

Stadt Hohen Neuendorf  
Oranienburger Str. 2  
16540 Hohen Neuendorf



# UMWELTBERICHT

zur

## **Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Orts- mitte“ Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf**

Fassung zur förmlichen Beteiligung

Planverfasser



Plan und Recht GmbH  
Oderberger Straße 40  
10435 Berlin

**Stand: Januar 2026**

## INHALT

<b>I</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans	4
1.1	Inhalt und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans	4
1.2	Angaben zum Standort; Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden	4
2.	Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	5
2.1	Verhältnis zu den Umweltprüfungen nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung	5
2.2	Baugesetzbuch	5
2.3	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), BbgNatSchG und BbgNatSchAG	7
2.4	Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz BWaldG) und Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)	9
2.5	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)	10
2.6	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)	10
2.7	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. BImSch-Verordnungen (BImSchVO), der AVV Baulärm, dem Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) sowie immissionsschutzrechtlich begründeten verbindlichen Fachplänen	11
2.8	Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG)	12
2.9	Raumordnung	12
2.10	Regionalplanung	14
2.11	Landschaftsplanung und weitere planerische Grundlagen	14
2.12	Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)	20
2.13	Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)	20
2.14	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)/Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG)	21
3.	Datengrundlagen der Umweltprüfung	22
4.	Methodik der Umweltprüfung	22
<b>II</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>23</b>
5.	Schutzgut Fläche und Boden	23
6.	Schutzgut Wasser	25
7.	Schutzgut Luft und Klima	25
8.	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	26
9.	Schutzgut Landschaft	27

10. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit	28
11. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	28
12. Wechselwirkungen	29
13. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
14. Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	29
15. Zusätzliche Angaben	30
15.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	30
15.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	30
16. Allgemein verständliche Zusammenfassung	30
17. Referenzliste	32
<b>III WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>33</b>

## I EINLEITUNG

### 1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans

#### 1.1 Inhalt und Ziele der Aufhebung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde wurde von der (damaligen) Gemeindevertretung von Bergfelde am 1. April 1992 beschlossen. Die Ausfertigung der Satzung erfolgte durch die Bürgermeisterin der Gemeinde Hohen Neuendorf am 11. Mai 1999. Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde am 22.05.1999 im Amtsblatt Nr. 5/8. J. der Gemeinde Hohen Neuendorf wurde der Rechtsschein eines wirksamen Bebauungsplans für das Plangebiet gesetzt. Aufgrund der langen Zeitspanne zwischen dem Satzungsbeschluss und der Ausfertigung war die Beurkundungsfunktion der Ausfertigung nicht gewahrt. Der Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde ist daher aufgrund eines Ausfertigungsmanagements nie wirksam geworden.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf hat am 22. Mai 2025 den Beschluss Nr. B 026/2025 über die Unwirksamkeit des Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde gefasst. Dies wurde dem Landkreis Oberhavel, Untere Bauaufsichtsbehörde, mit Schreiben vom 26. Mai 2025 angezeigt und um Bestätigung gebeten, dass der Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde damit nichtig ist und sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Rahmen von laufenden und künftigen Bauantragsverfahren sich nicht mehr nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde richtet.

Der Landkreis Oberhavel, als Untere Bauaufsichtsbehörde, erkennt eine ausschließliche Beseitigung des Rechtsscheins durch „Aufhebungsbeschluss“ nicht an.

Mit dem Aufhebungsverfahren möchte die Stadt Hohen Neuendorf den Rechtsschein des Bebauungsplanes Nr. 1 formell aufheben.

#### 1.2 Angaben zum Standort; Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Die räumliche Lage des ca. 45 ha großen Aufhebungsgebiets ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen; sie umfasst die gesamte Ortsmitte des OT Bergfelde der Stadt Hohen Neuendorf. Folgende Straßen bzw. Bereiche liegen an der Gebietsgrenze:

- Im Norden: Helmut-Jost-Straße, Am Langen Berg
- Im Osten: Lehnitzstraße, Mühlenbecker Straße, Birkfeldstraße
- Im Süden: Ahornallee, Schulstraße, Wielandstraße, Uhlandstraße
- Im Westen: Lessingstraße, Bahnflächen, Bahnstraße, Wohngebiet westlich der Bahnstraße (an der Wilhelm-Buchholz-Straße)

Die den Aufhebungsbereich querende Bahnfläche teilt den Geltungsbereich in einen nördlichen und einen südlichen Bereich:

- Ein Großteil der **nördlichen Fläche** ist mit Wohnhäusern (Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser) bebaut. Im zentralen Bereich liegen zudem Gewerbeflächen (Autohaus, Fahrradladen, großflächiger Einzelhandel) und Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr, Kita). Innerhalb der nördlichen Teilfläche liegt zudem ein großer, weitgehend unbebauter Bereich, in dem sich der Friedhof, der Spielplatz und die Freizeitanlagen Lehnitzstraße sowie der Grünzug am Langen Berg befinden.

- Ein Großteil der **südlichen Fläche** ist ebenfalls mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut (Mehrfamilienhäuser nur im Südosten des Gebietes). Zudem befindet sich im zentralen Bereich westlich der Schönfließer Straße Gewerbe (Werkstatt, Autohaus), der Friedensplatz, eine Kirche und eine Kindertageseinrichtung mit Schulhort. Nördlich der Wohnbebauung an der Umlandstraße befindet sich ein noch unbebauter, langgestreckter Bereich, der nördlich an die Bahnflächen angrenzt.

## **2. Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen**

### **2.1 Verhältnis zu den Umweltprüfungen nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung**

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung dient der Prüfung bestimmter Vorhaben, Pläne und Programme im Hinblick auf ihre zu erwartenden Umweltauswirkungen. Der Schutzgegenstand der UVP sind die Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern. Das UVPG differenziert bei Vorhaben zwischen solchen, die automatisch UVP-pflichtig sind und solchen, die einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung unterliegen. Die Vorhaben sowie die zugehörigen Schwellenwerte, ab deren Erreichen eine UVP-Vorprüfung oder eine UVP erforderlich ist, sind in der Anlage 1 zum UVPG definiert. Speziell für die Bauleitplanung enthält § 50 UVPG eine sog. Kollisionsnorm. Gemäß § 50 Abs. 2 UVPG ist bei Pflicht zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchzuführen. Nach Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG sind Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des Baugesetzbuchs SUP-pflichtig.

### **2.2 Baugesetzbuch**

#### **2.2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 des BauGB ist anzuwenden. Hierbei gilt, dass die Umweltprüfung sich auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Umweltprüfung für die Aufhebung des Bebauungsplans umfasst mögliche nachteilige oder vorteilhafte Auswirkungen, soweit dies:

- die auf der Ebene des Bebauungsplans mögliche und zulässige Detaillierung erlaubt,
- für die Belange der Bodennutzung auf der Ebene des Bebauungsplans relevant ist.

Da möglicherweise nicht alle Umweltauswirkungen zum Zeitpunkt des Aufhebungsbeschlusses ermittelt werden können, ist § 4c BauGB zu beachten. Dieser schreibt vor, dass die Gemeinde Maßnahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen vorsieht. Die Überwachung

umfasst auch die Umsetzung der zur Vermeidung oder zur Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen geplanten Maßnahmen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen. Die Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 BauGB vorgegeben.

### **2.2.2 Allgemeine Grundsätze und Vorschriften**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen bringt, 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 und zur Erfüllung der Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Der Flächennutzungsplanänderung trägt zur Erfüllung der Klimaschutzziele bei.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufhebung von Bauleitplänen und gemäß der Anlage 1 zum BauGB im Umweltbericht u.a. insbesondere zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes,
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die o.g. Belange.

Die insbesondere in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange gilt es, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Grundlage der Auswirkungen auf die umweltbezogenen Belange bildet der Umweltbericht.

Der Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich sind:

- Belange des Schutzgebietssystems Natura 2000,

- Artenschutzrechtliche Bestimmungen des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG,
- Ge- und Verbote aus Schutzgebietsverordnungen, z.B. zu Trinkwasserschutzgebieten oder Schutzgebieten nach Naturschutzrecht.

Weiterhin enthält § 1a BauGB Regelungen

- zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel),
- zur besonderen Begründungspflicht der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen (Umwidmungssperrklausel),
- zum Vorrang der Innenentwicklung,
- zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter (Eingriffsregelung nach BNatSchG),
- zur Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten sowie
- zu den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (Klimaschutzklausel).

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans reduziert sich im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans insgesamt die Grundfläche, die zulässigerweise in Anspruch genommen werden kann und darf. Somit ist prinzipiell von positiven Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter auszugehen. Zugleich wird nach dem künftigen Zulassungsmaßstab des § 34 BauGB in vielen Teilgebieten eine höhere Anzahl an Geschossen zulässig sein, sodass ggf. mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und damit einhergehend einer stärkeren Belastung insbesondere der Schutzgüter Luft und Klima auszugehen ist. Zu einer detaillierten Betrachtung der zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter s. Teil II des Umweltberichts.

## **2.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), BbgNatSchG und BbgNatSchAG**

Ziel des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es, die Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert sind. Zahlreiche Zielstellungen des BNatSchG sind bereits in die §§ 1, 1a und 2 BauGB integriert und somit Gegenstand der Umweltprüfung. Darüber hinaus enthält das BNatSchG Bestimmungen zu zahlreichen Schutzgebietstypen, zum Artenschutz sowie die sogenannte Eingriffsregelung

Für den Arten- und Biotopschutz bestehen insbes. folgende EU-Richtlinien und -Verordnungen:

- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie, insbes. Anhang IV).
- Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.
- Richtlinie 09/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, (Vogelschutzrichtlinie).

Die Richtlinien dienen insbesondere der Erhaltung von Arten und Biotopen und der biologischen Vielfalt. So beziehen sich auch die Regelungen des BNatSchG auf die darin aufgeführten Tier- und Pflanzenarten.

Das brandenburgische Naturschutzgesetz setzt die in der Landeskompetenz liegenden Aspekte des BNatSchG als Rahmengesetz um. Es enthält u.a. Ergänzungen und Definitionen

der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope (§ 32 BbgNatSchG). Die ergänzten Biotoptypen befinden sich jedoch nicht innerhalb der Änderungsbereiche. Das brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz regelt die Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes.

### **2.3.1 Eingriffsregelung**

§ 1 a Abs. 3 BauGB nimmt Bezug auf die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz. Durch die Planung Erfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft (nach § 14 BNatSchG) sind zu vermeiden und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 BNatSchG). Nach der Aufhebung des Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 34 und 35 BauGB. Im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB sind gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG die Regelungen der §§ 14 bis 17 BNatSchG nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hingegen unmittelbar anwendbar.

### **2.3.2 Allgemeiner und Besonderer Artenschutz**

In der Regelung nach § 39 BNatSchG sind allgemeine Verbote zum Fangen, verletzen, töten, beeinträchtigen und zerstören wild lebender Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten statuiert. Zudem werden zulässige Zeiträume für die Entfernung von Vegetation festgelegt. Die Vorschriften besitzen unabhängig von der Änderung des Flächennutzungsplans einschlägige Rechtswirksamkeit und sind insbesondere bei der Vorhabenzulassung in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beachten.

Der besondere Artenschutz ist in § 44 BNatSchG geregelt. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (sogen. Verbotstatbestände),

- 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 (Nr. 1),
- 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 (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4)

Es ist nicht ausgeschlossen, dass innerhalb der Änderungsbereiche Lebensstätten besonders oder streng geschützte Arten vorzufinden sind, z.B. von europäischen Vogelarten oder Fledermäusen. Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §§ 44 und ggf. 45 BNatSchG sind ggf. auf nachgelagerter Zulassungsebene in einem eigenen Fachbeitrag zu behandeln. Die Regelungen des besonderen Artenschutzes gelten unmittelbar und sind der Abwägung gem. §1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird eine Zulässigkeit von Vorhaben nicht unmittelbar vorbereitet. Es ist somit auch nicht erforderlich, eine Prognose über die Vollziehbarkeit der Aufhebung zu geben, da durch die Aufhebung unmittelbar die §§ 34 und 35 BauGB einschlägig sind. Nach § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG sind die Regelungen des besonderen und strengen Artenschutzes explizit auch auf Vorhaben im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB anwendbar, sodass ausreichend sichergestellt ist,



dass eine abschließende Prüfung auf der Zulassungsebene stattfindet. Somit ergibt sich kein Erfordernis für eine vertiefte Untersuchung im Rahmen der Aufhebung des Bebauungsplans.

### **2.3.3 Geschützte Teile von Natur und Landschaft (§§ 22-30 BNatSchG)**

#### **Schutzgebietssystem Natura 2000 (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete [SPA])**

Der Aufhebungsbereich liegt nicht in einem FFH-Gebiet oder einem Vogelschutzgebiet, so dass die §§ 32 ff. BNatSchG vorliegend nicht einschlägig sind. Auch indirekte erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelschutz- und FFH-Gebieten, die Bestandteil von Natura 2000 sind, sind nicht ersichtlich. Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Das gesamte Aufhebungsgebiet liegt im Naturpark Barnim. Nach § 27 BNatSchG sind Naturparke einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die

- großräumig sind,
- überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind,
- sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird,
- nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind,
- der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und
- besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern.

Sie sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen.

Durch die Planaufhebung werden die Schutz- und Entwicklungsziele des Naturparks nicht beeinträchtigt. Dabei ist insbesondere die Großräumigkeit von Naturparks zu beachten wie auch der Umstand, dass das Aufhebungsgebiet bereits zu weit überwiegenden Teilen bebaut ist. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans nimmt die zulässige Inanspruchnahme der Baugrundstücke tendenziell ab. Sofern Flächen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind, sind diese einer baulichen Nutzung weitgehend entzogen und unterstützen somit die Ziele des Naturparks.

#### **Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG sowie geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Naturschutzgesetz (BbgNatSchAG)**

Es befinden sich keine geschützten Biotope oder geschützten Landschaftsbestandteile innerhalb des Aufhebungsgebiets.

### **2.4 Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz BWaldG) und Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)**

Das Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) regelt die Umsetzung der Ziele des Bundeswaldgesetzes (BWaldG), die in §1 LWaldG zusammengefasst sind. Gemäß § 1 LWaldG ist das Ziel der Erhalt und die Mehrung von Wald sowie die Sicherung der Waldfunktionen für die Allgemeinheit. Gemäß § 6 LWaldG sind die Belange des Waldes bei Genehmigungen zu berücksichtigen.

Teilflächen des Aufhebungsgebiets sind als Wald im Sinne des LWaldG einzustufen. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat allerdings keine anderen oder zusätzlichen Auswirkungen: Nach § 8 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde umgewandelt werden. Die nachteiligen Auswirkungen einer Waldumwandlung sind nach § 8 Abs. 3 Satz 1

LWaldG auszugleichen. Da es sich beim Bebauungsplan Nr.1 „Ortsmitte“ nicht um einen Bebauungsplan handelt, der die notwendigen forstrechtlichen Kompensationen festsetzt, hat er auch keine Genehmigungswirkung i.S.d. § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG. Das bedeutet, dass auch schon bisher im Rahmen der Vorhabenzulassung eine gesonderte Waldumwandlung zu beantragen und auszugleichen ist, sofern Waldflächen in Anspruch genommen werden sollen. Daran ändert sich nach der Aufhebung des Bebauungsplans nichts.

## **2.5 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)**

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) regelt die Grundsätze und Pflichten zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen und zum Umgang mit Altlasten. Es besteht eine Verpflichtung zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen. Schädliche Bodenveränderungen sind in § 2 Abs. 3 BBodSchG als Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, definiert.

Die Bodenfunktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG definiert:

1. Natürliche Funktionen, das sind z.B. die Lebensraumfunktion, die Funktion im Naturhaushalt als Bestandteil von Stoffkreisläufen sowie die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion (früher: „Transformationsfunktion“)
2. Archivfunktion
3. Nutzungsfunktion.

Die allgemeinen Vorgaben des BBodSchG werden durch die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BBodSchV) konkretisiert. Insbesondere definiert die BBodSchV in § 3 die Besorgnis schädlicher Bodenveränderungen. Im Änderungsbereich 1 befinden sich Altlasten. Dies ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, die Darstellung wird weiterhin beibehalten. Es handelt sich dabei um augenscheinlich oberflächlich verfüllte Deponiestandorte. Der Umgang mit den Altlasten ist auf der Ebene des Bebauungsplans zu betrachten. Da über die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine umfangreicher Aushub u.ä. zu besorgen ist, ist grundsätzlich von einer Vollziehbarkeit der Darstellungen auszugehen.

Hinsichtlich des Umgangs mit möglichen Beeinträchtigungen der Archivfunktion des Bodens, insbesondere der Funktion als Archiv der Kultur- und Siedlungsgeschichte, sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einschlägig.

Die Ziele und Zwecke des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sind bereits in § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Abs. 2 BauGB verankert. Die Auswirkungen der Planaufhebung auf das Schutzgut werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet.

## **2.6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)**

Ziel des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gemäß § 1 WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Zahlreiche Zielstellungen des WHG sind bereits in die §§ 1, 1a und 2 BauGB integriert.

### **2.6.1 Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer (§ 27 WHG)**

Innerhalb des Aufhebungsbereichs befinden sich keine Oberflächenwasserkörper oder sonstige oberirdischen Gewässer im Sinne von § 3 Satz 1 Nr. 1 bzw. § 27 WHG. Somit sind die Regelungen zur Bewirtschaftung der Oberflächengewässer nicht einschlägig.

### **2.6.2 Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser (§ 47 WHG) i.V.m. Maßnahmenprogramm und Bewirtschaftungsplan gem. §§ 82 und 83 WHG**

Die Planaufhebung führt nicht zu einer nachteiligen Auswirkung auf den mengenmäßigen und chemischen Zustand des Grundwasserkörpers. Eine Entnahme des Grundwassers ist nicht vorgesehen und die Versickerung des Niederschlagswassers kann unverändert auf den Baugrundstücken erfolgen.

Regelungen zum Umgang mit Bau- und Betriebsstoffen, die sich negativ auf das Grundwasser auswirken können, sind bei Bedarf im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu treffen.

### **2.6.3 Regelungen der öffentlichen Wasserversorgung und Trinkwasserschutzgebiete (§ 50 – 52 WHG)**

Auf der Grundlage des § 51 WHG können durch Rechtsverordnung Wasserschutzgebiete festgesetzt werden. Der Aufhebungsbereich überlagert sich nicht mit Wasserschutzgebieten.

### **2.6.4 Hochwasserschutz**

Die Regelungen zum Hochwasserschutz (§§ 72 bis 78d WHG) sind nicht einschlägig, da sich das Aufhebungsgebiet außerhalb von Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebieten befindet.

## **2.7 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. BImSch-Verordnungen (BImSchVO), der AVV Baulärm, dem Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) sowie immissionsschutzrechtlich begründeten verbindlichen Fachplänen**

Über das BImSchG sollen Menschen, Tiere, Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre, das Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden. Als schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG sind u.a. Lärmimmissionen zu bewerten. Die Schutzzwecke des BImSchG sind daher in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e und 7 h sind immissionsschutzrechtliche Belange in der Abwägung zu berücksichtigen. Das BauGB gibt somit die beiden wesentlichen Kernanliegen des Bundesimmissionsschutzgesetzes wieder: Zum einen die Vermeidung von Emissionen oder deren Minderung, zum anderen die räumliche Trennung von besonders schutzwürdigen Nutzungen und potenziellen Emissionsorten („Trennungsgrundsatz“). Technische Grundlage ist generell das BImSchG und bzgl. Lärmschutz die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und weiterführende Regelwerke. Hinsichtlich Gewerbelärm ist die TA Lärm einschlägig, die ggf. im Genehmigungsverfahren anzuwenden ist.

Dem Trennungsgrundsatz trägt die Planaufhebung insofern Rechnung, als dass sich die Zulässigkeit baulicher Anlagen im unbeplanten Innenbereich künftig nach § 34 BauGB bestimmt. Demnach sind die Vorhaben nur dann zulässig, wenn sie sich entweder in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (§ 34 Abs. 1 BauGB) oder bei einer Lage in einem faktischen Baugebiet den Bestimmungen der BauNVO entsprechen (§ 34 Abs. 2 BauGB). Da es derzeit innerhalb des Aufhebungsgebiets keine regelungsbedürftigen Nutzungskonflikte gibt, ist somit sichergestellt, dass sich auch keine Konfliktlagen weiter verschärfen können. Selbst wenn über

die Regelung eines faktischen Baugebiets Vorhaben zugelassen werden, deren Nutzung derzeit noch kein Vorbild im Bestand findet, so hat der Ordnungsgeber in der BauNVO nur miteinander verträgliche Nutzungen im Zulässigkeitskatalog eines Baugebiets zusammengefasst.<sup>1</sup> Spezifische Maßnahmen z.B. zum Lärmschutz können über die Genehmigungsverfahren und die dort anzuwendenden Regelwerke sowie technischen Bauvorschriften gelöst werden.

## 2.8 Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG)

Das Gesetz über den Schutz und die Pflege im Land Brandenburg dient der Erhaltung, Pflege und Erforschung von Denkmalen als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägender Bestandteile der Kulturlandschaft. Zu den Denkmalen gehören u.a. auch Bodendenkmale, die als bewegliche und unbewegliche Sachen, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden, definiert werden. Denkmale sind zwar in die Denkmalliste einzutragen, der Denkmalstatus ist aber gemäß § 3 Abs. 1 BbgDSchG nicht von der Eintragung in die Liste abhängig, sondern gilt ipso iure.

§ 9 BbgDSchG regelt die Voraussetzungen für die denkmalrechtliche Erlaubnis zum Eingriff in ein Denkmal. Demnach ist grundsätzlich ein Eingriff in ein oder die Nutzungsänderung eines Denkmals, eine Veränderung der Umgebung eines Denkmals oder eine Änderung in Grabungsschutzgebieten bzw. von Grundstücken, die Bodendenkmale bergen, erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist zu erteilen, soweit u.a. den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehende öffentliche Interessen überwiegen. Für Anlagen zur Erzeugung oder Nutzung erneuerbarer Energien überwiegt das öffentliche Interesse in der Regel, wenn die Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Denkmals reversibel und nicht erheblich ist und in die denkmalwerte Substanz nur geringfügig eingegriffen wird.

Im Aufhebungsgebiet sind ein Bodendenkmal sowie ein Baudenkmal vorhanden. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat auf die Denkmale keine Auswirkungen. Bereits der bestehende Bebauungsplan lässt im Umfeld des Baudenkmals eine zweigeschossige Bebauung zu; aus der Eigenart zukünftig prägenden Umgebung lässt sich nichts anderes ableiten. Denkmalpflegerische Belange sind somit nicht betroffen. Zudem ist über die Regelungen in den §§ 9, 19 und 20 BbgDSchG hinreichend geregelt, dass bei Vorhaben in der Umgebung eines Baudenkmals eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen ist. Die Stadt Hohen Neuendorf darf darauf vertrauen, dass in diesem Rahmen die Belange der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden.

## 2.9 Raumordnung

Ziele der Raumordnung stehen der Aufhebung des Bebauungsplans nicht entgegen.

Raumordnung	Berücksichtigung
<u>LEP HR Z 1.1 Strukturräume der Hauptstadtregion</u> <i>Die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg setzt sich aus den folgenden, sich ergänzenden Strukturräumen zusammen:</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- Das Berliner Umland (BU), bestehend aus der Landeshauptstadt</li></ul>	In der Begründung zum Z 1.1 LEP HR wird ausgeführt, dass zwischen Berlin und seinem Umfeld enge Verflechtungen bestehen. Das bezieht sich vor allem auf Pendlerbewegungen, da immer mehr Menschen aus Berlin in das Umland ziehen, dennoch weiterhin in Berlin arbeiten. Im Berliner Umland besteht ein erhöhter ordnender Handlungs- und

---

<sup>1</sup> Eichinger: Gebietsbezogener Drittschutz im Baurecht, S. 31.

<p>Potsdam und den folgenden Städten und Gemeinden in den Landkreisen: (...) Landkreis Oberhavel: (...) Stadt Hohen Neuendorf, (...)</p>	<p>Steuerungsbedarf. Der Raum ist aufgrund der sehr dynamischen Entwicklung durch eine weiter zunehmende Verdichtung, ein wachsendes Verkehrsaufkommen sowie zunehmende Raumnutzungskonflikte gekennzeichnet. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf die mit der Festlegung als Teil des Strukturraums „Berliner Umland“ verfolgten Ziele.</p>
<p><u>LEPro 2007 § 5 Siedlungsentwicklung</u> (2) Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben. (3) Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.</p> <p><u>LEP HR Z 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung</u> (1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. (2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.</p>	<p>Die Aufhebung des Bebauungsplans führt dazu, dass ausschließlich eine Zulässigkeit baulicher Nutzungen nach § 34 BauGB möglich ist. Somit wird automatisch dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung entsprochen. Teilflächen, die mit der Aufhebung des Bebauungsplans künftig dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind, sind z.T. dennoch Teil des Siedlungsbereichs. Das gilt insbesondere für die Brachfläche direkt südlich des Bahndamms. Durch die Aufhebung wird aber nicht nur die Eigenschaft als Bauland berührt, sondern auch der Umfang der zulässigen Bebauung. Insbesondere in den festgesetzten Mischgebieten hat sich bislang eine deutlich überwiegende Wohnnutzung etabliert. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans ändert sich somit auch die zulässige Nutzung, sodass einige gewerbliche Nutzungen nicht mehr bzw. nicht im gleichen Umfang zulässig sein werden. Somit wird prinzipiell Z 5.1 Abs. 2 LEP HR widersprochen. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass trotz des seit über 20 Jahren bestehenden Baurechts keine Ansiedlung gewerblicher Nutzungen in nennenswertem Umfang auf diesen Flächen stattgefunden hat. Da nach der Aufhebung eine Intensivierung der Wohnnutzung auf diese Flächen zulässig ist, ist mit einer schnellen Aktivierung der noch unbebauten Grundstücke und somit mit einer Zunahme der Innenentwicklung zu rechnen.</p>
<p><u>LEP HR Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung</u> (1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung nicht.</p>	<p>Das Gebiet des aufzuhebenden Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung (s.o.). Da in diesem vorrangig Wohnsiedlungsflächen entstehen sollen und die Aufhebung des Bebauungsplans tendenziell zu einer Zunahme der zulässigen Wohnnutzung führen kann (s. Begründung zu Z 5.1 LEP HR), wird der raumordnerischen Festlegung entsprochen.</p>
<p><u>LEPro 2007 § 6 Freiraumentwicklung</u> (1) [...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.</p>	<p>Die Aufhebung des Bebauungsplans führt dazu, dass Teilflächen zumindest vorübergehend keiner baulichen Nutzung offenstehen. Das wirkt sich durch die Vermeidung</p>

<u>LEP HR G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien</u> (1) Zur Vermeidung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden, (...)	der beim Bau und Betrieb entstehenden Emissionen grundsätzlich positiv auf den Klimaschutz aus. Zugleich besteht über den S-Bahn-Anschluss eine besonders begünstigte Erschließungslage, die bei einer Intensivierung der Wohnnutzung eine klima- und ressourcenschonende Mobilität in besonderem Maße ermöglicht. Somit wird die Verkehrsbelastung i.S.d. G 8.1 LEP HR verringert.
--	---

## 2.10 Regionalplanung

Die zum Zeitpunkt des Aufhebungsbeschlusses wirksamen Regionalpläne treffen keine für das Aufhebungsgebiet zu berücksichtigenden Festlegungen. Für detaillierte Angaben wird auf Kapitel 8.2 der Begründung verwiesen.

## 2.11 Landschaftsplanung und weitere planerische Grundlagen

Die Inhalte der Landschaftsplanung sind bei der Aufstellung eines Bauleitplans gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB und § 9 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen. Nach § 9 Abs. 5 BNatSchG sind in Planungen und Verwaltungsverfahren die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen.

### 2.11.1 Landschaftsprogramm (LaPro)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Es wurde im Jahr 2001 aufgestellt und teilweise bereits fortgeschrieben

Folgende Teilpläne sollen fortgeschrieben werden:

- sachlicher Teilplan „Biologische Vielfalt“: 2028
- sachlicher Teilplan „Biotopverbund“: 2027

Die Fortschreibung der Teilpläne „Boden“, „Moore“ und „Wasser“ werden ab 2026 fortgeschrieben. 2022 wurde das Landschaftsprogramm bereits hinsichtlich des Teilplans „Landschaftsbild“ fortgeschrieben.

Als Grundlage für den hier vorliegenden Umweltbericht dient das Landschaftsprogramm aus dem Jahr 2001 (mit Fortschreibung) sowie die Entwürfe der Fortschreibung, soweit diese bereits zugänglich sind. Wenn einzelne Teilkarten nicht aufgeführt werden, enthalten sie für den Aufhebungsbereich keine inhaltlichen Aussagen.

### Karte: 2 Entwicklungsziele

Das Landschaftsprogramm formuliert als Entwicklungsziel für den Aufhebungsbereich die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen.

### Karte: 3.1. Arten und Lebensgemeinschaften

Es sollen der Arten- und Biotopschutz im besiedelten Bereich berücksichtigt werden. Beides ist über die gesetzlichen Vorgaben im BNatSchG, die auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans Anwendung finden, hinreichend gewährleistet.

### Karte: 3.3. Wasser

Der nördliche und westliche Teil des Aufhebungsbereichs sind der Darstellung „Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten“ zugeordnet, der südliche und östliche Teil der Darstellung „Allgemeine Anforderungen an die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend bindigen Deckschichten.“ Die östliche Hälfte des Aufhebungsgebiets unterliegt zudem der „Priorität Grundwasserschutz in Gebieten überdurchschnittlicher Neubildungshöhe“ (>150mm/a). Weiterhin ist der Bereich als „Trinkwasserschutzgebiet (rechtlich festgesetzt)“ deklariert.

Mit der Planaufhebung sind keine Auswirkungen auf die Darstellungen verbunden. Die allgemeinen Anforderungen des Grundwasserschutzes sind bereits durch die Regelungen im WHG und BbgWG gewahrt. Nach den Karten der „Auskunftsplattform Wasser“ des Landes Brandenburg befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet im Aufhebungsbereich.

### **Sachlicher Teilplan Landschaftsbild**

Die Bedeutung des Landschaftsbilds wird im Aufhebungsbereich mit gering/gering-mittel bewertet. Daraus werden die Zielrichtungen „entwickeln“ (bei geringer Bedeutung) bzw. pflegen (geringe-mittlere Bedeutung) abgeleitet. Es herrscht nur ein sehr geringes bis geringes Konfliktrisiko gegenüber Strukturen mit einer Höhe von mehr als zwei Metern.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich nur geringfügige Mikroveränderungen des Landschaftsbildes. In einigen Teilgebieten ist nach dem Maßstab des § 34 BauGB eine höhere Geschossigkeit und/oder eine größere Höhe baulicher Anlagen zulässig. Dennoch ist das Landschaftsbild im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 von der vorhandenen Bebauung geprägt, sodass sich daraus keine besonders nachteiligen Auswirkungen ergeben.

### **2.11.2 Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Landschaftsrahmenpläne stellen die überörtlichen Ziele, Maßnahmen und Erfordernisse des Naturschutzes dar. Dabei dienen sie der nachhaltigen Sicherung der Biodiversität und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Beides ist für die Entwicklung des jeweiligen Landkreises von Bedeutung. Sie sind eine wichtige Grundlage für die Strategische Umweltprüfung der Pläne und Programme Dritter und Planungsvorgabe für die örtliche Landschaftsplanung der Gemeinden.

Der Landkreis Oberhavel verfügt über keinen eigenständigen Landschaftsrahmenplan. Für den Landkreis Oranienburg, zu dem Bergfelde als eigenständige Gemeinde gehörte, wurde 1996 ein Landschaftsrahmenplan genehmigt. Das Gebiet der Stadt Hohen Neuendorf liegt im landschaftlichen Teilraum „Oranienburger Havelniederung mit Siedlungsachse Hennigsdorf-Oranienburg“ (Nr. 15) des Landschaftsrahmenplanes Altkreis Oranienburg. Folgende Entwicklungsziele werden für diesen Teilraum formuliert:<sup>2</sup>

#### *Siedlungsentwicklung*

- Vermeidung des Zusammenwachsens der einzelnen Siedlungsgebiete, Betonung der Eigenständigkeit durch gliedernde Grünräume;
- Siedlungserweiterung im Außenraum erst nach Ausschöpfung der Innenbereichspotentiale;
- Siedlungsentwicklung nur mit dezentralen Versickerungssystemen;
- Öffnung der Siedlungen zum Wasser hin, keine Bebauung der Uferzonen von Flüssen und Kanälen;

---

<sup>2</sup> Übernahme aus Fugmann Janotta: Landschaftsplan Stadt Hohen Neuendorf, S. 17.

- Durchführung von ökologischen Kompensationsmaßnahmen zum Aufbau der Landschaft in den Siedlungsrandbereichen;

#### *Entwicklung des Naturraums*

- Freihaltung der gesamten Oranienburger Havelniederung als ökologischer Ausgleichsraum zwischen den Siedlungsachsen Hennigsdorf-Velten und Hohen Neuendorf-Oranienburg;
- Entwicklung faunistisch bedeutsamer Räume (Bodensaurer Eichenwald, Kleingewässer, Verlandungsbiotope) als Lebensraum für aktuelle Vorkommen für Biber, Fischotter, Flussregenpfeifer, Tüpfelralle, Kranich, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Kiebitz, Weißstorch und Schafstelze;
- Erhaltung und Entwicklung des Oder-Havel-Kanals für Otter und Biber als wichtigen Migrationsstrang zwischen Elbe und Oder;
- Sicherung der kleinteiligen Biotopstrukturen (Feldgehölze, Kleingewässer);
- Entwicklung eines durchgängigen Biotopverbundes entlang der Gewässer und Niederungsbereiche auch innerhalb der Siedlungsgebiete;
- Erhalt und Sicherung der Havelaltarme;

#### *Landwirtschaft*

- Flächenextensive Landbewirtschaftung zum Erhalt der Kulturlandschaft in der Havelniederung;
- Entwicklung zum Vorranggebiet für eine ordnungsgemäße Landwirtschaft zur Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen;

#### *Forstwirtschaft*

- Entwicklung der reinen Kiefernforste zu Kiefern-Traubeneichenwald, zu feuchten Stieleichen-Birkenwald und zu einem Komplex aus feuchtem Stieleichen-Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, feuchtem Stieleichen-Birkenwald und Stieleichen-Buchenwald;
- Entwicklung strukturreicher Waldränder;

#### *Wasserwirtschaft*

- Schutz und Anreicherung des Grundwassers zur langfristigen Sicherung des Grundwasservorkommen;
- Vordringliche Sanierung der Altlasten im Bereich der Trinkwassergewinnungsanlagen;

#### *Klima/ Erholung*

- Sicherung der Oranienburger Havelniederung als klimatischer Entlastungsraum;
- Schaffung einer überregionalen Grünverbindung entlang des Oder-Havel-Kanals;
- Aufwertung des Raumes für die landschaftsbezogene Erholung mit direkter Anbindung an die Siedlungsbereiche;
- Sicherung der Gewässer für ein Wege- und Promenadensystem.

Die Entwicklungsziele werden im Landschaftsplan der Stadt Hohen Neuendorf konkretisiert. Sofern die Planaufhebung nicht den Zielen des Landschaftsplans widerspricht, ist auch von einer Vereinbarkeit mit den Inhalten des Landschaftsrahmenplans auszugehen. Für eine detaillierte Betrachtung wird daher auf das Kapitel 2.11.3 verwiesen.

### **2.11.3 Landschaftsplan (LP)**

#### **Karte 1: Schutzgebiete und Schutzobjekte**



Dargestellte Inhalte und Ziele	Bedeutung für Flächen nach Aufhebung des B-Planes
<p><u>Naturdenkmale:</u> Nr. 17 Trauben Eiche auf dem Friedhof. Schlechter Zustand. Alter &gt; 350 Jahre Nr. 21 nicht mehr vorhanden Nr. 25 Talgebiet nördlich der Dorf- und Triftstraße</p>	<p>Vorhaben sind im Außenbereich nur zulässig, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB sind dies auch Belange des Natur- und Denkmalschutzes. Schutzcharakter der Naturdenkmale bleiben erhalten.</p>
<p><u>Geschützte Allee 07141 entlang der Birkenwerder- und Mühlenbeckerstraße:</u> Ziel ist die Sicherung der vorhandenen Landschaftsbildqualitäten durch Schutz der wertvollen Alleen, Baumreihen und Feldhecken.</p>	<p>Der Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG bleibt unberührt.</p>
<p><u>Bodendenkmal 70282:</u> Das Bodendenkmal umfasst den Dorfkern der Neuzeit sowie den Dorfkern aus dem deutschen Mittelalter. Ziel ist die Erhaltung und Schutz der Bodendenkmale aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte.</p>	<p>Der ausreichende Schutz des Denkmals ist über die Regelungen des BbgDSchG sichergestellt.</p>
<p><u>Geschütztes Biotop 07100:</u> Die Teilfläche ist Laubgebüsch in Ufernähe mit dem Schutzstatus 1. Empfohlen wird eine Sicherung der Feuchtwiesen als Öffentliche Grünfläche und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.</p>	<p>Nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB ist der Naturschutz ein öffentlicher Belang. Der Schutzcharakter der geschützten Biotope bleibt somit erhalten.</p>
<p><u>Baudenkmal:</u> Die als Baudenkmal ausgewiesenen Einzel-Villen und kulturhistorisch wesentlichen villen geprägten Quartiere in der Ortsmitte Bergfelde stellen schützenswerte Ensemble dar.</p>	<p>Der ausreichende Schutz des Denkmals ist über die Regelungen des BbgDSchG sichergestellt.</p>

## Karte 2: Biotoptypen und Landnutzung

Dargestellte Ziele	Bedeutung für Flächen nach Aufhebung des B-Planes
<p><u>Feuchtwiesen (05100)</u> Empfohlen wird eine Sicherung der Feuchtwiesen als Öffentliche Grünfläche und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Ziel ist die Sicherung und Erhaltung seltener, regional typischen Biotopen.</p>	<p>Nach § 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist die Darstellungen eines Landschaftsplans ein öffentlicher Belang und es darf nicht entgegen dieser Darstellung gehandelt werden.</p>

## Karte 3: Entwicklungskonzept

Dargestellte Ziele	Bedeutung für Flächen nach Aufhebung des B-Planes
--------------------	---

<u>Beachtung bekannter Bodendenkmale:</u> Ziel ist die Erhaltung und Schutz der Bodendenkmale aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte.	Der ausreichende Schutz des Denkmals ist über die Regelungen des BbgDSchG sichergestellt.
<u>Erhaltung und Entwicklung vom Grünzug Friedrichsaue mit Angerwiesen:</u> Ziel ist die Schaffung einer Verbindung durch Erhalt des Charakters einer Angerwiese und naturnaher Pflege der Gehölzbestände und die Erhaltung und Entwicklung von innerstädtischen Grünzügen.	Der Grünzug liegt nach der Aufhebung des Bebauungsplans im Außenbereich nach § 35 BauGB und bleibt daher erhalten.
<u>Öffentliche Grünflächen:</u> Erhaltung der dargestellten Grünflächen in Bergfelde und Verbindung der umliegenden Wohngebiete mit den Erholungsflächen.	Die Grünflächen bleiben im Außenbereich erhalten (keine Versiegelung erwartbar).
<u>Erhalt historischer Ortsmitte:</u> Ziel ist der Erhalt und Pflege von Sehenswürdigkeiten, gewachsenen Ortsstrukturen und touristischen Anziehungspunkten sowie Einbindung ins Erholungswegenetz.	Die Aufhebung des Bebauungsplans führt zu Veränderungen der zulässigen Nutzungsart und des Nutzungsmaßes. Die gewachsenen Ortsstrukturen werden davon aber nicht beeinträchtigt.
<u>Alleen und Baumreihen:</u> Ziel ist die Sicherung der vorhandenen Landschaftsbildqualitäten durch Schutz der seltenen, regional typischen Alleen, Baumreihen und Feldhecken.	Der Schutz als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG bleibt unberührt.

#### Karte 4: Konzept Erholung und Freiraumnutzung

Dargestellte Ziele	Bedeutung für Flächen nach Aufhebung des B-Planes
Erarbeiten eines gesamtstädtischen Konzeptes „Sport- und Grünwegenetz Hohen Neuendorf“ für Rad-, Wander- und Sportwege i.V.m. Sportentwicklungskonzept.	Die bestehenden Kleinspielfelder und Wegeverbindungen bleiben von der Planaufhebung unberührt.
<u>Pfuhl-Rundweg:</u> Anlage eines Pfuhlweges zwischen Rotpfuhlen und Pechpfuhl mit Rad-, Fußgängerbrücke über Bahntrasse zur Verbesserung der Quartiersverbindungen Hohen Neuendorf – Bergfelde.	Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben von der Planaufhebung unberührt.
<u>Kulturpunkt/ historische Ortsanlage Ortsmitte:</u> Ziel ist der Erhalt und Pflege von Sehenswürdigkeiten und touristischen Anziehungspunkten (der Ortsmitte von Bergfelde) sowie Einbindung ins Erholungswegenetz.	Die Aufhebung des Bebauungsplans führt zu Veränderungen der zulässigen Nutzungsart und des Nutzungsmaßes. Die gewachsenen Ortsstrukturen werden davon aber nicht beeinträchtigt.

#### Karte 5: Naturhaushalt

Dargestellte Ziele	Bedeutung für Flächen nach Aufhebung des B-Planes
--------------------	---

<u>Versiegelungsgrad:</u> Minimierung von Bebauung zum Freihalten offener, unversiegelter Böden im Siedlungsbereich. Von hoher Bedeutung hier Brachflächen am S-Bahnhof, Angerwiese und Langer Berg in Bergfelde.	Die Planaufhebung führt zu einer Herabsetzung der zulässigen Flächeninanspruchnahme. Die genannten Brachflächen wurden entweder zwischenzeitlich schon bebaut oder sind zukünftig dem Außenbereich zuzuordnen.
<u>Dünen und Flugsandbildung:</u> Schutz von Dünen und Bereichen mit Flugsandbildungen östlich von Bergfelde am „Langen Berg“ mit entsprechenden Biotopausbildungen durch Erhalt der natürlich gewachsenen Vegetation.	Der Grünzug liegt nach der Aufhebung des Bebauungsplans im Außenbereich nach § 35 BauGB und bleibt daher erhalten.

#### Karte 6: Fauna / Wertvolle Tierlebensräume / Biotopverbund

Dargestellte Ziele	Bedeutung für Flächen nach Aufhebung des B-Planes
<u>Lokaler Biotopverbund:</u> Erhalt und Entwicklung der bestehenden Grünschnitten zw. Hohen Neuendorf und Bergfelde. Zusätzliche Förderung innerstädtischer Grünflächen als „Trittsteine“	Der Grünzug und die Grünflächen bleiben im Außenbereich erhalten (keine Versiegelung erwartbar).
<u>Fledermäuse:</u> In Bergfelde befinden sich Winterquartiere des Braunen Langohrs und des Großen Mausohrs. Ziel ist der Schutz natürlicher bzw. naturnaher Feuchtbereiche, die als Jagdgebiete fungieren können und im Umfeld geeigneter Sommerquartiere liegen.	Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen für besonders und streng geschützte Arten nach den §§ 44 ff. BNatSchG sind auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans zu beachten.
<u>Wertvolle und Geschützte Biotope:</u> Biotope an Südseiten der Dünenstandorte in Bergfelde sind nach §18 BbgNatSchAG in Verbindung mit §30 BNatSchG geschützt.	Der Schutz gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG bleibt unberührt..

#### Karte 7: Verbundsystem, Raumbeziehungen

Dargestellte Ziele	Bedeutung für Flächen nach Aufhebung des B-Planes
<u>Erhaltung- und Entwicklung von innerstädtischen Grünzügen:</u> Ziel ist die Schaffung einer Verbindung durch Erhalt des Charakters einer Angerwiese und naturnaher Pflege der Gehölzbestände und die Erhaltung des Grünzuges Friedrichsaue mit Angerwiesen.	Der Grünzug liegt nach der Aufhebung des Bebauungsplans im Außenbereich nach § 35 BauGB und bleibt daher erhalten.
<u>Barriere im Verbundsystem (Bahnstrecke):</u> Verbindung und Vernetzung der Freiräume steht im Mittelpunkt, es wird jedoch über eine mögliche Abminderung der Barriere durch die Bahnstrecke nachgedacht (bspw. bereits bestehende Unterführungen).	Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf das Entwicklungsziel.

### Karte 9: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Dargestellte Ziele	Bedeutung für Flächen nach Aufhebung des B-Planes
<u>SPE-Fläche – Bestand Nr. 21:</u> Es handelt sich um den Grünzug Friedrichsaue mit Angerwiese. Erhalt und Entwicklung dieser Fläche steht im Vordergrund.	Die Flächen sind nach der Aufhebung des Bebauungsplans mit einer Ausnahme dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Somit ist von einer dauerhaften Erhaltung der Flächen auszugehen.
<u>Aufhebung der SPE-Fläche:</u> Für einen Teil der SPE-Bestandsfläche Nr. 21 wird eine Aufhebung vorgeschlagen, da die notwendigen Wertigkeiten oder Entwicklungspotenziale der Biotopflächen nicht mehr vorliegen oder die Flächen in andere Nutzungen überführt wurden.	Keine weitere Bedeutung
<u>Selektive Biotopkartierung – Fläche Nr. 22:</u> Die Grünfläche in Ortsmitte ist ein Biotopkomplex aus wirtschaftlich genutzten Flächen (Wiesen- und Weidewirtschaft) und Grünflächen im Siedlungsbereich. Empfohlene Maßnahmen zum Schutz dieser Fläche ist die Lenkung des Erholungsverkehrs sowie kontrollierte Mahd.	Die Flächen sind nach der Aufhebung des Bebauungsplans mit einer Ausnahme dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Somit ist von einer dauerhaften Erhaltung der Flächen auszugehen.

#### 2.12 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

Mit dem KSG sollen zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben gewährleistet werden. Die ökologischen, sozialen und ökonomischen Folgen werden berücksichtigt. Die Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten.

Gemäß § 13 KSG haben die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des KSG und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. In § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Abs. 5 BauGB haben bereits umfänglich die Ziele und Zwecke des KSG Eingang in das Planungsrecht gefunden. Sie sind im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen und die Auswirkungen der Planaufhebung sind entsprechend zu ermitteln und zu bewerten.

#### 2.13 Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)

Durch das KAnG sollen zum Schutz von Leben und Gesundheit, von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie von Natur und Ökosystemen negative Auswirkungen des Klimawan-

dels, insbesondere die drohenden Schäden, vermieden werden oder, soweit sie nicht vermieden werden können, weitestgehend reduziert werden. Die Widerstandsfähigkeit ökologischer Systeme und der Gesellschaft gegenüber den auch in Zukunft fortschreitenden klimatischen Veränderungen soll zur Bewahrung gleichwertiger Lebensverhältnisse gesteigert werden und es sollen Beiträge zu den nationalen und internationalen Anstrengungen bei der Klimaanpassung geleistet werden. Die Zunahme sozialer Ungleichheiten durch die negativen Auswirkungen des Klimawandels soll verhindert werden.

In § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Abs. 5 BauGB haben bereits umfänglich die Ziele und Zwecke des KAnG Eingang in das Planungsrecht gefunden. Sie sind im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen und die Auswirkungen der Planänderung sind entsprechend zu ermitteln und zu bewerten.

## **2.14 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)/Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG)**

Die Gesetze über die Umweltverträglichkeitsprüfung dienen der Prüfung bestimmter Vorhaben, Pläne und Programme im Hinblick auf ihre zu erwartenden Umweltauswirkungen. Der Schutzgegenstand der UVP sind die Schutzgüter

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Klima/Luft,
- Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Das UVPG differenziert bei Vorhaben zwischen solchen, die automatisch UVP-pflichtig sind und solchen, die einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung unterliegen. Die Vorhaben sowie die zugehörigen Schwellenwerte, ab deren Erreichen eine UVP-Vorprüfung oder eine UVP erforderlich ist, sind in der Anlage 1 zum UVPG definiert. Die Länder sind ermächtigt, für weitere Vorhaben entsprechende Schwellenwerte festzulegen. Der brandenburgische Gesetzgeber hat davon im BbgUVPG Gebrauch gemacht.

Speziell für die Bauleitplanung enthält § 50 UVPG eine sog. Kollisionsnorm. Demnach wird bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen eine UVP einschließlich der UVP-Vorprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Eine separate Vorprüfung kann dann entfallen (§ 50 Abs. 1 UVPG).

Die Aufhebung des Bebauungsplans dient nicht der unmittelbaren Vorbereitung bestimmter Vorhaben. Somit ist zweifelhaft, ob überhaupt der Anwendungsbereich des UVPG bzw. des BbgUVPG eröffnet wird. Unabhängig davon sind im Aufhebungsbereich, der künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, keine Vorhaben zulässig, die die Schwellenwerte für eine UVP-(Vorprüfungs-)Pflicht erreichen. Die großflächigen Einzelhandelsbetriebe an der Mittelstraße wirken sich entweder nicht prägend auf die nähere Umgebung von Grundstücken aus, für die künftig eine Beurteilung nach den §§ 34 und 35 BauGB einschlägig ist, oder die dadurch geprägten Grundstücke (Mittelstraße 1 bis 2) sind zu klein, um bei realistischer Betrachtung einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb aufnehmen zu können.

### **3. Datengrundlagen der Umweltprüfung**

Die Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes und der umweltrelevanten Auswirkungen basieren auf vorhandenen Informationen und Daten der Institutionen des Landes Brandenburg sowie aus Erhebungen der Stadt Hohen Neuendorf. Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens wurden keine weiteren Gutachten eingeholt oder Grundlagendaten erstmals erfasst.

### **4. Methodik der Umweltprüfung**

Im Umweltbericht erfolgt eine systematische Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie ergänzend § 1a BauGB und unter der Berücksichtigung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Dabei wird die Umweltprüfung auf die Teile des Aufhebungsbereichs beschränkt, bei denen zukünftig die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen ist. Die Teile des Aufhebungsgebiets, die mit anderen, dem Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ zeitlich nachfolgenden Bebauungsplänen überplant wurden, werden hingegen nicht in die Umweltprüfung einbezogen. Das erfolgt daraus, dass für diese Pläne bereits eine Umweltprüfung durchgeführt und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 hat für diese Gebiete keine Auswirkungen, da der planungsrechtliche Zulässigkeitsmaßstab aufgrund der fortgeltenden Bebauungspläne nicht verändert wird. Somit können sich aus der Planaufhebung gar keine Konsequenzen für diese Gebiete ergeben, weshalb auch nicht von neuen oder zusätzlichen Umweltauswirkungen auszugehen ist.

## II BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 5. Schutzgut Fläche und Boden

Bestandsaufnahme (Basisszenario)	
<p>Der natürliche Bodenaufbau ist vielerorts durch die bestehende bauliche Nutzung überprägt. Das betrifft sowohl die durch bauliche Anlagen versiegelten Teilflächen als auch jene Flächen, die als Privatgärten u.ä. genutzt werden. Lediglich im Bereich des nördlich querenden Grünzugs ist in Teilen noch von einem natürlichen Bodenaufbau auszugehen, wenngleich auch hier durch Pferdekoppeln, Kleinspielfelder etc. es sich um anthropogen überprägte Bereiche handelt. Es sind keine besonders seltenen und schützenswerten Böden im Sinne des Landschaftsprogramms Brandenburg betroffen.</p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich im Naturraum Barnim und Lebus, Region Westbarnim, der maßgeblich durch die Wechseleiszeit geprägt wurde. Dieses Gebiet ist durch flächige Ausbildungen von Geschiebemergel (Mächtigkeit 10 bis 15 m) geprägt, welcher von mehr oder weniger glazifluvialen Sanden überdeckt ist. Diese Geschiebemergelflächen bestehen aus geschichteten „Vorschüttsanden“. Mergel ist schwer wasserdurchlässig und wirkt als Wasserstauer (Fugmann Janotta 2014, S. 32).</p> <p>Hinweise auf Altlasten oder sonstige Bodenverunreinigungen im Aufhebungsgebiet liegen nicht vor, Die Bodenfunktionen und ihre Bewertung für den Boden im Änderungsbereich sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.</p>	
Bodenfunktion	Bewertung Ausgangszustand
<b>1. Natürliche Bodenfunktion als</b>	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,	<p><u>Unversiegelte Flächen:</u> Maßgebend für die Lebensraumfunktion für Tiere, Pflanzen und Menschen sind ablaufende biologische Prozesse und der Eintrag von biologischem Material. Diese sind abhängig von der Flächennutzung bzw. dem Biotoptyp. Durch die Versiegelung oder sonstige anthropogene Nutzung (z.B. als Garten) werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt.</p> <p>Es liegen keine schädlichen Bodenveränderungen vor, somit ist die Funktion für den Menschen nicht beeinträchtigt.</p>
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,	<p>Die Funktion des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen wird durch die Flächennutzung bestimmt. Naturnahe Abbauprozesse finden nur in unberührten Bereichen statt, etwa im Bereich von Gehölzen südlich der Bebauung entlang der Straße „Am Langen Berg“ oder südlich der Brücke Mittelstraße an der Schönfließer Straße. Dort findet der Eintrag</p>



	biologischen Materials in Form von Laub oder Nadeln statt.
c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,	Der Grundwasserflurabstand beträgt im überwiegenden Aufhebungsbereich 15 bis 20 m, westlich und nördlich auch 20 bis 30 m.  Die hydrogeologische Karte Brandenburgs weist für den Aufhebungsbereich keine Daten aus. Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstands ist von keiner hohen Schutzwürdigkeit auszugehen.
<b>2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie</b>	Der Boden im Geltungsbereich hat nach Karte „3.2.1 Schutzgutbezogene Ziele Böden – Wertvolle Archive der Naturgeschichte“ des LaPro Brandenburg keine Funktion als wertvolles Archiv der Naturgeschichte.
<b>3. Nutzungsfunktionen als</b>	
a) Rohstofflagerstätte,	Keine Funktion.
b) Fläche für Siedlung und Erholung,	Die Flächen werden nahezu ausschließlich zu Siedlungszwecken genutzt. Die Siedlungsflächen sind z.T. von Grünflächen mit Erholungsfunktion oder von Brachflächen durchbrochen.
c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,	Teile des nördlichen Grünzugs werden als Flächen zur Tierhaltung (Pferdekoppeln) genutzt.
d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.	Aufgrund der Lage innerhalb des Ortsteils Bergfelde befinden sich zahlreiche Anlagen der verkehrlichen und sonstigen technischen Infrastruktur im Aufhebungsgebiet, u.a. auch Bahnflächen.
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	
Es sind keine wesentlichen Änderungen der Flächennutzung und der Bodennutzung zu erwarten. Grundsätzlich würde sich die weitere Entwicklung gemäß der Vorgaben des Bebauungsplans vollziehen. Da hier die Potenziale zur Flächeninanspruchnahme noch nicht vollständig ausgeschöpft sind, ist langfristig mit einem weiteren Verlust von Bodenfunktionen zu rechnen. Wie sich der Klimawandel auf das Schutzgut Boden auswirkt, kann im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachtet werden.	
<b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>	
Mit der Aufhebung des Bebauungsplans reduziert sich grundsätzlich die mögliche Inanspruchnahme des Bodens um ca. 11.000 m <sup>2</sup> . Das bedeutet, dass die natürlichen Bodenfunktionen im gleichen Umfang geschützt werden, was sich insgesamt positiv auf das Schutzgut auswirkt.	
<b>Maßnahmen</b>	
Keine	



## 6. Schutzgut Wasser

Bestandsaufnahme (Basisszenario)
<p>Der Aufhebungsbereich beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten sowie Überschwemmungs- und Hochwasserrisikogebieten nach § 76 und 78b WHG.</p> <p><u>Grundwasser</u> Der Grundwasserflurabstand beträgt für große Teile des Aufhebungsgebiets 15 bis 20 m, im Westen und Norden stellenweise auch 20 bis 30 m. Die hydrogeologische Karte Brandenburgs weist für den Aufhebungsbereich keine Daten aus. Aufgrund des hohen Grundwasserflurabstands ist von keiner hohen Schutzwürdigkeit auszugehen.</p> <p><u>Oberflächenwasser</u> Oberflächengewässer sind durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht betroffen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Untergeordnete Teile des Plangebiets, insbesondere die Bahnstrecke sowie die nördlich daran anschließenden Flächen, können bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen überflutet werden. Bei extremen Starkregenereignissen kann es auch zu einer zeitweisen Überflutung des nördlichen Grünzugs kommen.</p>
Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
<p>Es sind keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete betroffen. Es sind außerdem keine nachteiligen Änderungen bezüglich des Grundwassers zu erwarten. Durch die zulässige zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist von einer kleinflächigen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts auszugehen.</p> <p>Wie sich der Klimawandel auf das Schutzgut Wasser auswirkt, kann im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachtet werden.</p>
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
<p>Es sind keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete betroffen. Es sind außerdem keine nachteiligen Änderungen bezüglich des Grundwassers zu erwarten. Durch die zulässige zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist von einer kleinflächigen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts auszugehen.</p>
Maßnahmen
Keine

## 7. Schutzgut Luft und Klima

Bestandsaufnahme (Basisszenario)
----------------------------------

Die Stadt Hohen Neuendorf liegt makroklimatisch gesehen im Übergangsklima Brandenburgs, d.h. es besteht eine zunehmende kontinentale Prägung des Klimas in Richtung Südosten bzw. eine zunehmend maritime Prägung nach Nordwesten. Dieses Makroklima wird durch das Relief, die Vegetationsbedeckung und die Bodenverhältnisse auf der Mikroebene ausdifferenziert (Fugmann Janotta 2014, S. 50).

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,5 bis 9° C und ist somit relativ hoch. Hingegen sind die mittleren Temperaturschwankungen im regionalen Kontext eher niedrig. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt 550 mm. Das Stadtgebiet Hohen Neuendorf und auch der Ortsteil Bergfelde sind mikroklimatisch gesehen aufgrund der geringen Versiegelung, der vegetationsbestandenen Flächen sowie dem Umgebensein von Kaltluftentstehungsgebieten als entlasteter Siedlungsbereich einzustufen (Fugmann Janotta 2014, S. 50 f.). Das Bioklima ist als günstig bis sehr günstig einzustufen.

Der Aufhebungsbereich liegt außerhalb von Gebieten, für die eine Kontrollmessung zur Sicherstellung der Luftqualität erforderlich ist, sowie außerhalb des Anwendungsbereichs von Luftreinhalteplänen. Aufgrund der Emissionen der Verkehrsträger, insbesondere des Kfz-Verkehrs, ist mit einer damit verbundenen, allgemeinen Schadstoffbelastung der Luft zu rechnen.

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine wesentlichen Änderungen zu erwarten. In den festgesetzten Mischgebieten, die noch über Baulandreserven verfügen, ist vor allem mit der Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen, die in der Regel mit höheren Emissionen einhergehen, zu rechnen. Wie der Klimawandel das Schutzgut Luft und Klima beeinflusst, kann im Rahmen der Umweltprüfung nicht betrachtet werden.

#### **Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch das nach der Aufhebung zulässige Nutzungsmaß kann im Einzelfall eine höhere bauliche Dichte zulässig sein, die sich in stärkeren Verkehrsbewegungen widerspiegelt. In der Folge ist mit einer geringfügigen Zunahme der Schadstoffbelastung in der Luft z.B. durch Abgase zu rechnen. Demgegenüber werden insbesondere im Bereich der Brückenstraße und Dorfstraße durch den veränderten Maßstab der zulässigen Nutzungsart Gewerbebetriebe, die prinzipiell ein höheres Verkehrsaufkommen als Wohnnutzungen erzeugen und auch sonst eher Emissionen freisetzen können, ausgeschlossen. Insgesamt ist somit von keinen erheblich positiven oder negativen Auswirkungen der Aufhebung auszugehen.

#### **Maßnahmen**

Keine

## **8. Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### **Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

Aktuelle Aussagen zur Ausstattung des Aufhebungsgebiets in Hinblick auf Flora und Fauna sind kaum vorhanden. Im Rahmen des derzeit laufenden Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 76 wurden für dessen Geltungsbereich artenschutzfachliche Untersuchungen sowie eine Biotopkartierung vorgenommen. Dabei konnte kein Nachweis für besonders

oder streng geschützte Arten (insbesondere Knoblauchkröte, Feldlerche, Fledermäuse) erbracht werden (Büro für Stadtplanung 2025, S. 67f.). Grundsätzlich sind im Aufhebungsbereich geeignete Habitatstrukturen z.B. für Niststätten unterschiedlicher Vogelarten vorhanden. Auch ist das Vorkommen von Fledermäusen, Reptilien (insbesondere entlang der Bahngleise) oder Amphibien z.B. im nördlichen Grünzug möglich.

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Der Bebauungsplan ermöglicht prinzipiell eine größere Flächeninanspruchnahme, als das nach der Aufhebung des Bebauungsplans zulässig sein wird. Somit sind potenziell weitere Lebensräume von Flora und Fauna gefährdet. Bei der Inanspruchnahme von Baugrundstücken sind darüber hinaus die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 1 zu berücksichtigen, die u.a. eine Pflanzung von mindestens einem Baum je Grundstück oder für Parkplätze ab einer bestimmten Größenordnung vorsehen. Somit sind mit der Nichtaufhebung des Bebauungsplans sowohl positive als auch negative Auswirkungen feststellbar.

#### **Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird die Flächeninanspruchnahme reduziert und somit Lebensraum für die Flora und Fauna geschont. Somit ist von grundsätzlich positiven Auswirkungen auszugehen. Durch die Zuordnung von einzelnen Baugrundstücken in den planungsrechtlichen Außenbereich ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung unmittelbar einschlägig, sodass auf diesen Flächen mit mehr Ausgleichsmaßnahmen zu rechnen ist. Dem steht die zukünftige Möglichkeit der Inanspruchnahme von Flächen nach § 34 BauGB gegenüber, die ohne weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zulässig ist. Eine Gefährdung von besonders oder streng geschützten Arten ist nicht zu befürchten, da die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auch im unbeplanten Innenbereich vollumfänglich zu berücksichtigen sind (s. § 44 Abs. 5 Satz1 BNatSchG). Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die positiven und negativen Auswirkungen der Planaufhebung neutralisieren.

#### **Maßnahmen**

Keine

## **9. Schutzgut Landschaft**

#### **Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

Beim Aufhebungsbereich handelt es sich um einen besiedelten Bereich ohne nennenswerte landschaftsbildprägende Strukturen. Das Landschaftsbild ist durch den Ortsteil Bergfelde sowie die Bahnstrecke stark überprägt. Es hat dadurch analog der Einstufung im Landschaftsprogramm Brandenburg eine geringe Wertigkeit.

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die bebaute Ortslage wird weiterhin das Landschaftsbild prägen. Durch die moderaten Nachverdichtungsmöglichkeiten, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen, würde die Überformung des Landschaftsbilds eher zunehmen.

<b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>
An der grundsätzlichen anthropogenen Überformung des Landschaftsbilds wird sich auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans nichts ändern. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen feststellbar.
<b>Maßnahmen</b>
Keine.

## 10. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b>
Das Aufhebungsgebiet ist bereits weitgehend bebaut. Die überwiegende Wohnnutzung wird durch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (insbesondere Lebensmitteleinzelhandel) ergänzt. Somit sind bereits sowohl schutzbedürftige als auch emittierende Nutzungen vorhanden. Die das Aufhebungsgebiet durchquerenden Verkehrswege (B96a sowie die Bahn- gleise) sind ebenso geeignet, die menschliche Gesundheit insbesondere durch Lärmemissionen zu beeinträchtigen.
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>
Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
<b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>
Von der Aufhebung des Bebauungsplans sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Durch die in Teilgebieten künftig zulässige, höhere bauliche Dichte kann es vereinzelt zu einem höheren Verkehrsaufkommen und somit auch zu mehr Emissionen kommen. Demgegenüber sind künftig zahlreiche emittierende Nutzungen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 zulässig wären, unzulässig.
<b>Maßnahmen</b>
Keine

## 11. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

<b>Bestandsaufnahme (Basisszenario)</b>
Im Aufhebungsgebiet sind das Bodendenkmal „Dorfkern Neuzeit, Dorfkerne Deutsches Mittelalter“ (Nr. 70282) sowie als Baudenkmal das „Büdnerhaus“ in der Dorfstr. 11 (ID-Nr. 09165985) vorhanden.
<b>Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.
<b>Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>
Durch die Planaufhebung sind keine Auswirkungen zu erwarten.
<b>Maßnahmen</b>
Keine

## 12. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt. Die Schutzgüter Boden und Flächen definieren zugleich maßgeblich auch den Lebensraum von Tieren und Pflanzen, so dass hier starke Abhängigkeiten bestehen. Durch die mit der Aufhebung des Bebauungsplans verbundene, reduzierte Flächenneuanspruchnahme ergeben sich auf diese Schutzgüter grundsätzlich positive Auswirkungen.

Weitere Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Luft/Klima und dem Menschen bzw. seiner Gesundheit. Luftschadstoffe sowie Treibhausgase, die sich negativ auf die Luft und das Klima auswirken, haben nach gesicherten wissenschaftlichen Erkenntnissen auch negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit.

Weitere besondere Wechselwirkungen sind für die Umweltbewertung vorliegend nicht relevant.

## 13. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Als Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplans bestünde lediglich die Möglichkeit, einen neuen Bebauungsplan mit identischem Geltungsbereich aufzustellen. Welche Umweltauswirkungen dieser hätte, hängt maßgeblich von den hypothetischen Festsetzungen ab und lässt sich somit nicht abschätzen. Ausweislich der in den unterschiedlichen städtebaulichen Konzepten, insbesondere dem INSEK, zum Ausdruck kommenden stadtentwicklungspolitischen Vorstellungen ist aber von einer ähnlichen Eingriffsintensität auszugehen, wie sie auch schon bislang durch den Bebauungsplan Nr. 1 ermöglicht wurde.

## 14. Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Die mit der Aufhebung des Bebauungsplans ermöglichten Nutzungen und Anlagen weisen kein erhöhtes Risiko von Unfällen oder Katastrophen auf.

## **15. Zusätzliche Angaben**

### **15.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die vorliegenden Daten werden als ausreichend erachtet, um die Auswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans auf die Umwelt beurteilen zu können.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben bestehen hinsichtlich des Zulässigkeitsmaßstabs nach § 34 BauGB, der entscheidend die Umweltauswirkungen nach der Planaufhebung mitbestimmt. Auch wenn die Stadt Hohen Neuendorf am Ende eine klare Abgrenzung anhand objektiver, von der Rechtsprechung entwickelter Kriterien getroffen hat, unterliegt diese Bewertung auch subjektiven Parametern.

### **15.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Gem. § 4c Satz 1 BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans sind möglicherweise höhere Nutzungsdichten in einigen Teilgebieten verbunden, die zu einer Zunahme von Verkehrsströmen und der damit verbundenen Emissionen führen können. Sofern dieser Effekt überhaupt eintritt, wird er sich nur schleichend bemerkbar machen, da zunächst eine Nachverdichtung im Bestand baulich hergestellt werden müsste. Daher sind die Verkehrsstärken der B96a im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Verkehrszählungen für Bundes- und Landstraßen in Brandenburg auf Auffälligkeiten zu prüfen.

## **16. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

### Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Hohen Neuendorf beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde aufzuheben. Dieser Plan wurde 1992 von der damaligen Gemeindevertretung beschlossen, die Ausfertigung der Satzung erfolgte jedoch erst am 11. Mai 1999 durch die Bürgermeisterin. Aufgrund der ungewöhnlich langen Zeitspanne von sieben Jahren zwischen Beschluss und Ausfertigung war die rechtlich erforderliche Beurkundungsfunktion nicht mehr gewahrt. Der Bebauungsplan ist daher aufgrund dieses Ausfertigungsmangels nie wirksam geworden.

Mit der formellen Aufhebung des Bebauungsplans möchte die Stadt den bestehenden Rechtschein beseitigen und Rechtsklarheit schaffen. Nach der Aufhebung richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im betroffenen Gebiet nach den allgemeinen Vorschriften des Baugesetzbuchs für die bauliche Entwicklung in Ortslagen (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Das Aufhebungsgebiet umfasst eine Fläche von etwa 45 Hektar und erstreckt sich über die gesamte Ortsmitte des Ortsteils Bergfelde. Es ist bereits weitgehend mit Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern bebaut und wird durch die Bahnstrecke in einen nördlichen und einen südlichen Bereich geteilt.

### Umweltauswirkungen der Planaufhebung

Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden:

**Schutzgut Boden:** Die Aufhebung des Bebauungsplans wirkt sich überwiegend positiv auf das Schutzgut Boden aus. Im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen reduziert sich die Fläche, die zulässigerweise bebaut und versiegelt werden kann, um etwa 11.000 Quadratmeter. Dies entspricht einer Fläche von ungefähr zwei Fußballfeldern. Dadurch werden die natürlichen Bodenfunktionen besser geschützt und die Neuversiegelung von Flächen vermieden.

**Schutzgut Wasser:** Hinsichtlich des Schutzguts Wasser sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Im Aufhebungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer oder Trinkwasserschutzgebiete. Der Grundwasserflurabstand beträgt überwiegend 15 bis 20 Meter. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserschutz oder den natürlichen Wasserhaushalt.

**Schutzgut Luft und Klima:** Die Auswirkungen auf Luft und Klima sind als neutral zu bewerten. Durch die nach der Aufhebung in Teilbereichen zulässige höhere bauliche Dichte kann es vereinzelt zu einem geringfügig erhöhten Verkehrsaufkommen und damit verbundenen Emissionen kommen. Dem steht jedoch gegenüber, dass künftig bestimmte gewerbliche Nutzungen, die höhere Emissionen verursachen können, in einigen Bereichen nicht mehr zulässig sein werden. Insgesamt gleichen sich positive und negative Effekte aus.

**Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Die Aufhebung des Bebauungsplans führt zu einer Reduzierung der zulässigen Flächeninanspruchnahme, wodurch Lebensräume für Tiere und Pflanzen besser geschützt werden. Im Aufhebungsgebiet können verschiedene Vogelarten, möglicherweise auch Fledermäuse, Reptilien und Amphibien vorkommen. Der gesetzliche Artenschutz bleibt auch nach der Planaufhebung vollumfänglich anwendbar und gewährleistet den Schutz besonders und streng geschützter Arten. Insgesamt sind die Auswirkungen auf dieses Schutzgut als neutral zu bewerten, da sich positive und negative Effekte ausgleichen.

**Schutzgut Landschaft:** Das Landschaftsbild im Aufhebungsbereich ist bereits durch die vorhandene Bebauung und die Bahnstrecke geprägt und weist gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg eine geringe Wertigkeit auf. Die Aufhebung des Bebauungsplans führt zu keinen erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes.

**Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:** Für die im Gebiet wohnenden Menschen sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Die bestehende Wohnnutzung wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Durch die künftig in einigen Bereichen eingeschränkte Zulässigkeit gewerblicher Nutzungen können sich die Wohnverhältnisse sogar verbessern.

**Schutzgut Kultur- und Sachgüter:** Im Aufhebungsgebiet befinden sich ein Bodendenkmal sowie ein Baudenkmal (Büdnerhaus in der Dorfstraße 11). Diese Denkmale sind durch die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes geschützt, unabhängig von der Aufhebung des Bebauungsplans. Auswirkungen auf die Denkmale sind daher nicht zu erwarten.

### Gesamtbewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „Ortsmitte“ Bergfelde hat überwiegend positive oder neutrale Auswirkungen auf die Umwelt. Durch die Reduzierung der zulässigen Flächeninanspruchnahme werden insbesondere die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt geschont. Negative Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten, da die einschlägigen Schutzvorschriften des Fachrechts, insbesondere des Naturschutz-, Wasser- und

Denkmalschutzrechts, auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans vollumfänglich anwendbar bleiben und den erforderlichen Umweltschutz gewährleisten.

## 17. Referenzliste

### Internetquellen

- Geoportal des Landes Brandenburg: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/info/impressum>, letzter Zugriff am 02.12.2025.
- Landesamt für Umwelt Brandenburg: Auskunftsplattform Wasser, <https://apw.brandenburg.de/>, letzter Zugriff am 03.12.2025
- Metadatenverbund: Biotop, geschützte Biotop und FFH-Lebensraumtypen im Land Brandenburg, <https://metaver.de/trefferanzeige?docuuiid=A061BB02-70AC-4422-BB58-4A49F585D7F2>, letzter Zugriff am 03.12.2025

### Pläne der Stadt Hohen Neuendorf

- Büro für Stadtplanung – Melanie Krüger (Hrsg.): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 76 „Nördlich der Uhlandstraße zwischen Schiller- und Wielandstraße, Stadtteil Bergfelde“ der Stadt Hohen Neuendorf, Planstand: Entwurf vom September 2025.
- Fugmann Janotta (Hrsg.): Landschaftsplan Stadt Hohen Neuendorf, 2014.



### III WESENTLICHE RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBl. I/13, Br. 3; ber. GVBl. I/13, Nr. 21), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.07.2024 (GVBl. I/25, Nr. 17).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) 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.
- UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282) geändert worden ist.
- WHG – Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.03.2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.07.2025 (GVBl. I/25, Nr. 17) geändert worden ist.
- Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (BbgUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.07.2002 (GVBl. I/02, Nr. 7), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 09.02.2024 (GVBl. I/24, Nr. 6) geändert worden ist.
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.05.2004 (GVBl. I/04, Nr. 9), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl. I/24, Nr. 9) geändert worden ist.
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.04.2004 (GVBl. I/04, Nr. 6), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2024 (GVBl. I/24, Nr. 24, ber. Nr. 40) geändert worden ist.