ 12 (2) BbgNatSchG]: „Der Verursacher hat vorübergehende unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer Frist zu beseitigen, ..., Nicht nur vorübergehende unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in der betroffenen naturräumlichen Region in gleichwertiger Weise ersetzt sind. Das Gleiche gilt bei Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wenn und sobald das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Für die Erfüllung der Ausgleichs- und Ersatzpflicht haftet auch der Rechtsnachfolger des Verursachers.“ Nachfolgend werden Maßnahmen aufgezeigt, die der Kompensation vorbereiteter Eingriffe dienen. Sie werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt.

### Maßnahmen zum Ersatz von Eingriffen (E)

- E 1 Anpflanzen von 11 Laubbäumen, Hochstamm, Stammumfang 18 – 20 cm, innerhalb des Verkehrsgrüns der Dorfstrasse  
Textliche Festsetzung  
Begründung: Die geplanten 524 m<sup>2</sup> zusätzliche Bodenversiegelung werden durch die Pflanzung von 11 Laubbäumen kompensiert (je 50 m<sup>2</sup>/ 1 Baum).  
Die Blätter und Wurzeln der Bäume übernehmen eine bodenschützende Funktion (Erosionsschutz). Insekten und Vögel finden auf Bäumen einen Lebensraum. Das Pflanzen der Bäume kompensiert vorbereitete Eingriffe auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und kommt dem Klima zugute.
- E 2 Anpflanzen von 2 Laubbäumen, Hochstamm, Stammumfang 18 – 20 cm, innerhalb des Verkehrsgrüns der Dorfstrasse  
Textliche Festsetzung  
Begründung: Die Pflanzung der Bäume trägt zur Vervollständigung des vorhandenen Baumbestandes bei und prägt das Bild der Dorfstrasse und des Stadtteils positiv.  
Vorbereitete Eingriffe auf das Schutzgut Ortsbild werden kompensiert.

### **2.c.1 Schutzgut Mensch**

Die Schalltechnische Prognose<sup>7</sup> schlägt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes keine Maßnahmen vor. Bei Planvariante 1 (Asphalt, Tempo 50) werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen Nachweisorten eingehalten, ein Anspruch auf Lärminderungsmaßnahmen besteht dem Grunde nach nicht. Bei der Planvariante 2 (Kopfsteinpflaster, Tempo 30) wird der Immissionsgrenzwert an der Südfassade des Wohngebäudes der Dorfstraße 3 um 1 dB überschritten. Für das Wohngebäude der Dorfstraße 3 besteht dem Grunde nach Anspruch auf Lärminderungsmaßnahmen. Sollte die Fasanenallee auch ausgebaut werden, sinkt wie im Absatz 2.5 bereits erwähnt die DTV auf 1.437 Kfz. Damit nehmen die Beurteilungspegel um ca. 1,6 dB ab, wodurch in diesem Fall die Immissionsgrenzwerte auch am Wohngebäude der Dorfstraße 3 eingehalten werden. Die Ergebnisse zeigen, dass die Beurteilungspegel der Prognose

---

7 Köckritz, Schenk, Zick Ingenieurbüro GmbH, Berlin  
Schalltechnische Prognose für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Ortsmitte" in der damaligen Gemeinde Bergfelde, 01. November 2006, geändert 19.02.2007; Schreiben vom 26.02.2007 in Ergänzung zur Schalltechnischen Prognose

Variante 2 trotz der geringeren zulässigen Geschwindigkeit etwas höher als die der Prognose-Variante 1 sind. Der Unterschied ist mit 1 dB(A) jedoch relativ geringfügig.

Die am südlichen Giebel des Wohnhauses Dorfstraße 7 ermittelten, die Grenzwerte der 16. BImSchV überschreitenden Immissionswerte resultieren aus dem von der Dorfstraße in die Mühlenbecker und in die Birkfeldstraße führenden Straßenverkehr. Der auch ohne die vorliegende Planung sowie außerhalb eines bisher als verkehrsberuhigt geplanten Bereiches bestehenden und künftigen Immissionssituation südlich des Giebels des Wohngebäudes Dorfstraße 7 kann durch geschwindigkeitsmindernde bauliche und verkehrsorganisatorische Maßnahmen entgegengetreten werden. Es wird empfohlen den grundhaften Ausbau der Dorfstraße bis in diesen Kreuzungsbereich hineinzuziehen. Auch hier gilt, sollte die Fasanenallee ausgebaut werden, wird voraussichtlich auch in diesem Straßenabschnitt die DTV sinken und die Beurteilungspegel abnehmen. Alternativ wären Maßnahmen des passiven Immissionsschutzes am südlichen Giebelfenster des Wohnhauses Dorfstraße 7 zu ergreifen, vorausgesetzt, es verbirgt sich dahinter ein schutzwürdiger Raum.



## 2.c.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

**Fauna und Lebensräume:** Während der Bauphase kommt es zeitweise zu baubedingten Beeinträchtigungen z. B. durch Baufahrzeuge und Baulärm. Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung erfolgt durch die Nutzung als Verkehrsanlage, Tiere könnten durch Lärm und Abgase vertrieben werden. Der Eingriff wird als geringwertig betrachtet. Vermieden werden Eingriffe auf das Schutzgut durch den Erhalt der 24 Bäume. Das Anpflanzen von insgesamt 13 Laubbäumen in der Dorfstrasse schafft neue Brut- und Nahrungshabitate insbesondere für Insekten und Vögel. Es wird die bereits vorhandene gebietstypische Winter-Linde gepflanzt. Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Tiere kann kompensiert werden.

**Flora, Biotope, Bäume:** Die vorhandenen Bäume sind durch den sehr dichten Stand an den Granitborden bereits teilweise geschädigt. So sind Borde im Stamm-/Wurzelbereich eingewachsen. Im Zuge des geplanten Ausbaus muss vor Ort entschieden werden, ob Teile der eingewachsenen Borde verbleiben. Ein komplettes Heraustrennen würde zu weiteren Schäden an den Bäumen führen. Für den Arten- und Biotopschutz besitzen die vorhandenen Bäume eine Bedeutung. Eingriffe werden durch den geplanten Straßenausbau vorbereitet. So kommt es durch die geplanten Bauarbeiten zu Abgrabungen im Wurzelbereich. Der Eingriff wird als mittelwertig eingestuft. Während der Bauphase kann es zeitweise zu baubedingten Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge kommen (potenzielle Verdichtung im Wurzelbereich). Die Beeinträchtigungen können durch ein normgerechtes Bauen größtenteils vermieden werden (gemäß DIN 18920, RAS-LG 4). Durch die vorgeschlagene Trassenführung der neuen Fahrbahn (6,0 m Breite) erfolgt ein Abrücken vom vorhandenen nördlichen und südlichen Bordverlauf um jeweils ca. 1,0 m zur Straßenmitte. Insgesamt vergrößert sich der Standraum (Unterstreifen) für die Bäume um ca. 320 m<sup>2</sup> auf 1.020 m<sup>2</sup>. Nach den Regeln der Technik wird der Unterstreifen mit Rasen angesät. Aufgrund der intensiven Pflege (als Verkehrsgrün) und der Artenarmut wird die Rasenfläche nicht als Kompensationsmaßnahme angerechnet.

Ein Teilabschnitt des Gehwegs im südöstlichen Straßenbereich zwischen Haus Nr. 8 bis Haus Nr. 12 sollte in der Breite auf 0,80 m begrenzt und in wassergebundener Bauweise befestigt werden. Weiterhin sind die Gehwegabschnitte (aus Betonstein bzw. Betonplatten) im Bereich der Baumstämme auf 4,0 m zu unterbrechen und ebenfalls in wassergebundener Bauweise zu befestigen. Im Kronentraufbereich der Bäume sind im Bereich der Gehwege keine Borde einzubauen. Die o. g. Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung von vorbereiteten Eingriffen auf die Bäume.

Die vorbereiteten Beeinträchtigungen der Bäume können durch die beschriebenen Maßnahmen weitgehend gemindert werden. Eine Kompensation ist nicht notwendig.

### **2.c.3 Schutzgut Boden**

Durch die geplante zusätzliche Versiegelung von 524 m<sup>2</sup> Fläche wird ein Eingriff auf das Schutzgut Boden vorbereitet. Der Eingriff ist als mittelwertig einzustufen. Der Flächenverlust ist anlagebedingt und von Dauer. Die grundlegenden Bodeneigenschaften gehen dauerhaft verloren. Zusätzliche baubedingte Beeinträchtigungen über einen bestimmten Zeitraum sind die Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung, die potenzielle Möglichkeit eines Schadstoffeintrags im Falle einer Havarie sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge. Während der betriebsbedingten Nutzung durch den Verkehr könnten angrenzende Bereiche der Verkehrsfläche mit Reifenabrieb und Schmierstoffen kontaminiert werden. Diese Beeinträchtigungen wird als geringwertig eingestuft.

Im Geltungsbereich des B-Plans können durch die Pflanzung von 11 Laubbäumen innerhalb des Verkehrsgrüns der Dorfstrasse 524 m<sup>2</sup> Bodenversiegelung ersetzt werden. Der Boden wird vor Erosion u. a. durch den Rasenbewuchs auf den Unterstreifen geschützt, weiterhin übernehmen die Blätter und Wurzeln der Bäume eine bodenschützende Funktion, da sie Starkregenereignisse abschwächen und somit einem Verschlämmen entgegenwirken. Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut kann ersetzt werden.

Da für das Plangebiet eine konkrete Kampfmittelbelastung nicht bekannt ist, wird eine gesonderte Munitionsfreiheitsbescheinigung nicht erforderlich. Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung, die Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

### **2.c.4 Schutzgut Wasser**

Mit der zusätzlich geplanten Versiegelung von 524 m<sup>2</sup> verringert sich adäquat die Infiltrationsfläche des Bodens. Der Niederschlagsabfluss wird erhöht. Der Eingriff ist anlagebedingt und von Dauer. Die Wertigkeit des vorbereiteten Eingriffs wird als mittel angesehen (vgl. Punkt 7.4 Konfliktanalyse). Weiterhin wird eine geringe Möglichkeit des Eintrags von Schadstoffen ins Grundwasser im Falle einer Havarie während der Bauphase gesehen. Der vorbereitete Eingriff ist baubedingt und zeitlich begrenzt (Bauphase). Die Wertigkeit des vorbereiteten Eingriffs wird als gering angesehen.



Die Pflanzung von 11 Laubbäumen innerhalb des Verkehrsgrüns der Dorfstrasse kompensiert die vorbereiteten Eingriffe auf das Schutzgut. Die dauerhafte Begrünung des Bodens schützt ihn vor Erosion, wobei Blätter und Wurzeln der Bäume eine bodenschützende Funktion übernehmen und die entsprechende Bodenfläche u.a. vor Verschlammung durch Starkniederschläge schützen. Die Aufnahme und Abgabe von Wasser über die Kapillaren bleibt erhalten und fördert dadurch die Grundwasserneubildung und die Verdunstung. Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut kann kompensiert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Benutzung von Gewässern (z. B. Regenwassereinleitung, Grundwasserabsenkung) gemäß § 2 i. V. m. § 3 des Wasserhaushaltsgesetzes der wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Sämtliche Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass das Grund- und Oberflächenwasser nicht verunreinigt wird. Die Verlegung von Kanalnetzen, auch die der Regenwasserkanalisation, nach § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist genehmigungspflichtig. Sofern Grundstücke angeschlossen sind oder in den öffentlichen Verkehrsraum der Straße entwässern, handelt es sich um einen öffentlichen Regenwasserkanal. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen. Die Beteiligung des Wasser- und Bodenverbandes "Schnelle Havel" ist erforderlich. Die wasserrechtliche Einleiterlaubnis ist rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

#### **2.c.5 Schutzgut Klima / Luft**

Das Mikroklima wird durch zusätzliche Versiegelung beeinträchtigt. Auf versiegelten Flächen wird die Verdunstung aus der Bodenfläche behindert. Eine geringere Staubbindung ist u. a. die Folge verminderter Verdunstung. Die Beeinträchtigung ist anlagebedingt und dauerhaft. Die Wertigkeit wird als gering eingeschätzt. Die Beeinträchtigung der Bodenfläche auf zusätzlich 524 m<sup>2</sup> führt zu einer stärkeren Akkumulation und zeitverzögerten Abgabe von Wärme an die Umwelt. Die Beeinträchtigung ist anlagebedingt und dauerhaft. Die Wertigkeit wird als gering eingeschätzt (vgl. Punkt 7.5 Konfliktanalyse).

Während der Bauphase kommt es zu einer temporären Staubbelastung durch Baufahrzeuge. Die Beeinträchtigung ist baubedingt und zeitweise. Die Wertigkeit ist gering.

Durch die geplante Verkehrsnutzung werden weiterhin Abgase zu betriebsbedingten Beeinträchtigungen führen. Die Wertigkeit wird als gering eingeschätzt.

Im Geltungsbereich des B-Plans wird das Pflanzen von 11 Laubbäumen in der Dorfstrasse als Kompensation angerechnet. Die Bäume tragen mit ihrer Verdunstung zur Anreicherung der Luft mit Wasserdampf bei, weiterhin wird durch das Laub Staub gebunden und Sauerstoff produziert. Die vorbereiteten Eingriffe auf das Schutzgut werden kompensiert.

#### **2.c.6 Schutzgut Landschaft**

Durch die Bautätigkeit kommt es zu einer zeitweiligen baubedingten Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und die Baustelleneinrichtung (Materiallagerung, Verschmutzungen). Die Wertigkeit ist gering. Das bisherige Erscheinungsbild der Strasse wird durch den Austausch des historischen Granitpflasters gegen Asphalt gestört. Ein Eingriff wird vorbereitet, seine Auswirkung wird als gering bis mittel eingeschätzt. Die Pflanzung von 2 Laubbäumen innerhalb des Verkehrsgrüns ersetzt vorbereitete Eingriffe. Die vorbereiteten Eingriffe auf das Schutzgut werden kompensiert.

## **2.c.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Eingriffe in Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen vorerst nicht.

Sollten sich in der unmittelbaren Umgebung des Denkmals "Bergfelde, Dorfstraße 11, Wohnhaus (Büdnerhaus)" jedoch innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen ergeben, sind die Denkmalschutzbehörden rechtzeitig vor Baubeginn in der Planungsphase in die Abstimmungen mit einzubeziehen (§ 2 Abs. 3 BbgDSchG). Im Rahmen von konkreten Straßenbaumaßnahmen ist die Denkmalschutzbehörde erneut zu beteiligen.

Zum Schutz des Bodendenkmals "mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Bergfelde" wird dieses nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird an dieser Stelle auf die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) aufmerksam gemacht: Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Die Funde sind unter den Voraussetzungen des Denkmalschutzgesetzes abgabepflichtig. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein Verhaltenshinweis für den Fall des Auffindens eines Bodendenkmals aufgenommen.

## **2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **Planinhalt**

Neben der dargestellten planerischen Zielstellung ist nur die Beibehaltung der Festsetzung der Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" als alternativer Planungsansatz in die städtebaulichen Überlegungen eingeflossen, der jedoch aus nachfolgender Darlegung nicht verfolgt wird.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte" in der ehemals selbständigen Gemeinde Bergfelde wird die Dorfstraße als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die Sicherung eines Ausbaustandards, der einen späteren Durchgangsverkehr abweisen und gleichzeitig deutlich machen sollte, dass es sich bei der Dorfstraße um eine untergeordnete Straßenanbindung handelt. Diese grundsätzlichen Planungsüberlegungen wurden mittlerweile unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten aktualisiert. Mit der erfolgten Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans wurde die Dorfstraße verkehrstechnisch und -planerisch als Haupterschließungsstraße eingestuft. Damit stellt die bauplanungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans einen Widerspruch zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes dar. Haupterschließungsstraßen sind auf Grund ihrer Verkehrsbedeutung und ihrer technischen Anforderungen nicht ausbaubar gemäß den engen technischen Vorgaben für Verkehrsberuhigte Bereiche. Aus diesem Grund ist es im Hinblick auf den beabsichtigten Ausbau der Dorfstraße erforderlich, die bisherigen Planfestsetzungen zu aktualisieren. Ziel der Aktualisierung ist die Aufhebung der bisherigen besonderen Zweckbestimmung der Dorfstraße und die Festsetzung des bisherigen verkehrsberuhigten Bereiches als Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung.

### 3 Zusätzliche Angaben

#### 3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale verwendeter technischer Verfahren

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung (Grünordnungsplan) erstellt, der fachlich auf den Landschaftsplan Hohen Neuendorf / Birkenwerder mit Stand vom Mai 1996 zurückgreift.

Im Plangebiet vorhandene Biotope wurden auf ihre Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt geprüft. Die Bewertung der Leistungsfähigkeit entspricht der Einschätzung der Bedeutung der jeweiligen Fläche für den Erhalt wildlebender bzw. wildwachsender Tiere und Pflanzen (vgl. § 1 BbgNatSchG).

Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an Kaule (1996), der einen neunstufigen Bewertungsrahmen für die Belange des Arten- und Biotopschutzes entwickelt hat. Bezogen auf die lokale Situation wurden vier Bewertungsstufen ausgeschieden. Hauptkriterien sind u.a. der Natürlichkeitsgrad, der Artenreichtum, die Seltenheit und Gefährdung, die Regenerierbarkeit, die Bedeutung im Biotopverbund und die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen. Die Einstufung der einzelnen Biotoptypen ist dabei stark von ihrer spezifischen Ausprägung abhängig.

Tabelle 1 Bewertungskriterien für die Leistungsfähigkeit der Biotope

Wertstufe	Kriterien, wertbestimmende Merkmale (nach Kaule 1996)
Hoch	Flächen mit örtlicher oder regionaler Bedeutung für den Naturschutz stark gefährdete und rückläufige Biotoptypen, geschützte Biotope (§ 32 BbgNatSchG), -lange Regenerationszeit-; Flächen mit besonderer Bedeutung für gefährdete und seltene Arten
Mittel	nicht oder extensiv genutzte Flächen Kulturflächen, in denen regional zurückgehende Arten und Rote-Liste-Arten noch vorkommen, Flächen mit teilweise hoher Artenvielfalt und Strukturierung -mittlere Regenerationszeit-
Gering	intensiv genutzte Flächen, in denen nur noch wenige standortspezifische Arten vorkommen die Bewirtschaftungsintensität überlagert häufig die natürlichen Standorteigenschaften, weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen; -relativ kurzfristig regenerierbare Flächen- mit standortfremder, nichteinheimischer Vegetation; Flächen mit starker Trennwirkung, hohen Vorbelastungen und Artenarmut
sehr gering	stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen als Lebensstätte nahezu bedeutungslos

Für die Zuordnung der Biotope wurde die Liste der Biotoptypen (Biotopkartierung Brandenburg, LUA 2003) zu Grunde gelegt und wo notwendig ergänzt. Die Biotope sind in der Bestandskarte der Biotoptypen dargestellt.

Bei der Bilanzierung beruht auf den "Vorläufigen Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung nach den §§ 10 bis 18 BbgNatSchG" (HVE Brandenburg) mit Stand 01 / 2003. Auf Grundlage der im Land Brandenburg etablierten verbal-argumentativen Methode werden die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter und die daraus folgenden Kompensationsmaßnahmen bilanziert. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen der Schutzgüter können in ähnlicher Weise durch naturschutzfachlich gleichwertige Maßnahmen ersetzt werden.

**Zur Beurteilung potenzieller Verkehrslärmimmissionen wurde eine Schalltechnische Prognose erstellt.** Hierbei wurde zurückgegriffen auf

- BImSchG, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung vom 26. September 2002
- 16. BImSchV, Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036)
- 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
- VLärmSchR 97, Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Bau- last des Bundes. 02. Juni 1997
- Testaufgaben zur Überprüfung von Rechenprogrammen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (Test 94), Bundesministers für Verkehr 1994
- "Abschätzung des Kraftverkehrsaufkommens der Dorfstraße in Bergfelde im Bestand, im Prognose-Nullfall und in zwei Planfällen", Kommunal Data, September 2006

Die Immissionsrechnungen erfolgten nach dem genaueren Teilstückverfahren mittels der im PC-Programmpaket "SoundPlan" (Version 6.4 vom 25.10.2006) integrierten Rechenverfahren der RLS-90. Dieses PC-Programm ist seit über 15 Jahren am Markt eingeführt, hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit und Rechengenauigkeit in der Fachwelt allgemein anerkannt und erfüllt die "Testaufgaben zur Überprüfung von Rechenprogrammen nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" (Test 94) des Bundesministers für Verkehr.

Für die Berechnungen wurde anhand der örtlichen Gegebenheiten (Gebäude, Entfernungen, Höhenangaben), ausgehend von den vorliegenden Plänen sowie von den Ergebnissen der örtlichen Begehungen ein digitalisiertes Rechenmodell erstellt, das auch die Schallquellen und die Gebäude mit ihren räumlichen Koordinaten enthält.

Zur Berechnung eines einzelnen Pegels (Rastermittelpunkt des Schallimmissionsplanes oder konkreter Nachweisort der Einzelpunktberechnung) ermittelt das PC-Programm ausgehend vom Berechnungspunkt getrennt für jeweils ein 1°-Segment sämtliche im Vollkreis von 360° um den Berechnungspunkt herumliegende Schallquellen. Dann werden, ebenfalls in 1°-Schritten die auf dem Ausbreitungswege von der Quelle zum Berechnungspunkt befindlichen Hindernisse (z. B. Gebäude) und sonstige die Schallausbreitung beeinflussende Objekte (z. B. Höhenprofil, Reflexionsflächen) ermittelt. Aus allen diesen Informationen sowie aus den entsprechenden Entfernungen berechnet das Programm die sich für die einzelnen Quellen in den einzelnen 1°-Segmenten ergebenden Teilpegel. Die Anteile aller einzelnen Quellen werden logarithmisch aufsummiert und der daraus resultierende Mittelungspegel berechnet.

Im Ergebnis der Rechnungen stehen Beurteilungspegel für die festgelegten Nachweisorte und für die verschiedenen Einwirkungshöhen (Stockwerke) in Form von Tabellen zur Verfügung. Die Rechnungen wurden für beide Prognose-Varianten getrennt für die Einwirkzeiten tags (6.00 - 22.00 Uhr) und nachts (22.00 - 6.00 Uhr) durchgeführt.

Die Ausbreitungsrechnungen wurden flächenhaft für das gesamte Untersuchungsgebiet in der Ebene (Schallimmissionspläne) sowie als Einzelpunktberechnung nur für ausgewählte Punkte (Nachweisorte bzw. Immissionspunkte) in der Nachbarschaft der jeweiligen Schallquellen vorgenommen.

In den Schallimmissionsplänen wird die flächenhafte Schallausbreitung innerhalb des untersuchten Gebietes grafisch durch unterschiedliche Farben symbolisiert. Die Zuordnung der Farben zu den Pegelklassen ist aus der Legende auf den Abbildungen ersichtlich. Es wurde für beide Untersuchungsfälle sowie für Tag und Nacht mit der gleichen Farbskala gearbeitet, so dass ein unmittelbarer Vergleich der Ergebnisse der einzelnen Berechnungsvarianten möglich ist. Hierzu wurde die Farbskala in eine Klassenbreite von 3 dB(A) pro Farbton eingeteilt.

Während bei den Schallimmissionsplänen die Immissionsorte im gleichmäßigen Raster über den Untersuchungsraum verteilt sind, werden bei einer Einzelpunktberechnung die Immissionsorte exakt der Gebäudefassade von konkreten Gebäuden unter Berücksichtigung aller Stockwerke zugeordnet.

Die in den Einzelpunktrechnungen ermittelten Werte sind zur Beurteilung eines Einzelobjektes genauer. Zur Veranschaulichung der von den einzelnen Quellen ausgehenden Schallausbreitung, zum Gewinnen eines Überblickes über die unterschiedliche Ausprägung der Lärmbelastung im gesamten Untersuchungsgebiet sowie zum Erkennen der Schwerpunkte der Lärmbelastung ist der Schallimmissionsplan jedoch ein unverzichtbares Hilfsmittel.

Die Ergebnisse werden als farbige Grafiken (Schallimmissionspläne) sowie für die Einzelpunktrechnungen in Tabellenform dargestellt. In einem Lageplan werden alle Nachweisorte für die Einzelpunktberechnungen gekennzeichnet.

Beide Gutachten wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung sowie zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

### **3 b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Planung, bei der sich die tatsächliche Nutzung als Straßenverkehrsfläche nicht ändert. Die Einteilung der Verkehrsfläche war schon im Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte" und wird auch in diesem Bebauungsplan nicht Gegenstand der Festsetzungen. Der vorhandene Straßenbaumbestand und die ergänzenden Pflanzungen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geschützt bzw. in ihrer Realisierung eingefordert.

Die Stadtverwaltung wird im Zuge der grundhaften Erneuerung der Dorfstraße nach dem Abschluss Gewährleistungsfristen für die Baumpflanzmaßnahmen mindestens alle zwei Jahre eine Überwachung des Anwuchses und möglicher Beschädigungen an den Straßenbäumen durch Straßenbaumzustandsbegehungen vornehmen.

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) wird im Zeitraum bis zum Jahre 2020 einmal zur "Halbzeit" und im Jahre 2020 erneut ermittelt. Die Ergebnisse werden mit denen im Gutachten der Firma Kommunal Data prognostizierten Werten verglichen. Bei einer anderen, als erwarteten verkehrlichen Entwicklung ist die schalltechnische Prognose zu aktualisieren.

### 3 c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01 "Ortsmitte" in der ehemals selbständigen Gemeinde Bergfelde wird die Dorfstraße als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Ziel dieser Festsetzung ist die Sicherung eines Ausbaustandards, der einen späteren Durchgangsverkehr abweisen und gleichzeitig deutlich machen sollte, dass es sich bei der Dorfstraße um eine untergeordnete Straßenanbindung handelt. Diese grundsätzlichen Planungsüberlegungen wurden mittlerweile unter gesamtstädtischen Gesichtspunkten aktualisiert. Im Verkehrsentwicklungsplan wird die Dorfstraße verkehrstechnisch und -planerisch als Haupteerschließungsstraße eingestuft. Damit stellt die bauplanungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 01 "Ortsmitte" einen Widerspruch zur erfolgten Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes dar. Haupteerschließungsstraßen sind auf Grund ihrer Verkehrsbedeutung und ihrer technischen Anforderungen nicht ausbaubar gemäß den engen technischen Vorgaben für verkehrsberuhigte Bereiche. Aus diesem Grund ist es im Hinblick auf den beabsichtigten Ausbau der Dorfstraße erforderlich, die bisherigen Planfestsetzungen zu aktualisieren.

Ziel des Planaufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 34 ist die Festsetzung der Dorfstraße als Straßenverkehrsfläche ohne weitere planungsrechtliche Einschränkungen. Zum Schutz der unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche angrenzenden Wohnnutzung vor den von der Dorfstraße ausgehenden Lärmimmissionen ist zu prüfen, ob immissionsschutzrechtliche Maßnahmen ergriffen werden müssen. Der Erhalt der vorhandenen Straßenbäume ist sicher zu stellen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind eine geringe Belastung der Menschen im Wohnumfeld der Dorfstraße durch den motorisierten Verkehrslärm sowie der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers sowie die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu nennen.

Lärm ist ein hörbarer Schall, der eine gewollte Stille stört und damit zur Beeinträchtigung des menschlichen Wohlbefindens führen kann. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 34 sind die schalltechnischen Rahmenbedingungen gemäß 16. BImSchV "Verkehrslärmschutzverordnung" untersucht und in einer Schalltechnischen Prognose zusammengefasst worden. Dabei wurden zwei mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von 2.067 Kfz gerechnete Planvarianten betrachtet:

- Prognose-Variante 1: Die Dorfstraße wird asphaltiert, die zulässige Geschwindigkeit beträgt 50 km/h
- Prognose-Variante 2: Die Dorfstraße erhält ein Kopfsteinpflaster bzw. das Kopfsteinpflaster wird beibehalten, zulässige Geschwindigkeit: 30 km/h.

Die Schalltechnische Prognose<sup>8</sup> schlägt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes keine Maßnahmen vor. In der Prognose-Variante 1 werden bis auf den Nachtpegel am südlichen Giebel am Wohnhaus Dorfstraße 7 an allen Nachweisorten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. In der Prognose-Variante 2 überschreitet der Beurteilungspegel nachts am Wohngebäude der Dorfstraße 3 den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV um 1 dB. Am Tage werden die Im-

---

8 Köckritz, Schenk, Zick Ingenieurbüro GmbH, Berlin  
Schalltechnische Prognose für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Ortsmitte" in der damaligen Gemeinde Bergfelde, 01. November 2006, geändert 19.02.2007; Schreiben vom 26.02.2007 in Ergänzung zur Schalltechnischen Prognose

missionsgrenzwerte an allen mit Fassadenöffnungen versehenen Nachweisorten eingehalten. Für das Wohngebäude der Dorfstraße 3 besteht dem Grunde nach Anspruch auf Lärm-minderungsmaßnahmen. Sollte die Fasanenallee auch ausgebaut werden, sinkt die DTV auf 1.437 Kfz. Damit nehmen die Beurteilungspegel um ca. 1,6 dB ab, wodurch in diesem Fall die Immissionsgrenzwerte auch am Wohngebäude der Dorfstraße 3 eingehalten werden. Die Ergebnisse zeigen, dass die Beurteilungspegel der Prognose-Variante 2 trotz der geringeren zulässigen Geschwindigkeit etwas höher als die der Prognose-Variante 1 sind. Der Unterschied ist mit 1 dB(A) jedoch relativ geringfügig.

Die am südlichen Giebel des Wohnhauses Dorfstraße 7 ermittelten, die Grenzwerte der 16. BImSchV überschreitenden Immissionswerte resultieren aus dem von der Dorfstraße in die Mühlenbecker und in die Birkfeldstraße führenden Straßenverkehr. Der auch ohne die vorliegende Planung sowie außerhalb eines bisher als verkehrsberuhigt geplanten Bereiches bestehenden und künftigen Immissionssituation südlich des Giebels des Wohngebäudes Dorfstraße 7 kann durch geschwindigkeitsmindernde bauliche und verkehrsorganisatorische Maßnahmen entgegengetreten werden. Auch hier gilt, sollte die Fasanenallee ausgebaut werden, wird voraussichtlich auch in diesem Straßenabschnitt die DTV sinken und die Beurteilungspegel abnehmen. Alternativ wären Maßnahmen des passiven Immissionsschutzes am südlichen Giebel Fenster des Wohnhauses Dorfstraße 7 zu ergreifen.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden in ihrer Quantität erfasst. Die Qualität der Eingriffe wird verbal-argumentativ erörtert und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert und im Bebauungsplan festgesetzt oder als Hinweise in die Begründung aufgenommen.

Während der Bauphase kommt es zeitweise zu baubedingten Beeinträchtigungen. Eine betriebsbedingte Beeinträchtigung erfolgt durch die Nutzung als Verkehrsanlage, Tiere könnten durch Lärm und Abgase vertrieben werden. Der Eingriff wird als geringwertig betrachtet. Durch die Planung wird kein Lebensraumverlust für Pflanzen vorbereitet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind vernachlässigbar. Die Flächen sind für den Arten- und Biotopschutz gering bis sehr geringwertig. Vermieden werden Eingriffe durch den Erhalt der 24 Bäume. Das Anpflanzen von insgesamt 13 gebietstypischen Winter-Linden in der Dorfstrasse schafft neue Brut- und Nahrungshabitate insbesondere für Insekten und Vögel. Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Tiere kann somit kompensiert werden.

Die vorhandenen Bäume sind durch den sehr dichten Stand an den Granitborden bereits teilweise geschädigt. So sind Borde im Stamm-/Wurzelbereich eingewachsen. Eingriffe werden durch den geplanten Straßenausbau vorbereitet, die jedoch als mittelwertig eingestuft werden. Ein Teilabschnitt des Gehwegs im südöstlichen Straßenbereich sollte in der Breite auf 0,80 m begrenzt und in wassergebundener Bauweise befestigt werden. Gehwegabschnitte aus Betonstein bzw. Betonplatten sind im Bereich der Baumstämme auf 4,0 m zu unterbrechen und ebenfalls in wassergebundener Bauweise zu befestigen. Im Kronentraufbereich der Bäume sind im Bereich der Gehwege keine Borde einzubauen. Diese Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung von vorbereiteten Eingriffen auf die Bäume.

Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes gehen vor allem auf die Neuversiegelung von bisher 524 m<sup>2</sup> unversiegelter Böden zurück. Der Eingriff ist als mittelwertig einzustufen. Der Flächenverlust ist anlagebedingt und von Dauer. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können durch die Pflanzung von 11 Laubbäumen innerhalb des Verkehrsgrüns der Dorfstrasse die vorbereiteten 524 m<sup>2</sup> Bodenversiegelung ersetzt werden. Der Boden wird vor Erosion u. a. durch den Rasenbewuchs auf den Unterstreifen geschützt, weiterhin übernehmen die Blätter und Wurzeln der Bäume eine bodenschützende Funktion, da sie Starkregenereignisse abschwächen und somit einem Verschlämmen entgegenwirken.



Auch die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes gehen auf die Neuversiegelung von bisher unversiegelten Böden zurück. Die Verdunstung verringert sich gegenüber offener (bewachsener) Bodenfläche. Geplant ist, das Niederschlagswasser der Fahrbahn über einen Regenwasserkanal abzuleiten. Die Grundwasserneubildung wird dadurch vermindert. Der Eingriff ist anlagebedingt und von Dauer. Die Wertigkeit des vorbereiteten Eingriffs wird als mittel angesehen. Die Pflanzung von 11 Laubbäumen innerhalb des Verkehrsgrüns der Dorfstrasse kompensiert die vorbereiteten Eingriffe auf das Schutzgut Wasser.

Die Plangebiet besitzt nur eine untergeordnete klimatische Bedeutung, wobei die Straßenbäume mikro- bzw. lokalklimatisch wichtig sind. Die zusätzliche Versiegelung von 774 m<sup>2</sup> Boden führt zu einer geringeren Verdunstung bei einer gleichzeitig stärkeren Erwärmung der befestigten Flächen. Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Klima / Luft wird jedoch als gering gewertet. Die Pflanzung von 11 Laubbäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann als kompensatorische Maßnahme angerechnet werden. Durch die geplante Verkehrsnutzung werden weiterhin Abgase zu betriebsbedingten Beeinträchtigungen führen. Die Wertigkeit wird als gering eingeschätzt.

Das bisherige Erscheinungsbild der Strasse wird durch den möglichen Austausch des historischen Granitpflasters gegen Asphalt gestört. Ein Eingriff wird vorbereitet, seine Auswirkung wird als gering bis mittel eingeschätzt. Mit der Pflanzung von 2 Laubbäumen innerhalb des Verkehrsgrüns werden die vorbereiteten Eingriffe auf das Schutzgut Landschaft kompensiert. Auf die Erholungsvorsorge werden nur geringe Beeinträchtigungen vorbereitet.

Eingriffe in Kultur- und sonstige Sachgüter entstehen vorerst nicht. Soweit sie für die Erhaltung, das Erscheinungsbild oder die städtebauliche Bedeutung erheblich ist, ist auch die unmittelbare Umgebung des Denkmals "Bergfelde, Dorfstraße 11, Wohnhaus (Büdnerhaus)" geschützt. Zum Schutz des den gesamten Geltungsbereiches berührenden Bodendenkmals "mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Bergfelde" wird dieses nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der erheblichen Umweltauswirkungen durch die festzusetzende, vorhandene Straßenverkehrsfläche keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **Teil B: Textliche Festsetzungen**

### **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG**

#### **Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

1. Zum Ausgleich der in der Straßenverkehrsfläche zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche 13 hochstämmige Winter-Linden (*Tilia cordata*) mit einem Mindeststammumfang von 18 bis 20 cm zu pflanzen und zusammen mit den vorhandenen 24 Straßenbäumen dauerhaft zu erhalten.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b i. V. m. Abs. 1a BauGB*

### **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Bodendenkmal "mittelalterlicher / frühneuzeitlicher Ortskern Bergfelde".

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 6 BauGB*

### **HINWEISE**

1. Veränderungen und Maßnahmen an einem Bodendenkmal durch Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen der Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde und sind dokumentationspflichtig in Verantwortung des Verursachers. Wer Bodendenkmale entdeckt, muss dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzeigen.
2. Gehwegabschnitte sind auf 4,0 m Länge im Stammbereich der Bäume nur in wassergebundener Bauweise zu befestigen.
3. Die Befestigung eines Teilabschnittes des Gehwegs (Breite 0,80 m) im südöstlichen Plangebiet zwischen Haus Nr. 8 und Haus Nr. 12 ist nur in wassergebundener Bauweise zulässig.
4. Im Kronentraufbereich der Bäume sind im Gehweg keine Borde zulässig
5. Verwendung des vorhandenen Granitpflasters zur Gliederung der neuen Strasse.
6. Die neue Trassenführung des geplanten Straßenausbaus (Breite 6,0 m) ist beidseitig ca. 1,0 m von den vorhandenen Granitborden zur Straßenmitte einzurücken.
7. Für geplante Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen sind ggf. Schutzmaßnahmen für die Leitungen vorzusehen.