

Stadt Hohen Neuendorf

Flächennutzungsplanänderung Nr.: 023/2022

„Nördlich der Bahnlinie/beiderseits der Oranienburger Straße im Stadtteil Hohen Neuendorf“

Stadt Hohen Neuendorf

Umweltbericht zur Begründung

nach Anlage 1 zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB

Vorentwurf

Stand 06/2026

Inhaltsverzeichnis Umweltbericht

1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung	4
1.2	Standort, Darstellungen sowie Art und Umfang der Planung	5
1.3	Bedarf an Grund und Boden.....	5
2.	Fachgesetzliche und Fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung	5
2.1	Bauplanungsrecht.....	5
2.2	Naturschutz und Landschaftspflege	6
2.3	Wald i.S.d. LWaldG	7
2.4	Immissionsschutz	8
2.5	Bodenschutz	8
2.6	Wasserhaushaltsgesetz und Wasserrahmenrichtlinie (WRRL).....	9
2.7	Landschaftsprogramm Brandenburg	9
2.8	Landschaftsrahmenplan	10
2.9	Landschaftsplan.....	10
2.10	Flächennutzungsplan.....	11
3.	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	12
3.1	Lage und Naturraum.....	12
3.2	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	12
3.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	12
3.4	Schutzgut Biologische Vielfalt.....	15
3.5	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte.....	15
3.6	Schutzgut Fläche	15
3.7	Schutzgut Boden	15
3.8	Schutzgut Wasser.....	16
3.9	Schutzgut Klima.....	16
3.10	Schutzgut Luft.....	17
3.11	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	17
3.12	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
5.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	19

5.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	19
5.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere	19
5.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope	19
5.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt	20
5.5	Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	20
5.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.....	20
5.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	20
5.8	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	20
5.9	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	20
5.10	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	20
5.11	Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	20
5.12	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
5.13	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	20
6.	Artenschutzrechtliche Betrachtung	22
6.1	Fledermäuse	23
6.2	Brutvögel.....	24
6.3	Kriechtiere – Reptilia.....	25
6.4	Nachtkerzenschwärmer	25
6.5	Zusammenfassung der Artenschutzmaßnahmen.....	26
6.6	Sonstige Auswirkungen	26
7.	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB.....	28
7.1	Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	28
7.2	Eingriffsermittlung	28
8.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
9.	Zusätzliche Angaben.....	28
9.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	28
9.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	29
10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	29
11.	Referenzen	29
11.1	Rechtsgrundlagen.....	29
11.2	Gutachten und Fachbeiträge	29
11.3	Sonstige Quellen	29
12.	Anhang	1

Umweltbericht nach Anlage 1 zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB

1. Einleitung

Auf den Ebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der städtischen Planungsabsichten geschaffen werden, für die mit der „Ideensammlung Wohngebiete an der Oranienburger Straße, Stadtteil Hohen Neuendorf“ (Beschluss B 021/2024) ein von der Stadtverordnetenversammlung am 28. November 2024 beschlossenes, rahmensetzendes städtebauliches Konzept vorliegt.

Im April 2022 wurde das Aufstellungsverfahren für die erforderliche Flächennutzungsplanänderung Nr.: 023/2022 „Nördlich der Bahnlinie/beiderseits der Oranienburger Straße im Stadtteil Hohen Neuendorf“ eingeleitet. Parallel dazu wurden die Bebauungsplanverfahren Nr. 73 „Östlich der Oranienburger Straße / Südlich der Straße Am Spargelfeld, Stadtteil Hohen Neuendorf“ und Nr. 74 „Westlich der Oranienburger Straße/Südlich der Summter Straße, Stadtteil Hohen Neuendorf“ eingeleitet. Mit der beabsichtigten FNP-Änderung wird die Entwicklungsfähigkeit der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan gewährleistet.

Mit der Änderung des FNP im Parallelverfahren zur prioritären Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 73 strebt die Stadt Hohen Neuendorf in einem ersten Schritt die Entwicklung der Flächen östlich der Oranienburger Straße an.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.

Die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Sie beschränkt sich daher auf die für die Darstellungen des Flächennutzungsplans entscheidungserheblichen Umweltauswirkungen. Parzellenscharfe Festsetzungen, konkrete Eingriffsbilanzierungen sowie verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Räumlicher Untersuchungsumfang

Der räumliche Untersuchungsumfang orientiert sich an den voraussichtlichen Wirkungen der Flächennutzungsplanänderung. Für die meisten Schutzgüter bildet der Änderungsbereich den maßgeblichen Betrachtungsraum. Soweit Auswirkungen über den Änderungsbereich hinaus möglich sind, insbesondere bei den Schutzgütern Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Orts- und Landschaftsbild, Klima/Luft sowie bei naturschutzrechtlichen Schutzgebieten im Umfeld, wird das angrenzende Umfeld einbezogen.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Planung

Die Flächen im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 73 und Nr. 74 sind planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung innerhalb der Plangebiete ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da sich die o.a. Ziele nicht aus den Darstellungen des aktuell rechtlich bindenden Flächennutzungsplans entwickeln lassen, muss dieser für den entsprechenden Bereich geändert werden.

Ziel der neuen Planung ist die Entwicklung eines innerstädtischen Wohn- und Mischgebiets beidseits der Oranienburger Straße. Die bislang unterschiedlichen Nutzungsstrukturen aus Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Grünflächen und Waldflächen sollen auf Ebene des Flächennutzungsplans an die geplante städtebauliche Entwicklung angepasst werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich bisher Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für Wald sowie Grünflächen dar. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden diese Darstellungen entsprechend der beabsichtigten Entwicklung angepasst.

Die Flächennutzungsplanänderung schafft damit die planungsrechtliche Grundlage für die parallel geführte verbindliche Bauleitplanung. Die konkrete bauliche Ausgestaltung, die Erschließung sowie Maßnahmen zum Umgang mit Grün-, Gehölz- und Waldflächen werden im Bebauungsplanverfahren geregelt.

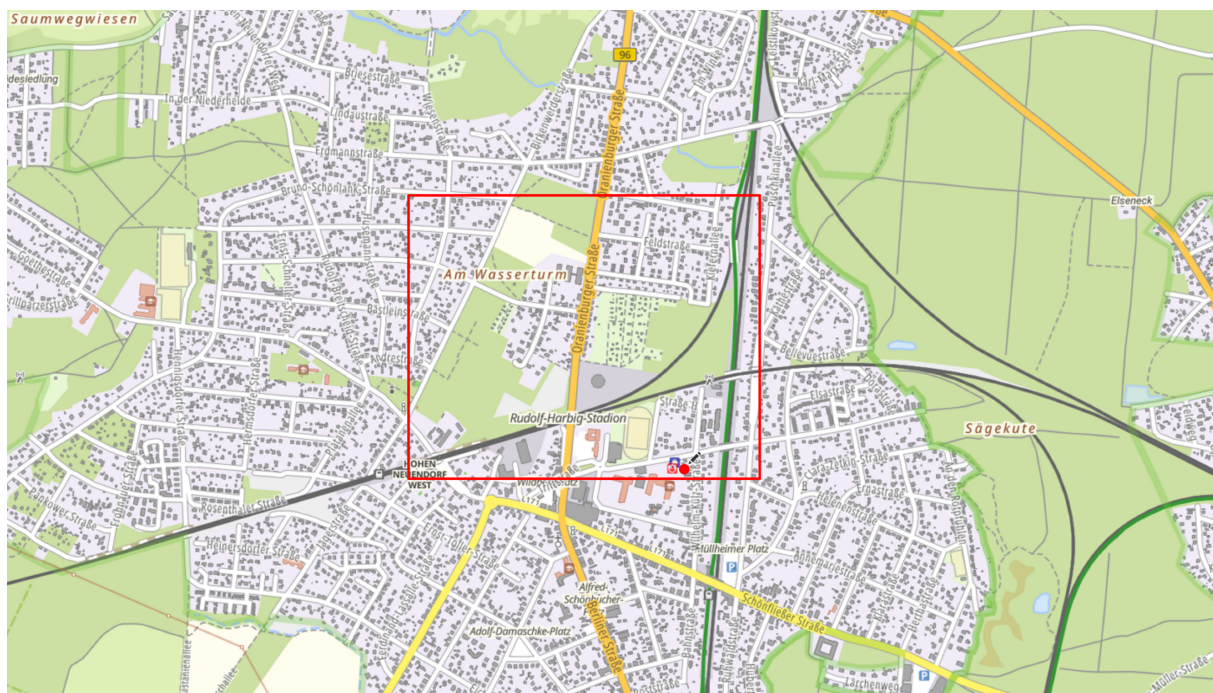


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs im Stadtgebiet (Quelle: Übersichtskarte DTK25)

Das innenstadtnahe Plangebiet umfasst untergenutzte und teilweise brachliegende Flächen, die einer städtebaulich geordneten und nachhaltigen Entwicklung zugeführt werden sollen. Ziel ist eine Aktivierung der Flächen für den Wohnungsbau zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum.

Angestrebt wird die Entwicklung eines nachhaltigen, sozial durchmischten Wohnquartiers mit urbanen Qualitäten, das neben der Sicherung von Wohngebieten mit einem Mindestanteil an förderfähigem Wohnraum auch ein Angebot an öffentlichen Räumen, wohnungsnahen Grün-

und Freiflächen, Freizeitanlagen sowie kleinteiligen Läden und Geschäften und Nahversorgungsmöglichkeiten umfassen soll. Kurze Wege und geteilte Mobilität („autoarmes Quartier“) sollen dazu beitragen lokale CO₂-Emissionen deutlich zu senken.

1.2 Standort, Darstellungen sowie Art und Umfang der Planung

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Hohen Neuendorf beidseits der Oranienburger Straße und umfasst den Bereich östlich der Oranienburger Straße und südlich der Straße Am Spargelfeld sowie den Bereich westlich der Oranienburger Straße und südlich der Summter Straße. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsbereichs von Hohen Neuendorf und wird durch die Oranienburger Straße in einen östlichen und einen westlichen Teilbereich gegliedert. Das Umfeld ist durch Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Grünflächen, Waldflächen sowie überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen geprägt. Südlich des Änderungsbereichs verlaufen Bahnanlagen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Änderungsbereich bisher Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für Wald und Grünflächen dar. Als Zweckbestimmungen der Grünflächen sind u. a. Parkanlage, Dauerkleingärten, Friedhof und Privatgärten dargestellt.

Die beabsichtigte FNP-Darstellung sieht weiterhin eine Gliederung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für Wald und Grünflächen vor. Die Änderung liegt damit nicht in einer vollständigen Nutzungsumwandlung des gesamten Bereichs, sondern in einer Neuabgrenzung und städtebaulichen Ordnung der dargestellten Nutzungen.

Öffentliche Verkehrsflächen sind im Bestand vorhanden. Die Oranienburger Straße bildet eine zentrale Erschließungsachse im Änderungsbereich. Die konkrete innere Erschließung wird im Bebauungsplanverfahren geregelt.

Die südlichen Grundstücksflächen östlich der Oranienburger Straße prägt das seit 2002 errichtete Gebäude des ehemaligen Restaurants „Himmelspagode“. Im Jahr 2025 wurde das Grundstück verkauft und die gastronomische Nutzung aufgegeben. Für die Fläche sind neue Nutzungen möglich.

1.3 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 25,72 ha.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

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

2.1 Bauplanungsrecht

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die

Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a des Baugesetzbuchs ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen. Die Auswirkungen auf die Umwelt sowie die bewerteten Belange des Umweltschutzes sind im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch darzulegen. Werden Bauleitplanverfahren gleichzeitig oder zeitlich nachfolgend durchgeführt, kann die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Der Inhalt der Umweltprüfung wird u. a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach z. B. folgende Kriterien zu prüfen sind:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und
- Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen.

2.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Gesetzliche Grundlage für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG). Hier sind die Ziele und Inhalte sowie das Verhältnis zur Bauleitplanung und zu den Fachplanungen geregelt.

Wesentliche Themen der Betrachtung sind insbesondere:

Eingriffsregelung

Die §§ 13 bis 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Artenschutz

In § 44 BNatSchG ist der Umgang mit besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) geregelt. Im Rahmen des Planverfahrens ist zu prüfen, ob die Zugriffsverbote des Absatzes 1 dem Grunde nach eingehalten werden können und eine unzulässige Beeinträchtigung von Individuen, der lokalen Population und der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten ausgeschlossen werden kann. Zu beachten sind nationale und europäische Verordnungen und Richtlinien wie die Europäische Artenschutzverordnung, die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie die Europäische Vogelschutz-Richtlinie.

Biotopschutz

Nach § 30 BNatSchG sind bestimmte Biotope gesetzlich geschützt. Ergänzende landesrechtliche Regelungen enthält das BbgNatSchAG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind grundsätzlich unzulässig.

Baumschutz

Die Stadt hat eine eigene Satzung zum Schutz der Gehölze. Für Bäume sowie Hecken und Sträucher innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und innerhalb von Geltungsbereichen der Bebauungspläne gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Hohen Neuendorf.

Demnach sind Laub-, Nadel- und Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m, geschützt. Bei mehrstämmigen Bäumen zählt die Summe aller Stammumfänge. Ebenfalls sind Sträucher und Hecken ab einer Höhe von 2,5 m und einer Grundfläche von 20 m² geschützt. Außerdem stehen Bäume mit einem geringeren Stammumfang sowie Sträucher und Hecken unter Schutz, wenn sie als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gepflanzt wurden oder aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind.

Nicht unter die Baumschutzsatzung fallen Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg sowie Bäume und Sträucher in Kleingartenanlagen gemäß Bundeskleingartengesetz. Für Baumverluste außerhalb des räumlichen Anwendungsbereichs der Baumschutzsatzung sind die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) maßgeblich.

2.3 Wald i.S.d. LWaldG

Die Forstgrundkarte gibt einen Überblick über die Lage und räumliche Ausdehnung der Waldflächen. Sie stellt die grundlegende Waldeinteilung des Gesamtwaldes (Wald aller Eigentumsarten) im Land Brandenburg dar.

Die folgende Abbildung (Abb. 1) stellt die Waldfläche nach § 12 des LWaldG dar, welche östlich im Geltungsbereich vorhanden ist. Weiter östlich außerhalb des Plangebietes ist eine weitere Waldfläche vorhanden. Die beiden Waldflächen sind durch eine Bahntrasse getrennt.

Die Waldflächen (östlich und westlich der Bahn) weisen unterschiedliche Waldfunktionen auf. Die Waldfläche westlich der Bahntrasse und somit innerhalb des Geltungsbereiches besitzt die Waldfunktion Lärmschutzwald (3300). Die vorkommende Waldfläche östlich der Bahntrasse ist mit der Waldfunktion Lokaler Klimaschutzwald (3100) ausgewiesen. Beide

Walflächen besitzen zusätzlich die Waldfunktionen Wald auf erosionsgefährdeten Standorten (2100) und Kleine Waldfläche im waldarmen Gebiet (5400).



Abb. 1: Auszug der Forstgrundkarte Brandenburgs im Geltungsbereich mit Umgriff, Quelle: Geoportal Land Brandenburg, Abfrage, 26.05.2026

2.4 Immissionsschutz

Ziel des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen solcher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

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

2.5 Bodenschutz

Zweck des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dazu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden. Bezogen auf die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanzen und Boden-

Grundwasser enthält die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) definierte Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte.

2.6 Wasserhaushaltsgesetz und Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Durch das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts liegen auf Bundesebene einheitliche Vorgaben zur Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer, der Küstengewässer und des Grundwassers vor. Ziel und Zweck dieses Gesetzes ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz von Gewässern. In § 46 Abs. 2 WHG wird die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung geregelt, soweit dies in einer Rechtsverordnung vorgesehen ist.

Nach § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) ist Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange dem nicht entgegenstehen.

Die Wasserrahmenrichtlinie (im Folgenden kurz: WRRL) schuf einen Ordnungsrahmen, indem innerhalb der europäischen Gemeinschaft der Gewässerschutz rechtlich in das WHG implementiert und die Umsetzung auf zuständige Flussgebietseinheiten delegiert wurde. Übergeordnetes Ziel ist die Verbesserung des Zustands aller Oberflächengewässer und des Grundwassers in einem festgelegten Zeitplan.

Bauleitpläne dürfen den Bewirtschaftungszielen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) nicht entgegenstehen und nicht zu einer Verschlechterung der berührten Wasserkörper führen. Maßgeblich sind dabei insbesondere das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot.

2.7 Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm Brandenburg enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Es wurde im Jahr 2001 aufgestellt und seitdem durch sachliche Teilpläne fortgeschrieben bzw. fortentwickelt.

Die schutzbezogenen Zielkonzepte beziehen sich für Hohen Neuendorf bzw. den Änderungsbereich auf die naturräumliche Region „Barnim / Lebus“.

Für den Änderungsbereich sind insbesondere folgende Aussagen des Landschaftsprogramms Brandenburg relevant:

- Karte 2 Entwicklungsziele: Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung,
- Karte 3.1 Arten und Lebensgemeinschaften: Sicherung störungsarmer Rückzugsgebiete für Flora und Fauna,
- Karte 3.3 Wasser: Priorität Grundwasserschutz in Gebieten mit überdurchschnittlicher Grundwasserneubildung,
- Karte 3.6 Erholung: Entwicklung siedlungsnaher Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung,
- Karte 3.7 Biotopverbund: Berücksichtigung des Verbundsystems der Klein- und Stillgewässer.

2.8 Landschaftsrahmenplan

Die Landschaftsrahmenplanung konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf regionaler Ebene. Sie stellt damit eine fachliche Grundlage für die Berücksichtigung von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung dar.

Für den Landkreis Oberhavel liegt derzeit kein aktueller Landschaftsrahmenplan vor. Der Landschaftsrahmenplan „Altkreis Oranienburg“ (Entwurf 1996) enthält für den Änderungsbereich allgemeine Anforderungen an die Siedlungsentwicklung. Hierzu zählen insbesondere der Vorrang der Innenentwicklung, die Rücksichtnahme auf geschützte Biotope, die Umwandlung naturferner Forste in naturnahe und standortgerechte Waldgesellschaften sowie die Sicherung von Böden mit relativ hohem biotischem Ertragspotenzial.

2.9 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Hohen Neuendorf aus dem Jahr 2014 konkretisiert die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf kommunaler Ebene. Für den Änderungsbereich sind insbesondere folgende Aussagen relevant:

- Karte 1 „Schutzgebiete und Schutzobjekte“: Waldfunktionen nach § 12 LWaldG, insbesondere Erholungswald,
- Karte 3 „Entwicklungskonzept“: Sportplatzplanung und Spielplatzplanung gemäß FNP 2001,
- Karte 4 „Erholung / Freiraumnutzung“: Bedarfsschwerpunkt zum Abbau eines Spielplatzdefizits.

Für den Änderungsbereich stellt der Landschaftsplan überwiegend Grün- und Freiraumstrukturen, Garten- und Kleingartenbereiche, Waldflächen sowie angrenzende Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen dar. Im östlichen Teilbereich sind insbesondere Wald- und Grünflächen dargestellt. Im westlichen Teilbereich prägen Grünflächen, gartenbezogene Nutzungen und angrenzende Siedlungsflächen die Darstellung. Der Änderungsbereich liegt zudem im Umfeld der Bahnanlagen und des Bahnhofs Hohen Neuendorf-West.

Die Darstellungen des Landschaftsplans sind bei der weiteren Planung insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit vorhandenen Grün-, Garten-, Gehölz- und Waldflächen zu berücksichtigen.

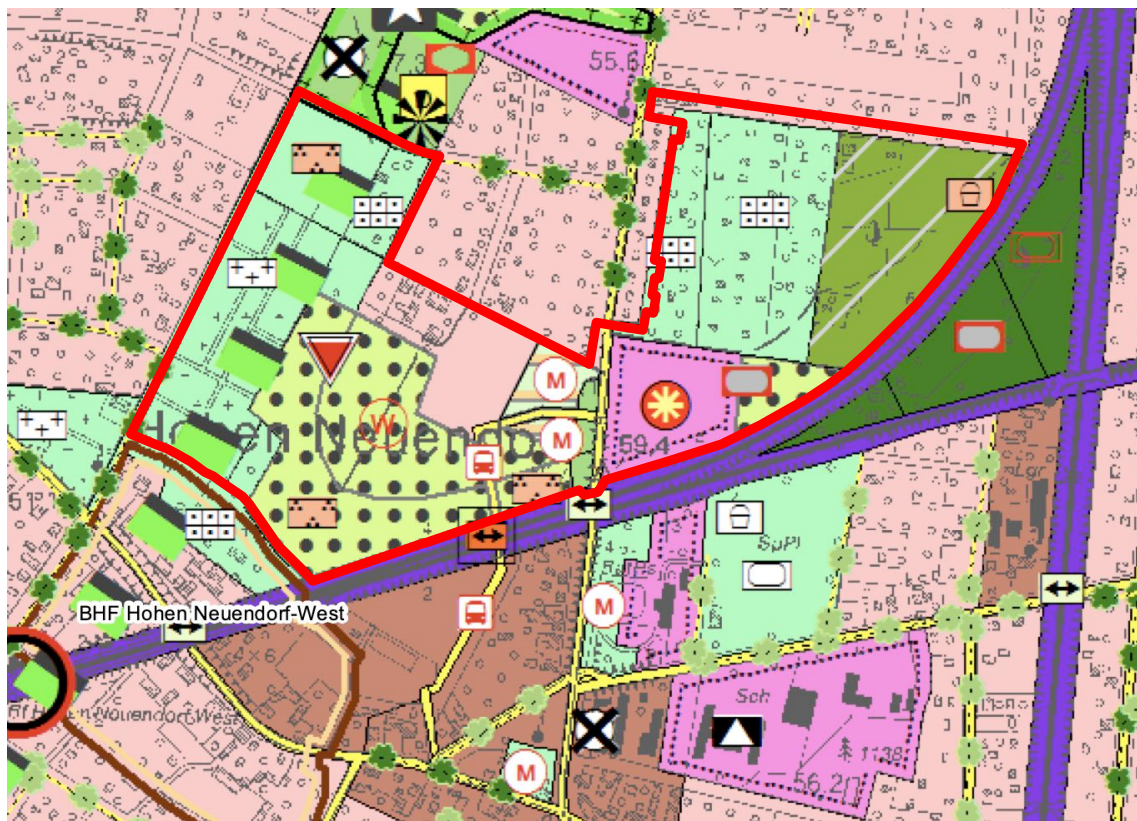


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Hohen Neuendorf, Karte 3 „Entwicklungskonzept“, mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs

2.10 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hohen Neuendorf stellt den Änderungsbereich bisher als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für Wald und Grünflächen dar. Für die Grünflächen sind unterschiedliche Zweckbestimmungen dargestellt, darunter Parkanlage, Dauerkleingärten, Friedhof und Privatgärten.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht vollständig entwickelbar. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Die beabsichtigte Darstellung sieht weiterhin eine Gliederung in Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für Wald und Grünflächen vor. Die Änderung betrifft damit insbesondere die Neuabgrenzung und Zuordnung der Nutzungen innerhalb des Änderungsbereichs.

3. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die einzelnen Schutzgüter erfasst und bewertet. Grundlage bilden die vorliegenden Daten, Fachuntersuchungen, Planunterlagen sowie verfügbare Karten- und Luftbildgrundlagen.

3.1 Lage und Naturraum

Der Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Hohen Neuendorf innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs. Naturräumlich ist das Gebiet den Ostbrandenburgischen Platten zuzuordnen. Innerhalb dieser naturräumlichen Einheit liegt Hohen Neuendorf im Bereich des Westbarnim, der durch Sanderflächen, Dünenzüge sowie wellige bis flachhügelige Grundmoräneninseln geprägt ist.

Das Relief im Änderungsbereich und seinem Umfeld ist überwiegend gering bewegt. Der Landschaftsraum ist im weiteren Umfeld durch Siedlungsflächen, Verkehrsachsen, Grün- und Gartenflächen sowie Waldflächen geprägt. Die naturräumliche Ausgangssituation ist damit im Änderungsbereich bereits deutlich durch siedlungsbezogene Nutzungen überformt.

3.2 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

In der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind in der Bauleitplanung insbesondere die Themen Wohnen, Erholung und Gesundheit von Belang.

Wohnen

Im Änderungsbereich und seinem Umfeld befinden sich Wohnnutzungen, insbesondere Einzel- und Reihenhausbau mit Ziergärten. Die Wohnnutzung setzt sich nördlich und westlich des Änderungsbereiches fort.

Erholung

Die vorhandenen Grün-, Garten-, Friedhofs- und Waldflächen besitzen eine siedlungsnahen Erholungsfunktion. Kleingärten und private Gartenflächen dienen als Ruhe- und Rückzugsräume. Wald- und Wegeverbindungen werden zudem vereinzelt zum Spaziergehen genutzt.

Gesundheit, Verkehr und Lärm

Gesundheitsrelevante Vorbelastungen bestehen insbesondere durch Verkehrslärm. Der Änderungsbereich wird durch die Oranienburger Straße geprägt; südlich verlaufen Bahnanlagen. Für die Bewertung von Verkehrslärm in der Bauleitplanung sind insbesondere die Orientierungswerte der DIN 18005 relevant. Bei anlagenbezogenen Nutzungen kann ergänzend die TA Lärm herangezogen werden.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

3.3.1 Tiere

Für den Änderungsbereich (Bebauungsplangebiete 73 und 74) wurde im Jahr 2025 ein faunistischer Fachbeitrag erstellt. Untersucht wurden insbesondere Fledermäuse, Brutvögel

und Kriechtiere sowie weitere europarechtlich geschützte Arten. Die Erfassungen erfolgten zwischen März und August 2025.

Im Änderungsbereich wurden mindestens sechs Fledermausarten bzw. Artengruppen als jagende Tiere nachgewiesen. Ein verbindliches Fledermausquartier wurde nicht festgestellt. Quartierpotenzial besteht jedoch insbesondere in Altbaumbeständen, im Bereich des Friedhofs, im Wald des östlichen Teilbereichs sowie an vorhandenen Gebäuden.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden insgesamt 30 Brutvogelarten festgestellt. Davon wurden 21 Arten im Bereich des B-Plans 73 und 29 Arten im Bereich des B-Plans 74 nachgewiesen. Die vorhandenen Gehölz-, Garten-, Wald-, Friedhofs- und Saumstrukturen besitzen damit eine Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel.

Als Kriechtiere wurden Blindschleiche und Zauneidechse nachgewiesen. Die Zauneidechse wurde entlang der Bahntrasse im Bereich des B-Plans 74 festgestellt. Ein Vorkommen entlang der Bahntrasse im Bereich des B-Plans 73 wird gutachterlich angenommen. Im Bereich des B-Plans 73 wurde zudem ein Totfund der Blindschleiche festgestellt.

Für den Nachtkerzenschwärmer wurden im Bereich der Gartenbrachen des B-Plans 73 geeignete Nahrungspflanzen festgestellt. Fraßspuren wurden jedoch nicht nachgewiesen. Im Bereich des B-Plans 74 befindet sich zudem ein Ameisenstaat staatenbildender Waldameisen.

3.3.2 Pflanzen und Biotope

Der Änderungsbereich weist heterogene Biotop- und Nutzungsstruktur auf. Prägend sind Garten- und Kleingartenflächen, Gartenbrachen, Grünland- und Ruderalflächen, Gehölzbestände, Waldflächen sowie bebaute und versiegelte Bereiche.

Im östlichen Teilbereich befinden sich insbesondere Kleingartenanlagen, Gartenbrachen, ruderale Wiesen, ein naturnaher Laub- bzw. Laub-Nadel-Mischwald, Gehölzstreifen sowie die baulich geprägten Flächen im Umfeld der Pagode. Entlang der Bahntrasse bestehen weitere Gehölz- und Saumstrukturen.

Der westliche Teilbereich wird durch Wohn- und Gartennutzungen, Friedhofsflächen, Kleingartenbereiche, Grünland- und Ruderalflächen sowie Gehölz- und Vorwaldstrukturen geprägt. Im südlichen Randbereich treten zudem bahnbegleitende Gehölz- und Saumstrukturen auf.

Die wertgebenden Biotopstrukturen liegen vor allem in den Wald-, Gehölz-, Gartenbrache-, Friedhofs- und Saumbereichen. Eine geringere naturschutzfachliche Wertigkeit besitzen die versiegelten Verkehrs-, Parkplatz- und Gebäudeflächen sowie intensiv genutzte oder stark anthropogen überprägte Flächen.

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren - Änderung 026/2025
 "Östlich der Oranienburger Straße / Südlich der Straße am Spargelfeld" (B-Plan 73) und
 "Westlich der Oranienburger Straße / Südlich der Summier Straße" (B-Plan 74), Stadtteil Hohen Neuendorf

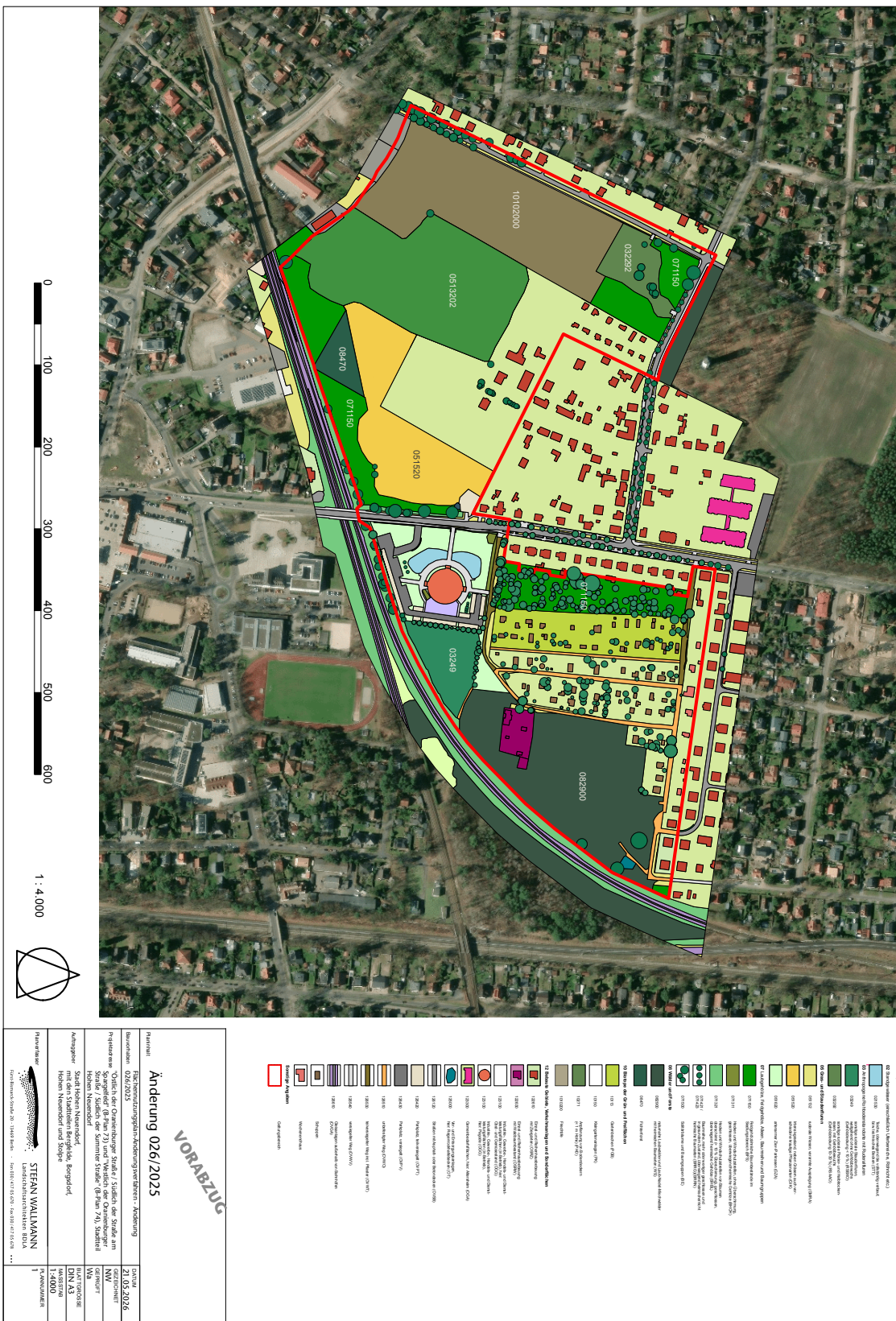


Abbildung 3: Biotoptypen-Plan

3.4 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist der Oberbegriff für die Vielfalt der Ökosysteme, der Lebensgemeinschaften, der Arten und der genetischen Vielfalt innerhalb einer Art. Auf Ebene der kommunalen Planung sind die im Änderungsbereich auftretenden Aspekte der biologischen Vielfalt grundsätzlich zu beachten.

Auf den Flächen des Änderungsbereichs kommen unterschiedliche Nutzungs- und Biotopstrukturen vor. Hierzu zählen insbesondere Kleingarten- und Gartenflächen, Gartenbrachen, Friedhofsflächen, Ruderal- und Grünlandflächen, Gehölzbestände, Waldflächen sowie bebaute und versiegelte Bereiche. Die vorhandenen Wald-, Gehölz-, Gartenbrache-, Friedhofs- und Saumstrukturen besitzen eine erhöhte Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Die stärker anthropogen geprägten und versiegelten Bereiche besitzen demgegenüber eine geringe Bedeutung. Insgesamt ist die biologische Vielfalt des Änderungsbereichs aufgrund der heterogenen, zugleich aber siedlungsgeprägten Nutzungsstruktur als gering bis mittel, in strukturreicheren Teilbereichen als mittel bis erhöht zu bewerten.

3.5 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und -objekte

Der FNP-Änderungsbereich liegt außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten. Natura-2000-Gebiete befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereichs.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Briesetal“ nördlich des Änderungsbereichs. Weitere Schutzgebiete im Umfeld sind unter anderem das FFH-Gebiet „Muhrgraben mit Teufelsbruch“, das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“, das Landschaftsschutzgebiet Stolpe sowie der Naturpark „Barnim“.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind Wald-, Gehölz-, Garten-, Friedhofs- und Saumstrukturen vorhanden. Gesetzlich geschützte Biotope sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Änderungsbereich nicht bekannt.

3.6 Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 25,72 ha. Der Bereich liegt innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs von Hohen Neuendorf und ist bereits durch unterschiedliche Nutzungen vorgeprägt. Neben bebauten und versiegelten Teilflächen bestehen weiterhin größere unversiegelte Flächen.

Eine vollständige Neuinanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen liegt damit nicht vor. Für das Schutzgut Fläche ist insbesondere relevant, in welchem Umfang durch die weitere Planung zusätzliche bauliche Nutzung und Versiegelung vorbereitet wird.

3.7 Schutzgut Boden

Gemäß BÜK 300 sind im Änderungsbereich Braunerde-Fahlerden und Fahlerde-Braunerden aus Lehmsand über Lehm vorherrschend. Die Böden sind durch die bestehenden Nutzungen bereits unterschiedlich stark anthropogen überprägt. Versiegelte und teilversiegelte Bereiche bestehen insbesondere im Bereich vorhandener Gebäude, Verkehrsflächen, Wege, Stellplatz-

und sonstiger befestigter Flächen. Unversiegelte oder gering versiegelte Böden bestehen vor allem in den Garten-, Grün-, Wald- und Ruderalflächen.

Altlastenverdachtsflächen sind bislang nicht bekannt.

3.8 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Im östlichen Teilbereich sind westlich der Himmelspagode zwei künstlich angelegte, vollständig verbaute Teiche vorhanden, die nicht mit dem tief liegenden Grundwasser korrespondieren. Darüber hinaus befindet sich im Änderungsbereich ein Regenrückhaltebecken.

Wasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet befindet sich nordwestlich des Änderungsbereichs. Es handelt sich um das Wasserschutzgebiet „Stolpe Fassung Birkenwerder“, Zone III, Landkreis Oberhavel.

Grundwasser

Die Grundwasserflurabstände werden für den Änderungsbereich mit > 20 bis 30 m unter Geländeoberkante angegeben. Die Sickerverhältnisse können kleinräumig aufgrund der Unterlagerung mit Geschiebelehm unterschiedlich ausgeprägt sein.

3.9 Schutzgut Klima

Brandenburg befindet sich im Übergang von ozeanischem zu kontinentalem Klima. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt um 9 °C, die durchschnittliche Niederschlagsmenge bei ca. 600 mm. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest.

Gemäß naturräumlicher Gliederung Brandenburgs befindet sich der Änderungsbereich innerhalb der Landschaft „Barnim und Lebus“, die zur Landschaftsgroßeinheit der Ostbrandenburgischen Platte gehört. Als Referenz für Klimadaten wurde der Messpunkt für das „Briesetal“ herangezogen. Dieser gehört zur Klimaregion des Ostdeutschen Binnenlandklimas und zeigt typische Merkmale der warm-gemäßigten feuchten Klimazone Mitteleuropas. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,8 °C, der mittlere Jahresniederschlag bei 584 mm.

Mikroklimatisch wird der Temperaturverlauf wesentlich vom Boden, der Art der Bodenbedeckung bzw. der Vegetation und dem Relief beeinflusst. Große Temperaturschwankungen weisen unbedeckte bzw. nur mit niedriger Vegetation bedeckte Böden auf. Vegetation wirkt sich ausgleichend auf die Temperaturentwicklung aus.

Der Änderungsbereich ist durch einen hohen Anteil an Vegetationsflächen bei gleichzeitig vorhandenen bebauten und versiegelten Teilflächen geprägt. Wald-, Gehölz-, Garten-, Friedhofs- und Grünflächen stellen die wesentlichen klimatisch wirksamen Strukturen dar. Versiegelte Flächen zählen dagegen zu den klimatisch ungünstigeren Bereichen, da sie sich stärker aufheizen und keine Kaltluftproduktion aufweisen.

3.10 Schutzgut Luft

Lufthygienische Belastungen sind über das übliche Maß eines siedlungsgeprägten Bereichs hinaus nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Vorbelastungen ergeben sich insbesondere durch Hausbrand sowie verkehrsbedingte Emissionen der umliegenden Straßen und Bahnanlagen.

In Hohen Neuendorf befindet sich keine Messstation des Brandenburger Luftgütemessnetzes. Die nächstgelegene Messstation liegt in Oranienburg, ca. 9 km nördlich des Änderungsbereichs an einer Hauptverkehrsstraße. Dort werden u. a. PM10, Stickoxide, Ozon und Kohlenmonoxid gemessen. Der Jahresmittelwert für 2025 lag dort für Stickstoffdioxid (NO₂) bei 9 µg/m³ und für Feinstaub PM10 bei 13 µg/m³. Die Grenzwerte für Stickstoffdioxid wurden nicht überschritten. Bei Feinstaub PM10 wurden an drei Tagen Werte von mehr als 50 µg/m³ festgestellt.

Die vorhandenen Grün-, Gehölz- und Waldflächen wirken lokal staubbindend und luftfilternd.

3.11 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird von einer Vielzahl von Strukturelementen bestimmt. Insbesondere natürliche und naturnahe Elemente wie Gehölz-, Wald-, Garten- und Grünflächen besitzen einen besonderen Wert für die menschliche Wahrnehmung und die Erholungsqualität.

Das Umfeld des Änderungsbereichs ist durch heterogene Bebauungs- und Nutzungsstrukturen charakterisiert. Im Umfeld befinden sich Einzel- und Reihenhausbauung, gemischte Nutzungen, Gemeinbedarfsflächen, Sportanlagen, Verkehrsflächen sowie Grün-, Offenland-, Gehölz- und Waldflächen. Östlich und südlich des Änderungsbereichs wirken die Bahntrasse und ihre begleitenden Gehölzstrukturen als prägende lineare Elemente. Die Oranienburger Straße (B 96) verläuft zentral durch den Änderungsbereich und trennt diesen in einen östlichen und einen westlichen Teilbereich. Dadurch wirkt sie als deutlich wahrnehmbare lineare Zäsur im Ortsbild und mindert die räumliche Zusammengehörigkeit der beidseitig angrenzenden Grün-, Garten- und Siedlungsflächen.

Innerhalb des Änderungsbereichs prägen insbesondere Garten- und Kleingartenflächen, Friedhofsflächen, Grün- und Ruderalflächen, Gehölzbestände und Waldflächen das Ortsbild. Im östlichen Teilbereich liegt zudem das städtebaulich markante Bauwerk der „Chinesischen Himmelpagode“, das im Landschaftsplan als Sehenswürdigkeit dargestellt ist.

Insgesamt handelt es sich um einen siedlungsgeprägten, heterogen strukturierten Bereich mit mehreren landschafts- und ortsbildwirksamen Grün- und Gehölzelementen.

3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich laut Brandenburgischem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum (BDLAM) keine bekannten Bodendenkmale oder Bodendenkmalverdachtsflächen.

In der Denkmalliste des Landkreises Oberhavel sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale innerhalb des Änderungsbereiches vermerkt. Im Umfeld des

Änderungsbereiches befinden sich jedoch eingetragene Baudenkmale, insbesondere auf dem Friedhof Hohen Neuendorf an der Karl-Marx-Straße 16 / Birkenwerderstraße.

In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Bodendenkmalflächen. Nördlich außerhalb des Änderungsbereiches liegen die Bodendenkmale „Pechhütte Neuzeit“ (BD-Nr. 70029) sowie „Siedlung slawisches Mittelalter, Pechhütte deutsches Mittelalter“ (BD-Nr. 70024). Das Bodendenkmal „Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne deutsches Mittelalter“ (BD-Nr. 70093) grenzt südlich an den westlichen Teil des Änderungsbereiches an.

Alle Bodendenkmale sind im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG geschützt. Sie sind nachrichtlich zu berücksichtigen.

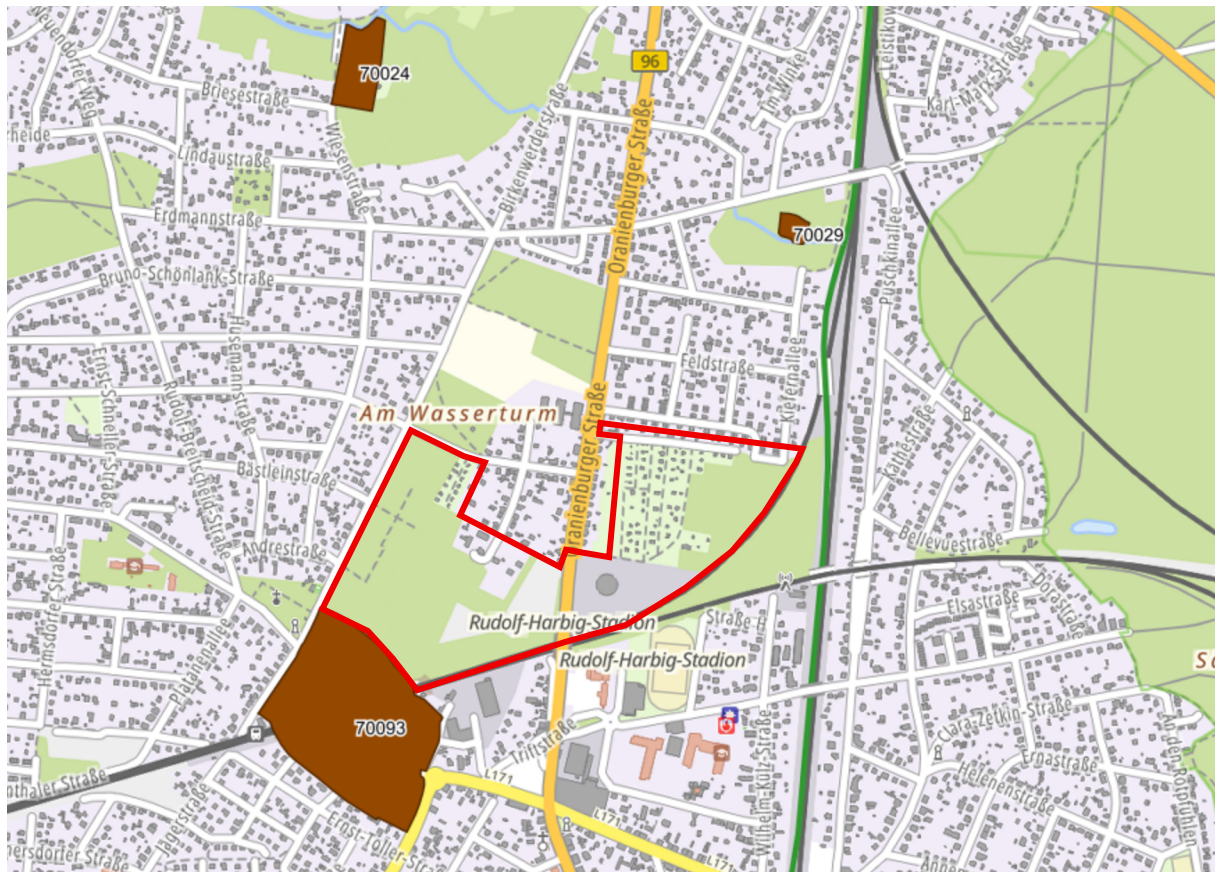


Abbildung 4: Vorhandene Bodendenkmalflächen im FNP-Änderungsbereich (BLDAM Brandenburg)¹

¹ Quelle: © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Abruf 10/2025

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Der wirksame FNP Hohen Neuendorf stellt den Änderungsbereich bisher als Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Flächen für Wald sowie Grünflächen dar. Die Grünflächen weisen unterschiedliche Zweckbestimmungen auf, darunter Parkanlage, Dauerkleingärten, Friedhof und Privatgärten.

Gegenüber der heutigen Situation würden bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich keine wesentlichen planbedingten Veränderungen eintreten. Die bestehenden Nutzungen und Strukturen, insbesondere Wohn- und Gartennutzungen, Kleingartenflächen, Friedhofsflächen, Wald- und Gehölzflächen sowie die nicht mehr betriebene Gastronomie der Himmelspagode, blieben zunächst bestehen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere

Im Jahr 2025 wurde für die Bereiche der B-Pläne 73 und 74 (FNP-Änderungsbereich) eine faunistische Untersuchung durchgeführt.

Bau- und abrissbedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit können durch Geräusche, Erschütterungen, baubedingte Belastungen und visuelle Störungen Auswirkungen auf Tiere entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind insbesondere möglich, wenn Gehölzentfernungen, Gebäudeabrisse oder Baufeldfreimachungen während sensibler Zeiten, insbesondere der Brutzeit, erfolgen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung können Lebensräume in Garten-, Gehölz-, Wald-, Ruderal- und Saumbereichen verändert oder verloren gehen. Betroffen sein können insbesondere Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien. Betriebsbedingte Auswirkungen können sich vor allem durch Licht, Lärm, Bewegung und eine erhöhte Nutzungsintensität ergeben.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere können durch Bauzeitenregelungen, den Erhalt wertgebender Gehölz- und Saumstrukturen, artenschutzrechtliche Kontrollen sowie angepasste Beleuchtung vermieden oder vermindert werden.

5.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.5 Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.11 Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.12 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.13 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge. Eine Versiegelung führt z. B. zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen wie der Fähigkeit zu Filterung, Pufferung, Abbau oder Umwandlung von Schadstoffen und gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Verlust an Vegetation führt zu einem Lebensraumverlust von Tieren sowie zu einem Verlust Staub bindender Strukturen. Dagegen verbessert die Erweiterung naturhaushaltswirksamer Flächen, z. B. durch Dachbegrünung, die lokalen Klimabedingungen.

Grundsätzlich sind die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Wechselwirkungen zu berücksichtigen.

Schutzgut	Wechselwirkung
Mensch	alle anderen Schutzgüter bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Tier	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Vernetzung, Boden und Wasser) anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und ihren Lebensräumen
Pflanzen / Biotope	abhängig von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Wasserhaushalt) Bestandteil des Landschaftsbildes, Vernetzung anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Pflanzen und ihren Lebensräumen, aber auch Förderung kultur- und pflegeabhängiger Arten
Biologische Vielfalt	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Tiere, Vernetzung, Boden und Wasser, Klima), Vernetzung von Lebensräumen, anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren, Pflanzen und ihren Lebensräumen
Fläche	abhängig von anthropogener Nutzung (z. B. Versiegelung) und Vorbelastung
Boden	Bodeneigenschaften abhängig von geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen, Einfluss auf Landschaftswasserhaushalt durch Grundwasserneubildung, Retention, (Grundwasserschutz) Vorbelastung durch anthropogene Nutzung (Versiegelung, Verdichtung, Stoffeintrag)
Wasser	Grundwasserneubildung abhängig von bodenkundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren anthropogene Vorbelastung des Grundwassers durch Nutzung (Entnahme) und Stoffeintrag
Klima / Luft	abhängig von anthropogener Nutzung (Versiegelung), Vegetation
Landschaft	Erscheinung des Landschaftsbildes abhängig von anthropogener Nutzung, Vegetation, Boden anthropogene Vorbelastung durch Bebauung
Kultur- und sonstige Sachgüter	abhängig von kulturhistorischen Nutzungsformen und ihren Ausdrucksformen durch Bebauung und Landschaftsgestalt, zum Teil Lebensraum von Pflanzen und Tieren
Natura 2000-Gebiete	anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten werden.

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht im Bereich des Änderungsbereiches.

6. Artenschutzrechtliche Betrachtung

Im besonderen Artenschutz nach § 44 ff. BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten, bestimmte Säugetiere und weitere Arten anderer Artengruppen sowie bestimmte Pflanzenarten besonders geschützt. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten die Zugriffsverbote für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Diese Regelung ist sowohl auf allen Ebenen der Bauleitplanung als auch bei der konkreten Umsetzung von Projekten gültig.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören und
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Verstöße gegen Verbotstatbestände bedürfen auf Zulassungs- bzw. Umsetzungsebene einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG. Planungen sind hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange zu prüfen. Die artenschutzrechtlichen Ge- und Verbote gelten für jede Handlung, z. B. bauvorbereitende Maßnahmen, Gebäudeabrisse, bauliche Veränderungen oder Baumfällungen, unmittelbar.

§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit, dass, wenn möglich oder erforderlich, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden können, sogenannte CEF-Maßnahmen, deren Durchführung dem Eingriff zeitlich vorausgehen muss. Die vorgezogenen Maßnahmen sollen den ökologischen Funktionserhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich bewahren. Die Maßnahme muss bereits vor dem Eingriff nachweisbar oder mindestens mit hoher Wahrscheinlichkeit funktionsfähig sein. Ein Verbotstatbestand liegt dann nicht vor.

Ist die Umsetzung von CEF-Maßnahmen nicht möglich, können im Rahmen der Beantragung der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes, sogenannte FCS-Maßnahmen, der jeweiligen Arten festgelegt werden.

Durch einen Fachgutachter wurde im Jahr 2025 eine methodische Untersuchung hinsichtlich des Vorkommens geschützter Tierarten und ganzjährig geschützter Lebensstätten

durchgeführt. Für den Zeitraum März bis August 2025 wurden folgende faunistische Untersuchungen durchgeführt:

- Fledermäuse,
- Brutvögel und
- Kriechtiere,

inkl. der Erfassung weiterer europarechtlich geschützter Arten.

Der genaue Erfassungszeitraum der verschiedenen Artengruppen lag zwischen dem 27. März und dem 19. August 2025. Insgesamt erfolgten 17 Kartierungen bzw. Begehungen an 14 Tagen. Untersucht wurden die beiden B-Plangebiete Nr. 73 „Östlich der Oranienburger Straße / Südlich der Straße Am Spargelfeld“ und Nr. 74 „Westlich der Oranienburger Straße / Südlich der Summter Straße“ (gesamter FNP-Änderungsbereich). Der Fachbeitrag stellt die Ergebnisse für beide Teilbereiche getrennt dar. Sie werden nachfolgend zusammenfassend wiedergegeben.

Ein Großteil der B-Plangebiete konnte uneingeschränkt untersucht werden. Eingezäunte und genutzte Grundstücke konnten nicht begangen werden.

6.1 Fledermäuse

In der Zeit von Mai bis August 2025 erfolgte die Erfassung der Fledermausarten. Innerhalb der Abendstunden wurden mittels Beobachtungen und der Nutzung eines EchoMeterTouch2, einem Wärmebildfernglas sowie eines Batloggers und eines Halogenscheinwerfers mögliche Vorkommen, Flugrouten und Jagdgebiete der Fledermäuse festgestellt.

Mindestens sechs Fledermausarten bzw. Artengruppen konnten mit den beschriebenen Methoden innerhalb des gesamten Untersuchungsgebietes festgestellt werden. Die Arten weisen einen besonderen Schutzstatus auf.

Art	Wissenschaftlicher Name	Status durch Nachweise	Art des Nachweises	Rote Liste		Schutz
Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	Jagdgebiet	D	X/3	3	§§
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Jagdgebiet	S, D	X/3	3	§§
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Jagdgebiet	S, D	X/3	V	§§
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Jagdgebiet	D	-	*	§§
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	Jagdgebiet	D	X/3	*	§§
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Jagdgebiet	D	X/4	*	§§
Nyctaloid spec.		Jagdgebiet	D			§§

Tabelle 1: Auflistung der nachgewiesenen Fledermausarten bzw. Artengruppen und Angaben zu Schutz und Gefährdung

Legende: Art des Nachweises: D - Detektornachweis, S - Sichtbeobachtung

Rote Liste: BB - Brandenburg, D – Deutschland (MEINIG et al. 2020)

V – Art der Vorwarnliste (siehe Anhang), * Art ungefährdet, X/3 – Daten veraltet, Rote Liste älter als 15 Jahre/Einstufung aus (DOLCH et al. 1992);

1 – vom Aussterben bedroht, 2 – Art stark gefährdet, 3 – Art gefährdet, 4 – Art potentiell gefährdet, D – Daten unzureichend
Schutz: §§ - Art streng geschützt (FFH-Art) (siehe Anhang)

Fledermausquartiere wurden innerhalb der B-Plangebiete 73 und 74 (FNP-Änderungsbereich) nicht festgestellt. Quartierpotenzial ist insbesondere im Altbaumbestand des Friedhofs Hohen Neuendorf, eingeschränkt im östlichen Waldgebiet des B-Plans 73 sowie an vorhandenen Gebäuden vorhanden. Hiermit sind insbesondere vorhandene Baumhöhlen gemeint, welche durch vorhandene Höhlenbrüter nachgewiesen sind. Jagende Fledermäuse wurden bei den Erfassungen in größerer Anzahl nachgewiesen.

Schutzmaßnahmen sind aus faunistischer Sicht vor Fällung von Altbäumen und vor dem Abriss bzw. vor baulichen Veränderungen von Gebäuden notwendig. Die Bäume und Gebäude müssen hinsichtlich einer eventuellen Quartiernutzung durch Fledermäuse überprüft werden. Bei Nachweisen von Quartieren ist eine artenschutzrechtliche Befreiung bei der zuständigen Naturschutzbehörde des Landkreises von den Verboten des § 44 BNatSchG zu stellen. Beseitigte Quartiere müssen durch Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden, z. B. durch die Anbringung von Ersatzquartieren (Fledermauskästen).

6.2 Brutvögel

In der Zeit von März bis Juni 2025 erfolgte die Erfassung der Brutvögel. Die quantitative Erfassung erfolgte während sieben Begehungen im Zeitraum vom 27. März bis 30. Juni 2025 nach der Methode der Revierkartierung.

Im Ergebnis der Kartierungen wurden insgesamt 30 Brutvogelarten innerhalb der B-Plangebiete 73 und 74 festgestellt. Im B-Plangebiet 73 wurden 21 Brutvogelarten und im B-Plangebiet 74 29 Brutvogelarten nachgewiesen. Eine Auflistung aller festgestellten Arten ist dem Anhang beigelegt.

Innerhalb der B-Plangebiete wurde mit dem Grünspecht eine streng geschützte Art erfasst. Eine Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie eine Art der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs wurde in beiden B-Plangebieten nicht nachgewiesen. Die Arten Feldsperling, Girlitz und Kernbeißer sind in die Vorwarnliste des Landes Brandenburg eingestuft.

Die kartierten Arten wie Ringeltaube, Eichelhäher, Zilpzalp, Klappergrasmücke und Amsel sind nistökologisch als Freibrüter zu bezeichnen, die jedes Jahr ein neues Nest anlegen. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Fortpflanzungsstätten der Freibrüter sind dann geschützt, wenn sich darin Entwicklungsstadien befinden. Der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten erlischt bei den vorkommenden Freibrütern nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Bauvorbereitende Maßnahmen zur Entnahme von Gehölzen, z. B. Baumfällungen oder sonstige Gehölzentnahmen, sind gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG auf den Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu begrenzen. Zum Zeitpunkt der durchgeführten Kartierung bestanden innerhalb der B-Plangebiete Brutmöglichkeiten in Gehölzbeständen, Gartenflächen, Waldbereichen, Friedhofsflächen sowie an Gebäuden und Nistkästen.

Es wurden außerdem mehrere höhlen- und nischenbrütende Arten festgestellt, darunter Buntspecht, Blau- und Kohlmeise, Gartenrotschwanz, Haussperling, Feldsperling, Star, Kleiber und Gartenbaumläufer. Zu den ganzjährig geschützten Niststätten gehören insbesondere Baumhöhlen, Höhlen und Nischen an Gebäuden; innerhalb der B-Plangebiete wurden 12 Vertreter dieser nistökologischen Gilde erfasst.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind vor Baumfällungen betroffene Bäume auf Baumhöhlen fachgutachterlich zu untersuchen. Bei festgestellten Lebensstätten sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen und vor Durchführung des Eingriffs umzusetzen.

Innerhalb der B-Plangebiete sind Nistkästen an Straßenbäumen und in Gärten vorhanden, welche das Vorkommen entsprechender Arten fördern. Eventuelle Schutz- und Ersatzmaßnahmen können erst nach Vorliegen flächenbezogener Planungen abgeleitet werden.

6.3 Kriechtiere – Reptilia

In der Zeit von April bis August 2025 erfolgte die Erfassung der Kriechtiere. Zur Erfassung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurden acht Nachsuchen auf geeigneten Flächen durchgeführt. Untersucht wurden insbesondere Randbereiche des Bahndamms, angrenzende Freiflächen, lichte Wälder und Saumbereiche im Süden des B-Plans 74 sowie die Gartenbrachen im B-Plan 73. Der Bahndamm im Bereich des B-Plans 73 konnte aus Sicherheitsgründen nur eingeschränkt begangen werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden zwei Reptilienarten nachgewiesen. Die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) wurde als Totfund auf einem Fußweg im Bereich des B-Plans 73 festgestellt. Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde entlang der Bahntrasse im Bereich des B-Plans 74 nachgewiesen. Ein Vorkommen entlang der Bahntrasse im Bereich des B-Plans 73 wird gutachterlich angenommen. Für die Zauneidechse liegt ein Fortpflanzungsnachweis vor.

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) ist besonders geschützt.

Bisher wurden Zauneidechsen ausschließlich im Randbereich der Bahntrasse gefunden. Die Gartenbrachen im B-Plan 73 werden gutachterlich als optimale Lebensräume der Zauneidechse eingeschätzt. Dort erfolgte kein Nachweis, eine Besiedlung kann jedoch jederzeit erfolgen. Vor Eingriffen innerhalb dieser Flächen sind daher zeitnahe Nachkontrollen erforderlich oder eine Besiedlung ist durch geeignete Maßnahmen, wie einen Schutzzaun, zu vermeiden. Gleiches gilt für den Vorwald innerhalb des B-Plans 74. Bei Auflichtung oder Rodung ist mit einer Besiedlung durch die Zauneidechse vom südlich angrenzenden Bahndamm zu rechnen.

6.4 Nachtkerzenschwärmer

Im Bereich der Gartenbrachen im B-Plangebiet 73 wurde die Pflanzenart Gemeine Nachtkerze (*Oenothera biennis*) nachgewiesen. Sie stellt eine der Hauptnahrungsquellen des Nachtfaltes Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) dar. Der Nachtkerzenschwärmer ist eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in Deutschland und gilt als streng geschützt.

Die wichtigste Nachweismethode stellt die Absuche der Nahrungspflanzen auf Fraßspuren der Raupen des Nachtkerzenschwärmers dar. Es wurden im gesamten B-Plangebiet 73 keine Fraßspuren entdeckt.

6.5 Zusammenfassung der Artenschutzmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen:

- Bauzeitenregelung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG
 - Grundsätzlich gilt für Maßnahmen an Bäumen und Gehölzbeständen ein allgemeines Fällverbot zwischen dem 1. März und dem 30. September. Bei Bau- und Fällarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten von Brutvögeln und Fledermäusen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.
- Ökologische Baubegleitung bzw. fachgutachterliche Kontrolle bei Fällung von Altbäumen sowie vor Abriss oder baulichen Veränderungen von Gebäuden. Bei Nachweis von Quartieren oder dauerhaft geschützten Lebensstätten sind Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.
- Nachkontrolle geeigneter Zauneidechsenhabitate vor Eingriffen. Dies betrifft insbesondere die Gartenbrachen im B-Plan 73 sowie den Vorwald im B-Plan 74, sofern dort Auflichtungen oder Rodungen erfolgen. Bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen wie Reptilienschutzzäune umzusetzen.
- Der im B-Plan 74 nachgewiesene Ameisenstaat staatenbildender Waldameisen ist zu erhalten. Sollte eine Beseitigung erforderlich werden, ist eine fachkundige Umsetzung in geeignete Ersatzlebensräume erforderlich.

Der Gutachter empfiehlt weiterhin folgende Maßnahmen:

- Anbringen von Fledermauskästen an verbleibenden Gebäuden und Bäumen sowie in umliegenden Waldbereichen.
- Erhalt und Förderung von Altbaumstrukturen und linearen Gehölzstrukturen.
- Entwicklung blütenreicher Krautfluren und Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölzpflanzungen.
- Reduzierung der Außenbeleuchtung auf das notwendige Maß, um Störungen nachtaktiver Tiere zu vermeiden.
- Besiedlung der Gartenbrachen durch Zauneidechsen ist jederzeit möglich. Daher sind vor Eingriffen Nachkontrollen durchzuführen oder geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

6.6 Sonstige Auswirkungen

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.6.7 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.6.8 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.6.9 Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.6.10 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gem. § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (...) in der Abwägung zu berücksichtigen.“ Mit Grund und Boden soll zudem sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Demnach sind Eingriffe in Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

Wenn aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Vor der Abwägung, ob ein Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. muss, ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Eingriff überhaupt kompensationspflichtig ist und ob er vermieden oder gemindert werden kann.

Neben der Eingriffsregelung sind weitere Erfordernisse zu berücksichtigen, die sich innerhalb des Änderungsbereiches auf derselben Fläche überlagern können, wie etwa der allgemeine und besondere Arten- und Biotopschutz.

7.1 Vermeidung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

7.2 Eingriffsermittlung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

8. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

9. Zusätzliche Angaben

9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde auf Grundlage der vorliegenden Planunterlagen, Fachgutachten, Feldkartierungen, Karten- und Luftbildgrundlagen sowie der verfügbaren umweltbezogenen Daten durchgeführt.

Zu den wesentlichen Fachgrundlagen zählen insbesondere die Biotopkartierung, der faunistische Fachbeitrag, der Landschaftsplan der Stadt Hohen Neuendorf sowie die vorliegenden FNP- und Planunterlagen.

9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

11. Referenzen

11.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Januar 2026 (BGBl. 2025 I Nr. 4) geändert worden ist.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I S. 323).

Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin (Denkmalschutzgesetz Berlin – DSchG Bln) vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Art. 5 d. G. v. 11. Dezember 2024 (GVBl. S. 614).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

11.2 Gutachten und Fachbeiträge

Faunistischer Fachbeitrag für die Bebauungsplangebiete Nr. 73 „Östlich der Oranienburger Straße / Südlich der Straße Am Spargelfeld“ und Nr. 74 „Westlich der Oranienburger Straße / Südlich der Summter Straße“ in der Stadt Hohen Neuendorf, Jens Scharon, Berlin, September 2025

Biotope – Vorentwurf, Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Änderung 026/2025, „Östlich der Oranienburger Straße / Südlich der Straße Am Spargelfeld“ (B-Plan 73) und „Westlich der Oranienburger Straße / Südlich der Summter Straße“ (B-Plan 74), Stadtteil Hohen Neuendorf, Stand 21.05.2026

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 73 „Östlich der Oranienburger Straße / Südlich der Straße Am Spargelfeld“, Vorlage zum Reinarbeiten, Stand 21.05.2026

11.3 Sonstige Quellen

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Änderung 026/2025, Änderungsblatt für die Bereiche B-Plan 73 und B-Plan 74

Landschaftsplan der Stadt Hohen Neuendorf, 2014

Landschaftsprogramm Brandenburg

Landschaftsrahmenplan Altkreis Oranienburg, Entwurf 1996

Lärmaktionsplan Hohen Neuendorf, 4. Runde, Stand Juli 2024

Geoportal Brandenburg, Hydrogeologische Karten des Landes Brandenburg

Geoportal Brandenburg, Forstgrundkarte und Waldfunktionen

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum,
Denkmaldatenbank / Bodendenkmale

BÜK 300 Brandenburg, Bodenübersichtskarte 1:300.000

12. Anhang

Tabelle 2: Innerhalb der B-Pläne 73 und 74 nachgewiesene Brutvögel

	Arten		Status	Trend	Nistökologie	Schutz nach BNatSchG			Gefährdung	
	dtsh. Name	wiss. Name	Fläche FNP- Änderungsbereich			§7 VRL	§44 Abs. 1 ¹⁾		Rote Liste	
							geschützt	erlischt	BB	D
1.	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	15	+1	Ba	§	1	1		
2.	Buntspecht	<i>Dendrocops major</i>	2	+1		§	2a	3		
3.	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	1	+1		§§	2a	3		
4.	Eichelhäer	<i>Garrulus glandarius</i>	2	+1	Ba	§	1	1		
5.	Sumpfmeise	<i>Poecile palustris</i>	1	+2		§	1	1		
6.	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	10	+1		§	2a	3		
7.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	10	+1		§	2a	3		
8.	Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	2	-1	Bu	§	1	1		
9.	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	4	0	Bo	§	1	1		
10.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	9	0	Bo	§	1	1		
11.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	13	+2	Bu	§	1	1		
12.	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	4	-1	Bu	§	1	1		
13.	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	7	+2	Ba	§	1	1		
14.	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	2	0	Bo	§	1	1		
15.	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	1	+1	Hö	§	2a	3		
16.	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	4	-1	Hö / Ni	§	2a	3		
17.	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	-1	Hö	§	2a	3		3
18.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	13	0	Bu	§	1	1		

19.	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	3	-1	Ba	§	1	1		
20.	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	8	+1	Bo	§	1	1		
21.	Nachtigall	<i>Luscinia mewgarhynchos</i>	6	0	Bo	§	1	1		
22.	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	1	-1	Ni	§	2a	3		
23.	Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	4	0	Hö	§	1	1		
24.	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	>8	0	Hö / Ni	§	2a	3		
25.	Feldsperling	<i>Passer montanu</i>	2	-1	Hö	§	2a	3	V	V
26.	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1	-2	Bu	§	1	1		
27.	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	2	-1	Ba	§	1	1	V	
28.	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	5	-1	Bu	§	1	1		
29.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1	-2	Ba	§	1	1		
30.	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	1	-2	Bu	§	1	1	V	

Legende: Status/Reviere
2 - Brutvogel/ Anzahl der Reviere

Trend nach RYSLAVY et al. (2019)
0 = Bestand stabil
+1 = Trend zwischen +20% und +50% +2 = Trend > +50%
-1 = Trend zwischen -20% und -50% -2 = Trend > -50%

Nistökologie

Ba - Baumbrüter
Bu - Buschbrüter
Ni - Nischenbrüter

Bo - Bodenbrüter
Hö - Höhlenbrüter

Schutz § 7 BNatSchG

§ - besonders geschützte Art
§§ - streng geschützte Art
I - Art in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (VRL)

Rote-Liste RYSLAVY et al. (2019 u. 2020)

BB - Brandenburg, D - Deutschland
3 - Art gefährdet
V - Art der Vorwarnliste (siehe Anhang)

Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1

Wann geschützt? Als:

1 = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz

2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigungen eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

Wann erlischt Schutz?

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode

3 = mit der Aufgabe des Reviers

