



SAMMELÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT WERNEUCHEN

**Planfassung Oktober 2017
(Feststellungsfassung)**

Auftraggeber: Stadt Werneuchen
Am Markt 5
16356 Werneuchen
Tel.: 033398-81630
Fax: 033398-81638

Auftragnehmer: W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH/
Döllinger Architekten
Tel.: (0 33 38) 75 66 00
Fax: (0 33 38) 75 66 02
Mail: info@wow-berna.de

Tel.: (0 33 38) 6 01 23 – 0
Fax: (0 33 38) 6 01 23 – 30
Mail: info-b@doellinger-architekten.de
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Franziska Brandt, Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Max Kortmann, Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

0.	Übersicht zu den 3 Teilbereichen der Sammeländerung	5
I.	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	8
1.1	Anlass und Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans.....	8
1.2	Räumliche Geltungsbereiche der Änderungsflächen	9
1.3	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Planungsbindungen	9
1.4	Rechtliche und fachliche Grundlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans.....	10
1.5	Rechtliche und fachliche Grundlagen zur Erarbeitung des Umweltberichtes	11
II.	Änderungen im Flächennutzungsplan	12
1.	Teilbereich 1: Multifunktionsgebäude/ Sportplatz Wegendorfer Straße	13
1.1	Ziele, Zwecke, wesentliche Auswirkungen.....	14
1.2	Umweltbericht	14
2.	Teilbereich 2: Grundschule Am Rosenpark.....	20
2.1	Ziele, Zwecke, wesentliche Auswirkungen.....	21
2.2	Umweltbericht	22
3.	Teilbereich 3: Spielplatz Beiersdorfer Weg/ Kastanienallee	28
3.1	Ziele, Zwecke, wesentliche Auswirkungen.....	29
3.2	Umweltbericht	29
III.	Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes.....	34
Anlagen		
	Anlage 1: Legende des Flächennutzungsplans.....	37

**0. Übersicht zu den 3 Teilbereichen der Sammeländerung
des Flächennutzungsplans**

Teilbereich 1

Alte Darstellung:

Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Stand November 2005

Neue Darstellung:

Gemeinbedarfsfläche (Planung) mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Änderung der Zweckbestimmung der Grünfläche an der Wegendorfer Straße in „Sportplatz“



Ausschnitt Sammeländerung des Flächennutzungsplans, Entwurf Februar 2017

Maßstab 1:10.000

Teilbereich 2

Alte Darstellung:

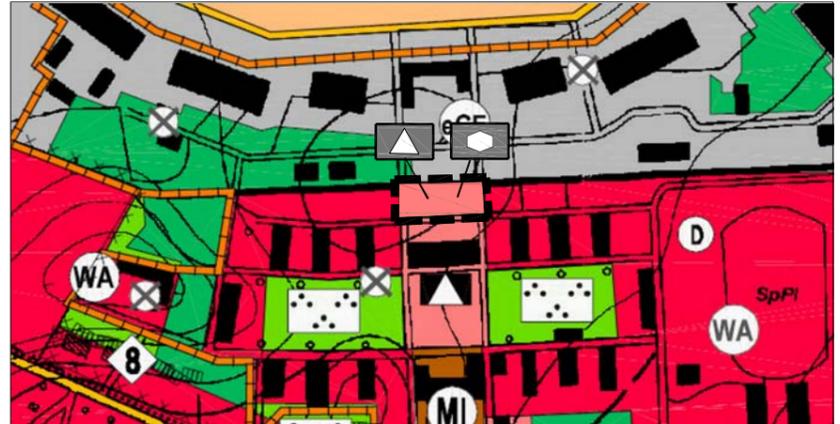
Fläche für Wald



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Stand November 2005

Neue Darstellung:

Gemeinbedarfsfläche (Planung) mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“



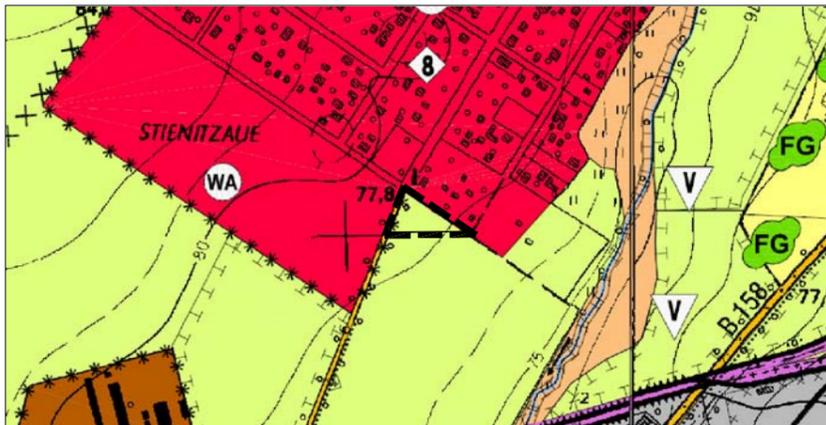
Ausschnitt Sammeländerung des Flächennutzungsplans, Entwurf Februar 2017

Maßstab 1:7.500

Teilbereich 3

Alte Darstellung:

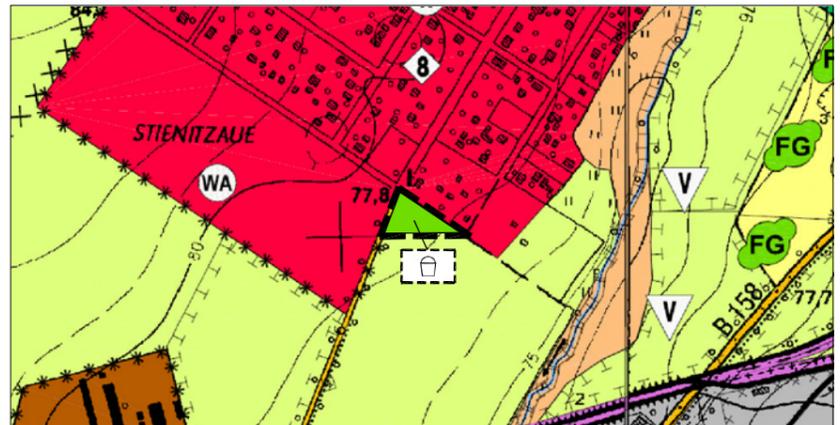
Fläche für die Landwirtschaft



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Stand November 2005

Neue Darstellung:

Grünfläche (Planung) mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“



Ausschnitt Sammeländerung des Flächennutzungsplans, Entwurf Februar 2017

Maßstab 1:10.000

Legende



Abgrenzung der Änderungsbereiche

Die Erläuterung der übrigen Planzeichen befindet sich im Anhang der Sammeländerung (Anhang 1 - Legende des Flächennutzungsplans)

Stadt Werneuchen

Sammeländerung des Flächennutzungsplans

Übersicht zu den 3 Teilbereichen der FNP-Sammeländerung

Planfassung Oktober 2017



W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH

Tel.: 033 38 / 75 66 00
Tel.: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: w.o.w.-bernaeu@wow-bernaeu.de



Planungs- und
Architekturbüro Döllinger
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 60 123 - 0
Tel.: 0 33 38 / 60 123 - 30
e-mail: info-b@doellinger-architekten.de
www.doellinger-architekten.de

I. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 11.02.2016 in ihrer Sitzung die Aufstellung der Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) für drei Änderungsbereiche inklusive Umweltbericht beschlossen (Beschluss Bv/164/2016).

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen aus dem Jahr 2005 (Stand November 2005) stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorausehbbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar (§ 5 BauGB).

Der Flächennutzungsplan ist als räumliches Entwicklungsprogramm die Grundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen als verbindliche Bauleitplanung mit konkreten rechtsverbindlichen Festsetzungen für räumlich abgegrenzte Teilgebiete. Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Seit dessen Wirksamkeit sind bis dato einige Nutzungsdarstellungen überholt bzw. nicht mehr geeignet, um geplante Infrastrukturmaßnahmen zur Verbesserung der Gebietsversorgung mit Gemeinschaftseinrichtungen umzusetzen. In insgesamt 3 Teilbereichen soll daher der Flächennutzungsplan geändert werden. Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende Teilbereiche:

Teilbereich 1: Multifunktionsgebäude/ Sportplatz Wegendorfer Straße

Planungsziel: Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ anstatt Fläche für die Landwirtschaft; Änderung der Zweckbestimmung der vorhandenen Grünfläche an der Wegendorfer Straße von „Parkanlage“ in „Sportplatz“

Teilbereich 2: Grundschule Am Rosenpark

Planungsziel: Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ anstatt Fläche für den Wald

Teilbereich 3: Spielplatz Beiersdorfer Weg/ Kastanienallee

Planungsziel: Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ anstatt Fläche für die Landwirtschaft

Im Zuge des Änderungsverfahrens wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden.

Der FNP soll nach § 6 Abs. 6 BauGB mit Abschluss des Änderungsverfahrens in der Fassung, die er durch die Änderung erfahren hat, neu bekannt gemacht werden. Die bis zum Zeitpunkt der Feststellung der Sammeländerung wirksamen Änderungen

und Berichtigungen des FNP sollen in die Neubekanntmachung aufgenommen werden.

1.2 Räumliche Geltungsbereiche der Änderungsflächen

Die insgesamt drei Planänderungsbereiche befinden sich im Randbereich des Hauptsiedlungsgebietes der Stadt Werneuchen.

Der Änderungsbereich der Fläche des **Teilbereiches 1 - Multifunktionsgebäude/ Sportplatz Wegendorfer Straße** (ca. 2,5 ha) befindet sich im Ortsteil Werneuchen, am westlichen Siedlungsrand des Wohnplatzes Rudolfshöhe. Die Fläche umfasst im südöstlichen Bereich einen Kunstrasenplatz (Fußballfeld), im Nordwesten den Erweiterungsbereich eines Sportplatzes aus Naturrasen mit Laufbahn, im zentralen Bereich eine Zufahrt/Wendeanlage sowie bauliche Nebenanlagen der beiden Sportplätze und im Norden eine Scherrasenfläche. Im Nordosten schließen sich an den Teilbereich 1 die Wegendorfer Straße (L 235) sowie Siedlungsbauten an. Im Westen/Nordwesten sind Ackerflächen vorzufinden. Im Südwesten befindet sich der Hauptbereich des Sportplatzes mit Laufbahn, dessen nördlicher Randbereich zum Geltungsbereich der Änderungsfläche gehört.

Der Änderungsbereich der Fläche des **Teilbereiches 2 - Grundschule Am Rosenpark bzw.** (ca. 0,2 ha) liegt im Osten des Ortsteils Werneuchen. Im Norden befindet sich das weitläufige Areal des ehemaligen Flugplatzes Werneuchen mit zahlreichen Hangars. Unmittelbar südlich schließt sich die Grundschule Am Rosenpark an. Östlich und westlich des Änderungsbereiches sind sanierte GUS-Wohnbauten vorzufinden. Der Änderungsbereich selbst ist vollständig mit Wald bestanden. Im Norden verläuft ein unbefestigter Forstweg, östlich und westlich schließen sich asphaltierte Wege an.

Der Änderungsbereich der Fläche des **Teilbereiches 3 - Spielplatz Beiersdorfer Straße/ Kastanienallee** (ca. 0,4 ha) befindet sich im Ortsteil Werneuchen, am südlichen Siedlungsrand des Wohnplatzes Stienitzau. Im Norden, Westen und Osten befinden sich im Anschluss an den Kreuzungsbereich Beiersdorfer Straße / Kastanienallee Siedlungsflächen, im Süden schließt sich eine Ackerfläche an, die auch einen Großteil des Änderungsbereiches umfasst. Der nördliche Abschnitt des Teilbereiches 3 ist durch eine asphaltierte Wendeschleife geprägt.

1.3 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, Planungsbindungen

Mit Schreiben vom 12.10.2016 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) Stellung zu den auf die Planungsabsicht bezogenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung genommen. Dabei ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) sowie dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. Mai 2009 (GVBl. II S. 186):

- Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält für die vorgesehenen Geltungsbereiche keine Festlegungen
- Grundsatz § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 und 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Vorrang von Innen- vor Außenentwicklung; Anstreben verkehrsvermeidender Siedlungsstrukturen durch Funktionsbündelung und Nutzungsmischung

- Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen
- Grundsatz§ 6 Abs. 3 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung

Zur Beurteilung führte die GL aus: „Die dargelegte Planungsabsicht lässt zum derzeitigen Planungsstand keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen. Die Änderungsbereiche liegen innerhalb des Siedlungsgebietes von Werneuchen bzw. grenzen daran an. Somit wird dem Anschlussgebot neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete nach Ziel 4.2 LEP B-B insbesondere für die Teilbereiche 1 und 2, wo auch bauliche Erweiterungen geplant sind, entsprochen. Die genannten Grundsätze der Raumordnung sind im weiteren Planverfahren angemessen zu berücksichtigen.“

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim äußerte mit Schreiben vom 28.09.2016 keine Bedenken zur Planung. Zur Begründung führte die Regionale Planungsstelle ergänzend aus: „Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans "Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung" (in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. August 2004, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg vom 29. September 2004) existieren zu den o.g. Plänen nicht.

Zur Klarstellung des Sachstandes wird darauf hingewiesen, dass am 11. April 2016 der Satzungsbeschluss des fortgeschriebenen sachlichen Teilregionalplans "Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung" durch die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim erfolgte. Die Satzung des fortgeschriebenen Regionalplans ist am 27. Juli 2016 genehmigt worden. Die Bekanntmachung steht derzeit noch aus, sie wird voraussichtlich im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43/2016 am 18. Oktober 2016 erfolgen. Auch auf Grundlage des Regionalplans 2016 bestehen keine Bedenken und Anregungen zu dem o.g. Plan.“ Die Bekanntmachung im Amtsblatt ist inzwischen wie dargestellt erfolgt.

1.4 Rechtliche und fachliche Grundlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32])).

1.5 Rechtliche und fachliche Grundlagen zur Erarbeitung des Umweltberichtes

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I [Nr. 9], S. 215).

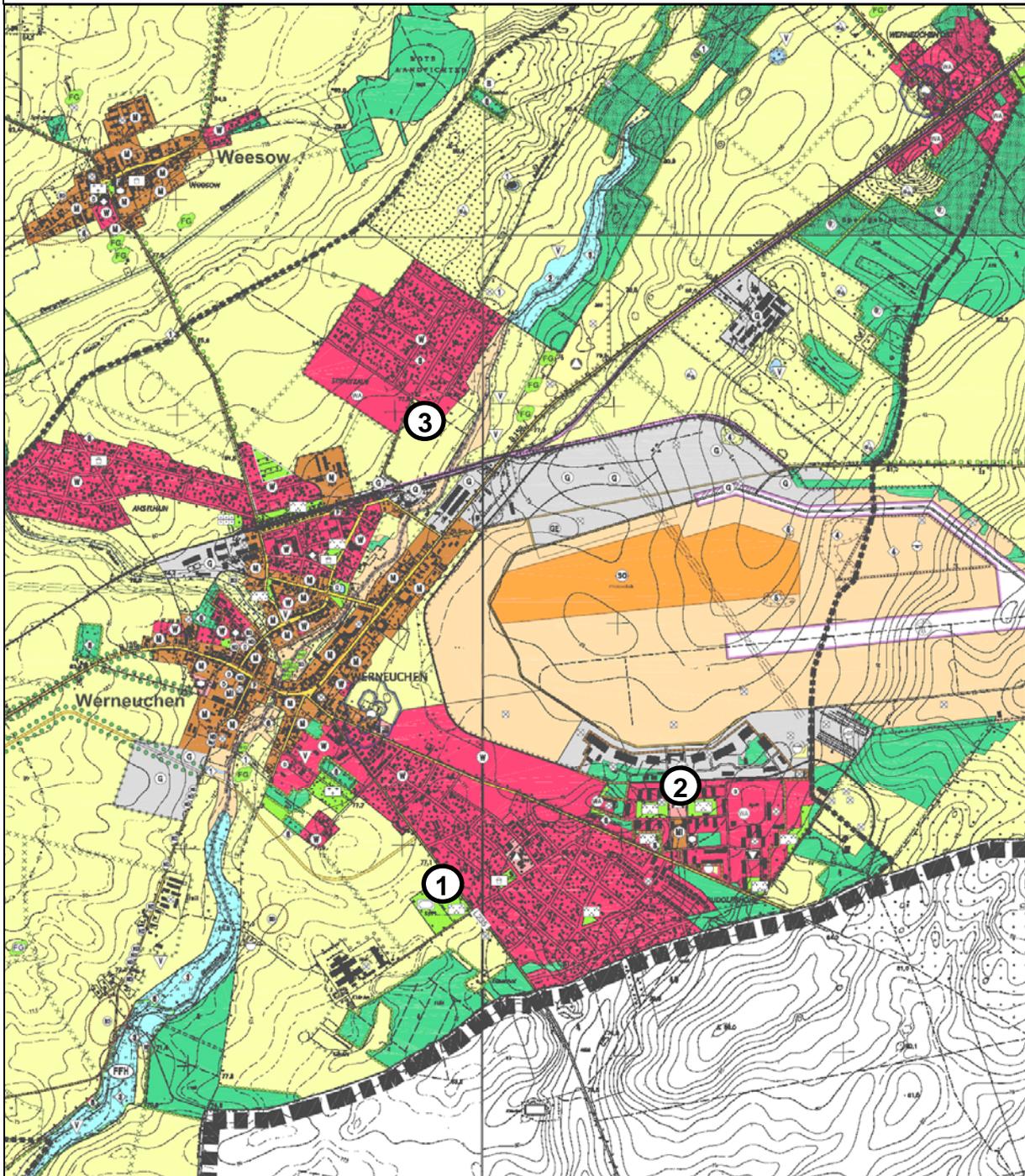
Gemeindeübergreifender Landschaftsplan Amt Werneuchen (LP), Stand März 1997. Im Landschaftsplan werden die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt und begründet. Er ist der in die Gesamtplanung integrierte, eigenständige Fachplan für Naturschutz und Landschaftspflege. In ihn sind die Inhalte übergeordneter Fach- und Gesamtplanungen eingeflossen. Das naturschutzfachliche Leitbild im Landschaftsplan ist:

- Erhalt und Entwicklung der vorhandenen Strukturen und Elemente als Lebensraum für wildlebende Tier- und Pflanzengemeinschaften und deren Vernetzung
- Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft in ihrer Eigenart und Schönheit mit charakteristischen Elementen

II. Änderungen im Flächennutzungsplan

Die im Flächennutzungsplan zu ändernden Flächen 1 bis 3 werden zusammenfassend nachfolgend dargestellt. Die einzelnen Änderungsbereiche werden hinsichtlich der Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Änderungen in Bezug auf die Gesamtplanung der Stadt Werneuchen erläutert.

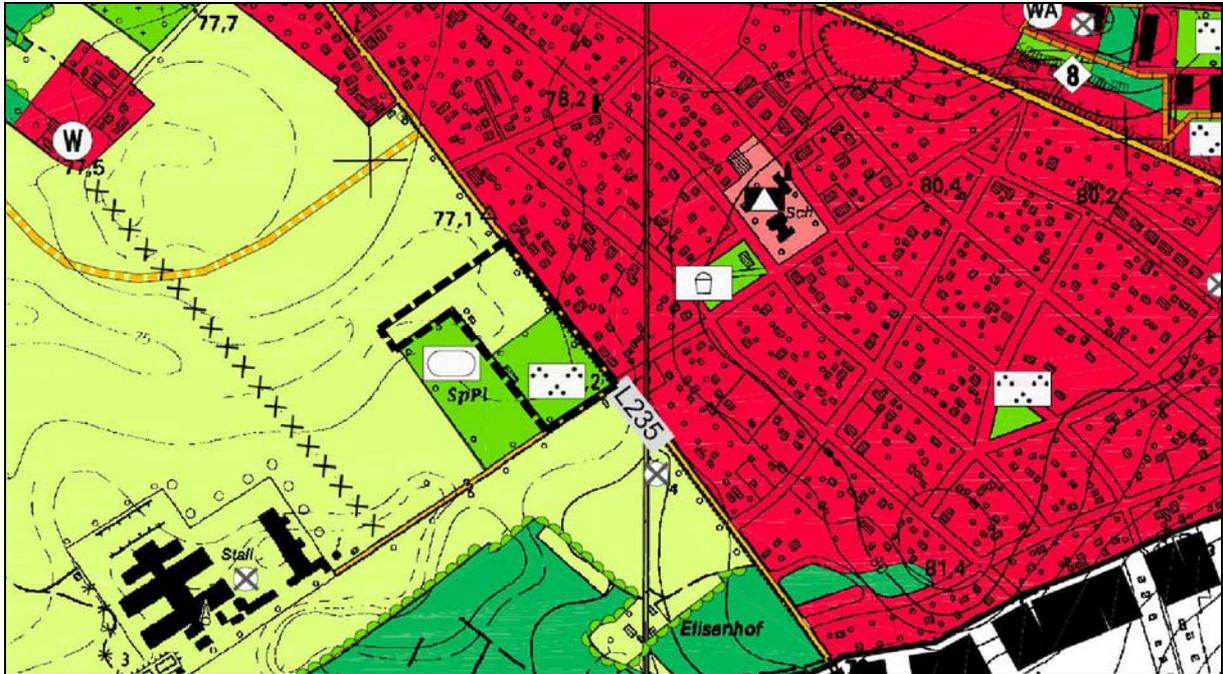
Lage der Änderungsbereiche: Flächen 1 bis 3
(Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan November 2005)



- Teilbereich 1:** Multifunktionsgebäude/ Sportplatz Wegendorfer Straße (ca. 2,5 ha)
Teilbereich 2: Grundschule Am Rosenpark (ca. 0,2 ha)
Teilbereich 3: Spielfeld Beiersdorfer Straße/ Kastanienallee (ca. 0,4 ha)

1. Teilbereich 1: Multifunktionsgebäude/ Sportplatz Wegendorfer Straße

Alte Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (ca. 2,5 ha)



(Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand November 2005, 1:10.000)

Neue Darstellung: Gemeinbedarfsfläche (Planung) mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Änderung der Zweckbestimmung der Grünfläche an der Wegendorfer Straße in „Sportplatz“



(Ausschnitt Änderung des Flächennutzungsplans, Entwurf Februar 2017, 1:10.000)

1.1 Ziele, Zwecke, wesentliche Auswirkungen

Der ca. 2,5 ha große Änderungsbereich an der Wegendorfer Straße umfasst:

- im Nordosten eine weitgehend unbebaute Freifläche, die für die Errichtung eines Multifunktionsgebäude vorgesehen ist
- im südlichen Bereich einen bereits vorhandenen Kunstrasenplatz sowie eine Zufahrt/Wendeanlage sowie
- im Nordwesten eine ehemalige Freifläche, die für die Erweiterung des westlichen Sportplatzes in Anspruch genommen wurde.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen von 2005 ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

Die Stadt Werneuchen beabsichtigt zur Verbesserung der Gebietsversorgung mit Freizeiteinrichtungen, am Sportplatz an der Wegendorfer Straße ein Multifunktionsgebäude mit Mehrgenerationenansatz zu errichten und die vorhandenen Außenanlagen zu ergänzen. Das Multifunktionsgebäude soll u.a. von Vereinen, Kindern und Jugendlichen sowie Senioren genutzt werden. Um die Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten, wird der nordöstliche Teil der Änderungsfläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Planung) statt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zudem erfolgt eine Korrektur der Zweckbestimmung der Grünfläche im südlichen Teil der Änderungsfläche. Entsprechend der Realnutzung (Kunstrasenplatz) wird die Zweckbestimmung von „Parkanlage“ in „Sportplatz“ geändert.

In den Änderungsbereich werden darüber hinaus die Landwirtschaftsflächen einbezogen, die im Rahmen der Erweiterung des westlichen Sportplatzes in Anspruch genommen wurden. Die Flächen werden als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

1.2 Umweltbericht

1.2.1 Ziele des Umweltschutzes

In der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans des ehemaligen Amtes Werneuchen (Karte 13, Stand: Februar 1996) wurden für den 1. Teilbereich folgende Ziele in Form von Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen entwickelt:

- Erhöhung des Anteils extensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen / Biotop-anreicherung / Biotopvernetzung

1.2.2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Die Böden im 1. Teilbereich zählen zu den Böden der Grundmoränenplatte. Vorzufinden sind überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden und gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm.

Der Boden im südöstlichen Teil der Änderungsfläche ist mit einem Kunstrasenplatz (Kunststoffteppich) bedeckt, dessen Randbereiche mit Verbundpflaster eingefasst sind. Daran anschließend befindet sich im zentralen Bereich der Änderungsfläche

eine Zufahrt/Wendeanlage zu den angrenzenden Sportplätzen in Form eines asphaltierten Rundwegs mit einer überschütteten und verdichteten Innenfläche (Steine, Kies). Westlich davon finden sich vereinzelt Nebenanlagen zu den angrenzenden Sportplätzen (Unterstand, Umkleiden, Basketballfeld etc.). Im Norden schließt sich eine unversiegelte Scherrasenfläche an, welche einer regelmäßigen Trittbelastung unterliegt. Im Nordosten wird die Fläche von einem aufgeschütteten Sichtschutzwall begrenzt. Der Nordwesten des Änderungsbereiches umfasst den nördlichen Bereich des Sportplatzes. Neben Scherrasenflächen befindet sich ein Teil der Tartanbahn des Sportplatzes im Änderungsbereich.

Der Teilbereich 1 ist angrenzend an die Fläche „S 73/14 Sportplatz Werneuchen“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der 1. Teilbereich ist durch die Nutzung als Sportplatz sowie als Nebenanlage der Sportplätze geprägt. Die unversiegelten Bereiche sind im südöstlichen Bereich mit Kunstrasen und ansonsten mit Scherrasen bestanden, welcher aufgrund der regelmäßigen Mahd und Trittbelastung keine Habitateignung für wildlebende Tiere aufweist.

Im Umfeld der asphaltierten Wendeanlage sowie im nördlichen Randbereich des Änderungsbereiches finden sich junge Anpflanzungen von Bäumen, welche aufgrund des geringen Kronenvolumens und der regelmäßigen Störungen durch Fahrzeuge und Sportplatznutzer keine Eignung für Baumbrüter aufweisen.

Zur Abgrenzung des Basketballfeldes von der offenen Scherrasenfläche wurde eine Hecke gepflanzt, welche eine potentielle Habitateignung für Gebüschbrüter besitzt. Für Baumbrüter potentiell geeignet ist zudem eine Baumreihe aus Kiefern und Birken mittleren/höheren Alters, welche sich zwischen der Wendeanlage und dem Kunstrasenplatz befindet. Aufgrund der regelmäßigen Störungen durch Sportplatznutzer sowie den Siedlungs- und Verkehrslärm sind jedoch allenfalls weit verbreitete und störungsunempfindliche Kulturfolger zu vermuten.

Ein Vorkommen von Kleinsäugetern ist potentiell möglich. Die Umzäunung des Areals stellt jedoch eine erhebliche Barriere für typische Arten des Offenlandes wie Fuchs, Reh und Wildschwein dar.

Für Amphibien besitzt der Änderungsbereich keine Habitateignung. Für Reptilien sind die offenen und asphaltierten Flächen als Tageslebensraum (Sonnenplatz) potentiell geeignet. Allerdings stellen die Scherrasenflächen kein geeignetes Nahrungshabitat dar. Zudem besteht durch die L 235 ein erhebliches Tötungsrisiko für Reptilien.

Zusammenfassend ist dem Änderungsbereich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere nur ein geringer Schutzwert zuzuweisen.

Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorzufinden. Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Wasserschutzgebietes. Vorzufinden sind weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter.

Schutzgut Klima/Luft

Klimatisch wird Werneuchen vom mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklima geprägt, welches durch sommerliche Wärme, kalte Winter und eine relative Niederschlagsarmut geprägt ist.

Lokalklimatisch ist der Änderungsbereich als weitgehend offene Siedlungsrandfläche mit guter Luftaustauschkapazität einzustufen.

Durch den Verkehr der angrenzenden L 235 kommt es zu Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Das Landschaftsbild im Umfeld des 1. Teilbereiches ist durch den Übergang vom geschlossenen Werneuchener Siedlungsbereich im Osten und ausgeräumten Ackerflächen im Westen geprägt. Rund 130 m südlich des Änderungsbereiches befindet sich eine Waldfläche. Rund 250 m südwestlich ist ein industrieller Landwirtschaftskomplex vorzufinden. Standortnah verläuft im Nordosten die L 235 (Wegendorfer Straße), an die sich das Werneuchener Hauptsiedlungsgebiet anschließt. Im übrigen Umfeld finden sich vorwiegend Ackerflächen.

Die Änderungsfläche selbst durch die Nutzung als Sportplatz sowie als Nebenanlage zu den Sportplätzen geprägt. Im Übergangsbereich zwischen der Wendeanlage und dem Kunstrasenplatz verläuft eine Baumreihe aus Kiefern und Birken. Daneben finden sich im zentralen und nördlichen Änderungsbereich junge Baumpflanzungen sowie Hecken. Im nordöstlichen Randbereich verläuft ein aufgeschütteter Wall.

Der 1. Teilbereich bietet in Form eines Basketballplatzes, einem Kunstrasenfußballplatz sowie dem nördlichen Randbereich eines Sportplatzes mit Laufbahn Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung. Für (sonstige) Erholungssuchende ist das Untersuchungsgebiet aufgrund der unmittelbaren Straßennähe sowie dem Fehlen von erlebbaren Landschaftselementen (hinsichtlich Eigenart, Ästhetik, Schönheit und Vielfalt) hingegen ungeeignet. Die Wertigkeit des Schutzgutes Landschaft und Erholung ist insgesamt als mittel zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Belange des Denkmalschutzes sind in diesem Änderungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird weiter fortgeschrieben. Die aktuelle Denkmalliste ist auf der Internetseite des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum www.bldam-brandenburg.de einsehbar. Der Schutz nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) ist nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig (§ 3 BbgDSchG). Der aktuelle Stand zu Objekten oder Bereichen mit Denkmaleigenschaft, die noch nicht in die Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgenommen wurden bzw. zu noch nicht registrierten Bodendenkmalen, kann beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Wünsdorfer Platz 4-5 in 15806 Zossen OT Wünsdorf erfragt werden.

Schutzgut Mensch

Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich östlich der L 235 (Wegendorfer Straße) in einer Entfernung von rund 15 m an. In seiner jetzigen Ausprägung besitzt der Änderungsbereich eine Bedeutung als Sportplatz sowie als Nebenanlage der

Sportplätze, weist jedoch keine Erholungseignung auf.

Vom Änderungsbereich selbst gehen mit Ausnahme von Freizeitlärm durch Sporttreibende keine Emissionsbelastungen aus. Durch den Verkehr der angrenzenden L 235 kommt es zu Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen.

Schutzgebiete

Der 1. Teilbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Langes Elsenfließ und Wegendorfer Mühlenfließ“ rund 1,0 km südwestlich des Planbereiches. Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das gleichnamige Naturschutzgebiet „Langes Elsenfließ und Wegendorfer Mühlenfließ“ rund 2,6 km südwestlich des Planbereiches.

1.2.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Mit der Ergänzung von Außenanlagen und der Errichtung von Erweiterungsbauten wären Neuversiegelungen verbunden, die nachteilige Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sowie die Hydrologie im Eingriffsbereich hätten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei Umsetzung des Vorhabens können bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen von wildlebenden Tieren (Vögel, Kleinsäuger etc.) und deren Lebensräumen nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der insgesamt geringen Lebensraumeignung im Änderungsbereich wäre jedoch keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen wildlebender Tiere zu befürchten.

Schutzgut Wasser

Durch die Neuversiegelung von Böden könnte es zu Veränderungen bei der Versickerung von Niederschlagswasser kommen.

Schutzgut Klima/Luft

Mit einer Neuversiegelung von Böden könnte es in den Versiegelungsbereichen zu geringfügig erhöhten Temperaturen sowie einer geringfügigen Beeinträchtigung des Luftaustausches mit den umliegenden Offenlandbereichen kommen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas und der Lufthygiene wäre jedoch nicht zu befürchten.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Die geplante Errichtung eines Multifunktionsgebäudes würde zu keiner negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds führen. Eine Erholungseignung ist mit Ausnahme der Sportplatznutzungen im derzeitigen Zustand nicht gegeben. Mit der Ergänzung von Außenanlagen und der Errichtung von Erweiterungsbauten würden die Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung weiter verbessert werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, wären diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen.

Schutzgut Mensch

Mit der geplanten Errichtung eines Multifunktionsgebäudes innerhalb der Gemeinbedarfsfläche entsteht eine potentielle Quelle für Freizeitlärm, die im wesentlichen durch das Rufen auf den Außenbereichen bestimmt wird. Dem bereits vorhandenen Wall entlang der Wegendorfer Straße kommt dabei eine lärmabschirmende Funktion für die benachbarte Wohnbebauung zu. Weitere Maßnahmen, wie beispielsweise eine lärmabschirmende Anordnung des Baukörpers, können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden.

Die Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung insbesondere für junge Menschen können durch die Errichtung des Multifunktionsgebäudes deutlich verbessert werden.

Schutzgebiete

Aufgrund der großen Entfernung des Änderungsbereiches zu den nächstgelegenen Schutzgebieten wäre mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung von Schutzzwecken und Erhaltungs-/ Entwicklungszielen der Schutzgebiete verbunden.

1.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im südöstlichen Bereich befindet sich ein Fußballfeld aus Kunstrasen. Dieser Bereich ist im FNP bisher als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Mit der Änderung des FNP erfolgt eine Korrektur und Anpassung an die Realnutzung. Im nordwestlichen Bereich der Änderungsfläche wird der FNP lediglich dem zwischenzeitlich geschaffenen Zustand zur Fertigstellung der Sportanlage (400 m Tartanbahn) angepasst.

In den übrigen Bereichen bliebe die Änderungsfläche bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin als Nebenanlage der Sportplätze bestehen. Die offenen Scherrassenflächen würden keiner weitergehenden Nutzung unterliegen.

Die über das Maß der bisherigen Nutzung hinausgehenden Umwelteinwirkungen, wie zusätzliche Versiegelungen und ein zu erwartender höherer Nutzungsdruck würden vermieden werden.

1.2.5 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung / Minderung

Mit der geplanten Änderung des FNP im 1. Teilbereich kann es zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Die konkrete Beurteilung der Eingriffe sowie die Festlegung von Art und Umfang möglicher bzw. notwendiger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgt erst auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. An dieser Stelle werden stichpunktartig Vorschläge aufgezeigt:

- Erhalt und Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes
- Bauzeitenregelungen zum Schutz wildlebender Tiere
- Baustelleneinrichtung / Materiallagerung auf vorhandenen Versiegelungsflächen
- Lockerung baubedingt verdichteter Böden nach Abschluss der Bauarbeiten

Ausgleich / Ersatz

Mit der geplanten Änderung des FNP im 1. Teilbereich kann es zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Die konkrete Beurteilung der Eingriffe sowie die Festlegung von Art und Umfang möglicher bzw. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen erfolgen erst auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. An dieser Stelle werden stichpunktartig Vorschläge aufgezeigt:

- Pflanzung von gebietsheimischen Laubbäumen als Ausgleich für Versiegelungen

1.2.6 Darstellung von Alternativen

Für das geplante Multifunktionsgebäude sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter erkennbar, da die angrenzenden Sportanlagen bereits vorhanden sind und mit der geplanten Nutzungserweiterung in unmittelbarem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen. Eine weitere Zersiedelung des Raumes wird verhindert. Zudem besitzt die Änderungsfläche im derzeitigen Zustand nur eine überwiegend geringe Schutzwertigkeit.

1.2.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

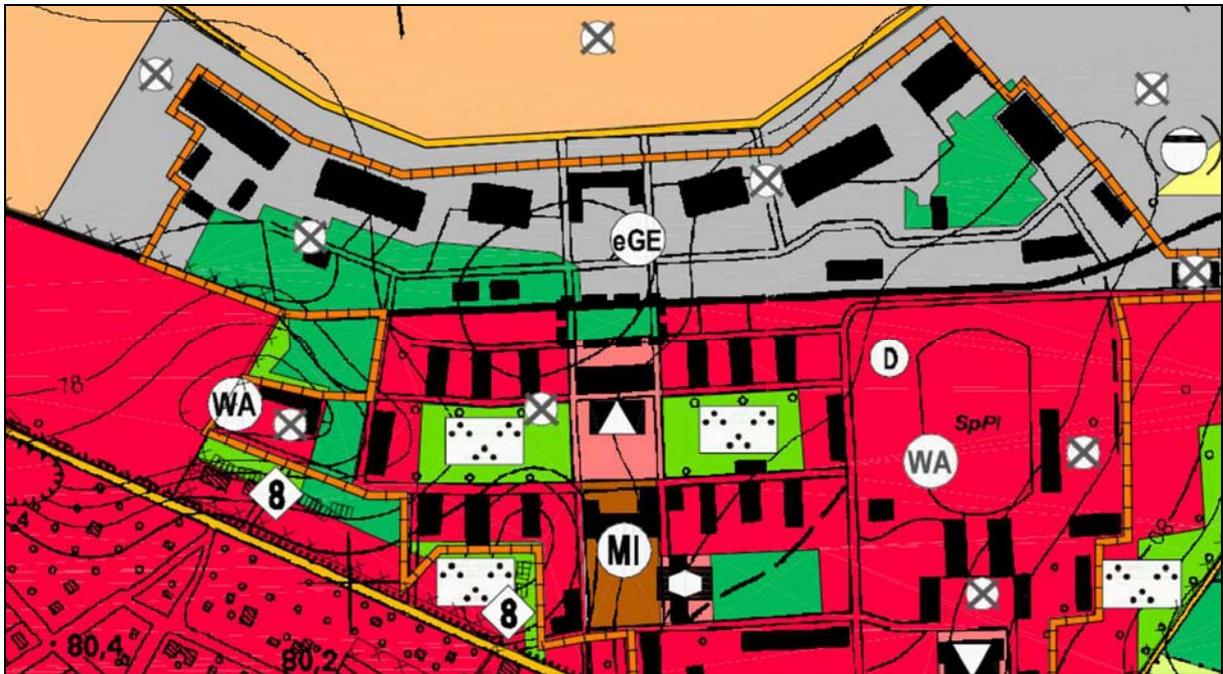
1.2.8 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die mit der FNP-Änderung im 1. Teilbereich zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft sowie auf den Menschen untersucht. Es wurde der Ist-Zustand analysiert und die zu erwartenden Eingriffe – soweit zum jetzigen Planungsstand möglich – abgeschätzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mögliche Eingriffe soweit vermieden, gemindert bzw. ausgeglichen werden könnten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbleiben würden.

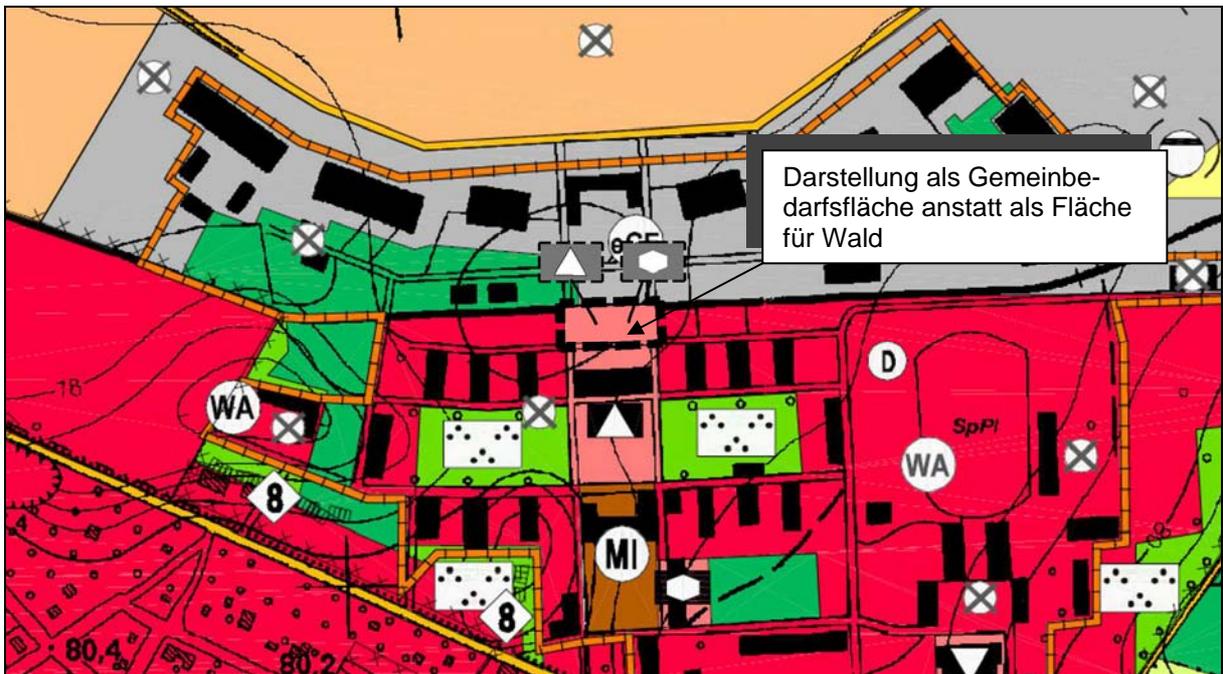
2. Teilbereich 2: Grundschule Am Rosenpark

Alte Darstellung: Fläche für Wald



(Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand November 2005, Maßstab 1:7.500)

Neue Darstellung: Gemeinbedarfsfläche (Planung) mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“



(Ausschnitt Änderung des Flächennutzungsplans, Entwurf Februar 2017, Maßstab 1:7.500)

2.1 Ziele, Zwecke, wesentliche Auswirkungen

Bei dem ca. 0,2 ha großen Änderungsbereich handelt es sich um eine Waldfläche i.S. des Landeswaldgesetzes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen von 2005 wird der Bereich entsprechend seiner Realnutzung als Fläche für Wald dargestellt.

Der Teilbereich 2 befindet sich zudem im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rosenparksiedlung Werneuchen“. Im Bebauungsplan erfolgt in Übereinstimmung zum Flächennutzungsplan ebenfalls eine Festsetzung als Fläche für Wald.

Vor dem Hintergrund eines verstärkten Zuzugs von Familien nach Werneuchen, könnte der Bedarf der Grundschule „Am Rosenpark“ an zusätzlichen Klassenräumen steigen. Dieser Bedarf kann jedoch nicht in dem vorhandenen Schulgebäude gedeckt werden. Daher wird im Flächennutzungsplan eine perspektivische Erweiterungsfläche für einen Erweiterungsbau der Grundschule Am Rosenpark vorgesehen. Alternativ soll auf der Änderungsfläche der Bau einer Kindertagesstätte ermöglicht werden.

Um die Erweiterung der Grundschule „Am Rosenpark“ bzw. den Neubau einer Kita zu ermöglichen, wird vorbereitend der Flächennutzungsplan geändert. Anstatt einer Fläche für Wald wird eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der Bebauungsplan wird in einem gesonderten Verfahren geändert.

Mit der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche wird eine Nutzungsartenänderung (Waldumwandlung) entsprechend § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vorbereitet. Das Verfahren zur Waldumwandlung kann jedoch im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Der Schutzanspruch der Gemeinbedarfsfläche wird denen von Mischgebieten gleichgesetzt, da die beabsichtigten Nutzungen (Schulnutzung bzw. Kita) auch in dieser Baugebietskategorie allgemein zulässig sind. Aufgrund der nicht stattfindenden Nutzung in der Nacht besteht nur tagsüber ein Schutzanspruch.

Die Gemeinbedarfsfläche stellt sich zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet Hangar als heranrückende schutzbedürftige Nutzung dar. Der rechtskräftige B-Plan „Eingeschränktes Gewerbegebiet Hangar Werneuchen“ sieht aufgrund der benachbarten Wohnnutzungen (Rosenparksiedlung) eine Einschränkung des von ihm festgesetzten Gewerbegebietes vor. Diese wird auch in der kurz vor dem Satzungsbeschluss stehenden 1. Änderung des B-Plans beibehalten. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Teilfläche 2 sind gemäß B-Plan ausschließlich Nutzungen zulässig, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Da für die Gemeinbedarfsfläche wie oben dargestellt ebenfalls der Schutzanspruch eines Mischgebietes angenommen wird, ergeben sich keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche steht somit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bzw. der 1. Änderung des B-Plans nicht entgegen.

2.2 Umweltbericht

2.2.1 Ziele des Umweltschutzes

In der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans des ehemaligen Amtes Werneuchen (Karte 13, Stand: Februar 1996) wurden für den 2. Teilbereich folgende Ziele in Form von Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen entwickelt:

- Anlage eines Feldgehölzes

2.2.2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Die Böden im 2. Teilbereich zählen zu den Böden der Grundmoränenplatte. Vorzufinden sind überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden sowie gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm.

Die Änderungsfläche ist mit Ausnahme eines Schachtes im westlichen Bereich (ca. 2 m²) unversiegelt und mit Waldbäumen bestanden.

Der Teilbereich 2 ist auf der ehemaligen WGT-Liegenschaft „02 FRAN 112 Flugplatz Werneuchen“ geplant. Aufgrund der historischen Nutzung ist von Vorbelastungen auszugehen. Daher wird die Fläche im Altlastenkataster des Landkreises Barnim geführt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Änderungsfläche ist fast vollständig mit Waldbäumen bedeckt. Im östlichen Abschnitt dominieren Eichenbestände mittleren bis höheren Alters, im westlichen Abschnitt sind vorwiegend Birken mittleren Alters sowie jüngere Eichenbestände (Aufwuchs bzw. Anpflanzungen) vorzufinden.

Die untere Forstbehörde ist von der vorgesehenen FNP-Änderung folgendermaßen betroffen:

„Im Teilbereich 2 wird eine derzeit als „Wald“ dargestellte Fläche künftig als „Gemeindebedarfsfläche“ abgebildet. Auf dieser ca. 0,2 ha großen Bestockung, welche Wald im Sinne des § 2 LWaldG Brandenburg ist, ruhen die kompensationsrelevanten Waldfunktionen Lokaler Klimaschutzwald (Bewertungsfaktor 1) und Kleine Waldflächen in waldarmen Gebieten (Faktor 0,75). Das Kompensationsverhältnis zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung beträgt 1: 2,75. Auch wenn der Wald / Gehölzanteil der näheren Umgebung ausreichend erscheint und die potentielle Waldumwandlungsfläche geringe Ausmaße aufweist, so ist der Waldflächenanteil der Gemarkung Werneuchen mit 9 % als "forstpolitisch bedenklich" einzustufen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind, gemäß Verwaltungsvorschrift zum § 8 LWaldG, möglichst in unmittelbarer Nähe des Eingriffsortes, jedoch grundsätzlich im betroffenen Naturraum (hier: Barnim - Lebus) zu erbringen. Aufgrund des geringen Waldflächenanteils der Gemarkung Werneuchen sollte die anstehende Waldumwandlung zumindest in dieser räumlichen Bezugseinheit kompensiert werden. Vorgenannte Verwaltungsvorschrift sieht bis zu einem Ausgleichsverhältnis von 1:1 die Kompensation als Erstaufforstung vor (hier: 0,2 ha). Die über dieses Ausgleichsverhält-

nis hinausgehende Kompensation (hier: 0,35 ha) kann durch entsprechend großflächige Maßnahmen zur Verbesserung des Waldzustandes (Voranbau, Waldrandgestaltung etc.) erbracht werden. Die Waldumwandlungsgenehmigung und die damit verbundene Kompensation werden entweder im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren (waldrechtliche Qualifizierung des B-Plans) oder im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch die untere Forstbehörde bearbeitet.“

Aufgrund des dichten Baumbestands besteht eine potentiell hohe Habitataignung für baumbrütende Vögel. Auch typische Säugetierarten des Waldes und der Offenlandschaft sind zu vermuten.

Durch die Lage im äußeren Siedlungsrandbereich nahe des stillgelegten Flugplatzes Werneuchen sind im Änderungsbereich selbst kaum anthropogene Beeinträchtigungen zu verzeichnen. Zu berücksichtigen sind hierbei jedoch die südlich angrenzende Grundschule sowie das nahegelegene Jugend-, Sport- und Freizeitzentrum in einem umgebauten Hangar nordwestlich des Änderungsbereiches. Durch Lärmbelastung kann es zu Vergrämungswirkungen auf wildlebende Tiere kommen, so dass im 2. Teilbereich dauerhaft lediglich mit einem Vorkommen weit verbreiteter, störungsunempfindlicher Kulturfolger zu rechnen ist.

Für die lokale Herpetofauna stellen die Flächen des Änderungsbereiches aufgrund des Fehlens von Laichgewässern und offener Sandflächen kein geeignetes Fortpflanzungshabitat dar.

Zusammenfassend ist dem Änderungsbereich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere ein mittlerer Schutzwert zuzuweisen.

Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorzufinden. Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Wasserschutzgebietes. Vorzufinden ist ein oberflächlich anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehme des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit).

Schutzgut Klima/Luft

Klimatisch wird Werneuchen vom mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklima geprägt, welches durch sommerliche Wärme, kalte Winter und eine relative Niederschlagsarmut geprägt ist.

Lokalklimatisch ist der Änderungsbereich als bewaldete Siedlungsrandfläche einzustufen, die aufgrund ihrer Baumdichte und fehlenden Bebauung zur Frischluftproduktion beiträgt.

Immissionen durch Siedlungsverkehr oder sonstige Emittenten sind im Änderungsbereich nur in geringem Maße zu verzeichnen.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Das Landschaftsbild im Umfeld des 2. Teilbereiches ist durch den Übergang von den Ausläufern des Werneuchener Siedlungsbereiches im Süden sowie dem weitläufigen Areal des ehemaligen Werneuchener Flugplatzes im Norden geprägt.

Im Umfeld des Änderungsbereiches finden sich zahlreiche verlassene und teilweise verfallene ehemalige GSSD-Bauten (Wohnanlagen, Hangars, Flughafengebäude etc.) sowie standortnah inzwischen sanierte Wohnhäuser und Schulgebäude. Auf-

grund der langjährigen Nutzungsaufgabe im Bereich des Flugplatzes haben sich innerhalb sowie im Umfeld des 2. Teilbereiches Gehölze etabliert, welche die ursprünglich vorhandenen Altbaum-/Waldbestände ergänzen. Aufgrund der Gehölzdichte und zahlreichen baulichen Anlagen im Umfeld, sind die Sichtbeziehungen zu umliegenden Bereichen teilweise deutlich eingeschränkt.

Der Änderungsbereich selbst ist vollständig mit Waldbäumen unterschiedlichen Alters bestanden. Im Süden schließt sich das Gelände der Grundschule an, westlich und östlich verlaufen asphaltierte Wege sowie sanierte und genutzte Wohnhäuser. Im Norden befindet sich ein unbefestigter Waldweg, welcher für Erholungssuchende potentiell nutzbar ist und eine weitere bewaldete Fläche, die in den Kontrollturm des Flugplatzes Werneuchen mündet. Insgesamt stellt das Umfeld des Plangebietes aufgrund zahlreicher Barrieren (Zäune, Schranken) und schwer zugänglicher Bereiche jedoch nur eine geringe Erholungseignung dar.

Die Wertigkeit des Schutzgutes Landschaft und Erholung ist insgesamt als gering bis mäßig zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bodendenkmale in dem Änderungsbereich bekannt.

In der Umgebung des Änderungsbereiches befindet sich das Denkmal „Jagdfliegerschule mit Mannschaftsbauten, Versorgungsgebäude, Lazarett, Kommandantur, Dienstleistungsgebäude, Kasino, sieben Flugzeughallen und Tower“, welches unter der Nummer 09175483 in der Denkmalliste des Landes Brandenburg verzeichnet ist. Die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken in der Umgebung des Denkmals kann sich auf das Erscheinungsbild des Denkmals auswirken. Errichtungen oder Veränderungen von Anlagen oder sonstige Maßnahmen, die die Umgebung eines Denkmals verändern, sind denkmalrechtlich erlaubnispflichtig (§ 9 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG). Mit einem Erweiterungsbau der Grundschule am Rosenpark bzw. dem Bau einer Kindertagesstätte kann eine erlaubnispflichtige Auswirkung eintreten.

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird weiter fortgeschrieben. Die aktuelle Denkmalliste ist auf der Internetseite des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum www.bldam-brandenburg.de einsehbar. Der Schutz nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) ist nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig (§ 3 BbgDSchG). Der aktuelle Stand zu Objekten oder Bereichen mit Denkmaleigenschaft, die noch nicht in die Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgenommen wurden bzw. zu noch nicht registrierten Bodendenkmalen, kann beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Wünsdorfer Platz 4-5 in 15806 Zossen OT Wünsdorf erfragt werden.

Schutzgut Mensch

Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich südöstlich sowie südwestlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von rund 30 m an. In seiner jetzigen Ausprägung besitzt der Änderungsbereich allenfalls eine geringe Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Von der Anlage selbst gehen keine relevanten Lärmemissionen aus. Durch die angrenzende Grundschule sowie dem nordwestlich gelegenen Jugend-, Sport- und Freizeitzentrum kann es zu gelegentlichen Lärmbelastungen kommen.

Schutzgebiete

Der 2. Teilbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet „Langes Elsenfließ und Wegendorfer Mühlenfließ“ rund 2,1 km südwestlich des Planbereiches. Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet (und FFH-Gebiet) Weesower Luch rund 3,5 km nordwestlich des Planbereiches.

2.2.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Mit der perspektivischen Erweiterung der Grundschule können Neuversiegelungen von Böden verbunden sein, die nachteilige Auswirkungen auf die Bodenfunktionen sowie die Hydrologie im Eingriffsbereich hätten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei einer Umsetzung des Vorhabens können bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen von wildlebenden Tieren (insb. baumbrütende Vögel) sowie ein zumindest teilweiser Verlust von Lebensräumen nicht ausgeschlossen werden. Im Falle einer Gehölzrodung käme es zu einer Veränderung der Biotopstrukturen.

Aufgrund des weiterhin hohen Wald- und Gehölzanteils im Umfeld des Änderungsbereiches kann dennoch davon auszugehen werden, dass ein Eingriff zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Vogelpopulationen führen würde.

Schutzgut Wasser

Durch die Fällung von Bäumen und die Neuversiegelung von Böden könnte es zu Veränderungen bei der Versickerung von Niederschlagswasser sowie der Evapotranspiration kommen.

Schutzgut Klima/Luft

Mit der Neuversiegelung von Böden könnte es in den Versiegelungsbereichen zu geringfügig erhöhten Temperaturen kommen. Zudem könnte es durch den Verlust von Gehölzen zu einer Beeinträchtigung der Frischluftproduktion im Änderungsbereich kommen. Aufgrund der relativen Kleinflächigkeit des möglichen Eingriffs sowie des weiterhin vorhandenen großen Gehölz-/Waldanteils im näheren Umfeld des Änderungsbereiches, wäre jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas und der Lufthygiene zu befürchten.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Mit der Umsetzung des Vorhabens wäre ein Verlust von Waldbäumen verbunden. Aufgrund des verbleibenden hohen Gehölzanteils im Umfeld des Änderungsbereiches wäre der grundlegende Charakter eines bewaldeten Siedlungsrandbereiches weiterhin gegeben. Zudem würde der direkte Anschluss an das Schulgelände eine weitere Zersiedelung des Landschaftsraumes verhindern.

Die perspektivische Erweiterung der Grundschule hätte daher keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zur Folge.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, wären diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen.

Schutzgut Mensch

Die perspektivische Erweiterung der Grundschule bzw. Errichtung einer Kita würde zu keiner Beeinträchtigung angrenzender Nutzungen führen.

Schutzgebiete

Aufgrund der großen Entfernung des Änderungsbereiches zu den nächstgelegenen Schutzgebieten wäre mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung von Schutzzwecken und Erhaltungs-/ Entwicklungszielen der Schutzgebiete verbunden.

2.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bliebe der Änderungsbereich weiterhin als unbebaute, bewaldete Fläche bestehen. Die Fläche würde weiterhin keiner anthropogenen Nutzung unterliegen.

Die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen wie Baumfällungen, Versiegelungen und der zu erwartende Nutzungsdruck würden vermieden werden.

2.2.5 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung / Minderung

Mit der geplanten Änderung des FNP im 2. Teilbereich kann es zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Die konkrete Beurteilung der Eingriffe sowie die Festlegung von Art und Umfang möglicher bzw. notwendiger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. An dieser Stelle werden stichpunktartig Vorschläge aufgezeigt:

- Beschränkung der Baumfällungen und Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß
- Bauzeitenregelungen zum Schutz wildlebender Tiere, insbesondere Baumbrüter
- ggf. Schaffung von Ersatzhabitaten (Nistkästen) für Baumbrüter
- Schutz des nicht vom Eingriff betroffenen Gehölzbestandes durch Bauzäune, Flatterband oder Einzelstammschutz
- Baustelleneinrichtung / Materiallagerung möglichst auf angrenzenden Versiegelungsflächen (Asphalt-/Pflasterwege)
- Lockerung baubedingt verdichteter Böden nach Abschluss der Bauarbeiten

Ausgleich / Ersatz

Mit der geplanten Änderung des FNP im 2. Teilbereich kann es zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Die konkrete Beurteilung der Eingriffe sowie die Festlegung von Art und Umfang möglicher bzw. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen erfolgen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. An dieser Stelle werden stichpunktartig Vorschläge aufgezeigt:

- Pflanzung von gebietsheimischen Laubbäumen als Ausgleich für Versiegelungen
- ggf. Ersatzaufforstung, sofern im Eingriffsbereich eine Waldbetroffenheit nach LWaldG vorliegt

2.2.6 Darstellung von Alternativen

Für die perspektivische Erweiterung der Grundschule bzw. Errichtung einer Kita sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter erkennbar, da die angrenzende Grundschule bereits vorhanden ist und mit der geplanten Nutzungserweiterung in unmittelbarem räumlich-funktionalen Zusammenhang steht.

2.2.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

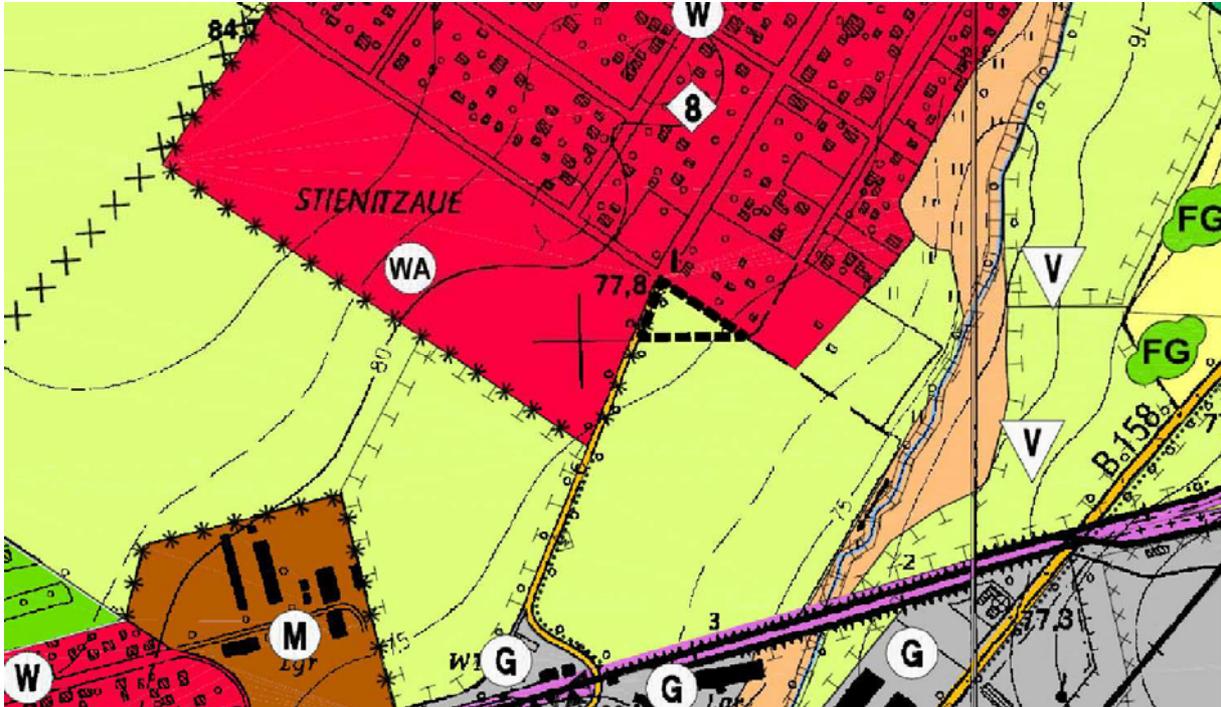
2.2.8 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die mit der FNP-Änderung im 2. Teilbereich zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft sowie auf den Menschen untersucht. Es wurde der Ist-Zustand analysiert und die zu erwartenden Eingriffe – soweit zum jetzigen Planungsstand möglich – abgeschätzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mögliche Eingriffe soweit vermieden, gemindert bzw. ausgeglichen/kompensiert werden könnten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbleiben würden.

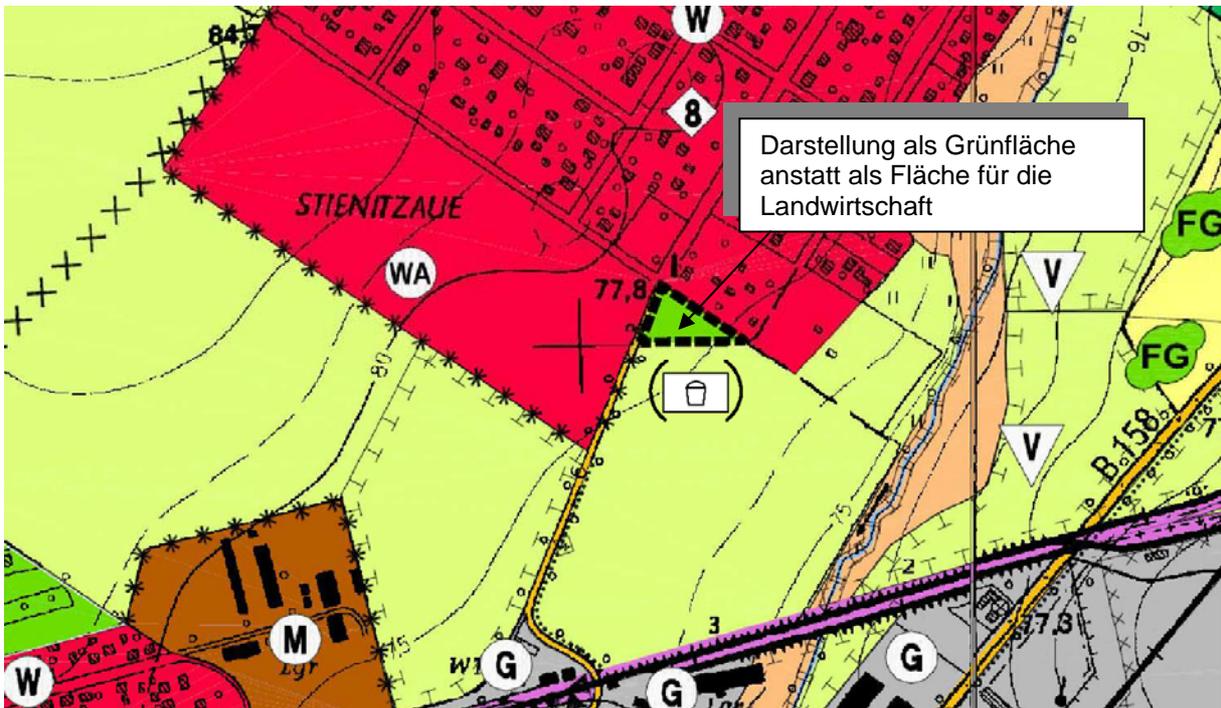
3. Teilbereich 3: Errichtung eines wohnbereichsnahen Spielplatzes

Alte Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft



(Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan, Stand November 2005, unmaßstäblich)

Neue Darstellung: Grünfläche (Planung) mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“



(Ausschnitt Änderung des Flächennutzungsplans, Entwurf Februar 2017, unmaßstäblich)

3.1 Ziele, Zwecke, wesentliche Auswirkungen

Bei dem ca. 0,4 ha. großen Änderungsbereich am Beiersdorfer Weg/ Kastanienallee handelt es sich um eine überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Westen befinden sich entlang der Beiersdorfer ein Grünstreifen mit Baumbestand sowie ein Trafohaus.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen von 2005 ist der Bereich entsprechend seiner derzeitigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Entlang des Beiersdorfer Weges ist zudem die Signatur Ortsrandeingrünung enthalten.

Die Gemeinde beabsichtigt auf der Fläche einen wohnbereichsnahen Spielplatz zu errichten. Derzeit verfügt die Wohnsiedlung Stienitzau über keine öffentlichen Spielflächen für Kinder.

Der Teilbereich 3 befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Aufgrund der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht der Flächennutzungsplan einer Genehmigungsfähigkeit des geplanten Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB entgegen bzw. wäre die Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Um die Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten, wird die Fläche als Grünfläche (Planung) mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" statt als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

3.2 Umweltbericht

3.2.1 Ziele des Umweltschutzes

In der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans des ehemaligen Amtes Werneuchen (Karte 13, Stand: Februar 1996) wurden für den 3. Teilbereich folgende Ziele in Form von Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen entwickelt:

- Erhöhung des Anteils extensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen / Biotop-anreicherung / Biotopvernetzung
- Erhalt und Pflege von Straßenbäumen / Straßenbegleitgrün

3.2.2 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

Schutzgut Boden

Die Böden im 3. Teilbereich zählen zu den Böden der Grundmoränenplatte. Vorzufinden sind verbreitet vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden und verbreitet podsolige Braunerden aus Sand über Schmelzwassersand.

Im nördlichen Randbereich der Änderungsfläche befindet sich eine asphaltierte Wendeschleife der angrenzenden Straßenkreuzung. Im Süden schließt sich ein Trafogebäude an die Kreuzung an. Der Großteil des Änderungsbereiches ist unversiegelt und wird als Intensivacker landwirtschaftlich genutzt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Im äußersten westlichen Randbereich der Änderungsfläche verläuft südwestlich des Trafo-Gebäudes eine straßenbegleitende Baumreihe (südöstlich der angrenzenden Bushaltestelle). Die Bäume stellen ein potentiell geeignetes Habitat für gehölzbrütende Vögel dar. Dabei weist jedoch der regelmäßige Siedlungsverkehr (Kreuzungsbereich) ein erhöhtes Störungspotential auf, so dass lediglich mit einem Vorkommen störungsunempfindlicher, kulturfolgender Arten zu rechnen.

Weitere naturnahe Vegetationsbestände sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorzufinden. Im Norden befindet sich eine asphaltierte Wendeschleife, die keine Schutzgutwertigkeit besitzt und eine erhöhte Tötungsgefahr für wildlebende Tiere darstellt.

Die übrige Fläche des 3. Teilbereiches stellt sich als Intensivacker dar. Dieser schließt sich aufgrund seines gemähten Ackerrands ohne erkennbare Saumstruktur direkt an den Kreuzungsbereich an und weist einen allenfalls geringen Biotopwert auf. Aufgrund des fehlenden Nahrungsangebotes und der regelmäßigen Störungen durch die den Siedlungsverkehr sowie durch landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge besitzt die Ackerfläche einen allenfalls sehr geringen Habitatwert für wildlebende Tiere.

Der Planbereich besitzt generell keine Eignung für Arten der Herpetofauna. Säugetiere des Offenlandes sind aufgrund der geringen Habitateignung und der verkehrsbedingten Vergrämungswirkungen ebenfalls nicht zu erwarten. Mögliche Beeinträchtigungen ergeben sich lediglich für potentielle Brutvögel im Bereich der Baumreihe.

Zusammenfassend ist dem Änderungsbereich hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen und Tiere nur ein geringer Schutzwert zuzuweisen.

Schutzgut Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorzufinden. Vorzufinden sind weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Wasserschutzgebietes. Die Untere Wasserbehörde teilt jedoch in Ihrer Stellungnahme vom 07.10.2016 mit, dass für 2017 geplant ist, ein neues Wasserschutzgebiet für das WW Werneuchen auszuweisen und gleichzeitig das alte Schutzgebiet auf Grundlage des Kreistagsbeschlusses 145-27/83 des Kreistages Bernau vom 02.11.1983 aufzuheben. Das dafür erforderliche Schutzgebietsverfahren hat bereits begonnen, das Fachgutachten liegt vor. Der Teilbereich 3 befindet sich im zukünftigen Wasserschutzgebiet. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen jedoch keine Einwände.

Schutzgut Klima/Luft

Klimatisch wird Werneuchen vom mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklima geprägt, welches durch sommerliche Wärme, kalte Winter und eine relative Niederschlagsarmut geprägt ist.

Lokalklimatisch ist der Änderungsbereich als offene Siedlungsrandfläche mit guter Luftaustauschkapazität einzustufen.

Durch den Verkehr im Kreuzungsbereich Beiersdorfer Straße / Kastanienallee kommt es zu Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Die Siedlung Stienitzaue befindet sich nördlich des Werneuchener Hauptsiedlungsgebietes und ist von Ackerflächen umgeben. Der 3. Teilbereich markiert den Über-

gangsbereich zwischen der Siedlung Stienitzau im Norden, Westen und Osten sowie einer Ackerfläche im Süden.

Rund 300 m südlich des Änderungsbereiches verläuft in Ost-West-Richtung eine Bahnstrecke, an die sich Anlagen industrieller Landwirtschaft (Ställe, Silos) anschließen und die den Übergang zu den nördlichen Ausläufern des Werneuchener Hauptsiedlungsgebietes markieren. Rund 500 m südwestlich des Planbereiches liegt der Hauptbahnhof von Werneuchen. Im mittleren Umfeld des Änderungsbereiches finden sich übergeordnete Straßen mit der B 158 in rund 400 m südöstlicher Entfernung sowie der L 235 in rund 800 m westlich Entfernung.

Der Änderungsbereich selbst ist vorwiegend ackerbaulich geprägt. Im nördlichen Randbereich befindet sich eine Wendeschleife der angrenzenden Straßenkreuzung Beiersdorfer Straße / Kastanienallee, im Nordwesten schließt sich eine straßenbegleitende Baumreihe an.

Für Erholungssuchende ist der Planbereich aufgrund der unmittelbaren Straßennähe sowie dem Fehlen von erlebbaren Landschaftselementen (hinsichtlich Eigenart, Ästhetik und Schönheit) ungeeignet. Die Wertigkeit des Schutzgutes Landschaft und Erholung ist insgesamt als gering zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Belange des Denkmalschutzes sind in diesem Änderungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Die Denkmalliste des Landes Brandenburg wird weiter fortgeschrieben. Die aktuelle Denkmalliste ist auf der Internetseite des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum www.bldam-brandenburg.de einsehbar. Der Schutz nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) ist nicht von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste abhängig (§ 3 BbgDSchG). Der aktuelle Stand zu Objekten oder Bereichen mit Denkmaleigenschaft, die noch nicht in die Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgenommen wurden bzw. zu noch nicht registrierten Bodendenkmalen, kann beim Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Wünsdorfer Platz 4-5 in 15806 Zossen OT Wünsdorf erfragt werden.

Schutzgut Mensch

Die nächstgelegene Wohnbebauung schließt sich nordwestlich und nordöstlich an die Straßenkreuzung Beiersdorfer Straße / Kastanienallee in einer Entfernung von rund 15 m an den Änderungsbereich an.

In seiner jetzigen Ausprägung besitzt der Änderungsbereich keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Durch den Siedlungsverkehr sowie landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge kommt es zu Lärm-, Staub- und Schadstoffimmissionen.

Schutzgebiete

Der 3. Teilbereich befindet sich außerhalb von Schutzgebieten. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind das FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Weesower Luch“ rund 1,8 km westlich des Planbereiches.

3.2.3 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Mit der Errichtung eines wohnbereichsnahen Spielplatzes wären kleinflächige bzw. punktuelle Versiegelungen durch das Rammen von Pfählen und Balken etc. sowie Erdüberschüttungen verbunden. Die Eingriffe hätten in geringem Maße nachteilige Auswirkungen auf Bodenfunktionen sowie die Hydrologie im Änderungsbereich.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei Umsetzung des Vorhabens können nutzungsbedingte Beeinträchtigungen von Baumbrütern in der angrenzenden Baumreihe nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der insgesamt geringen Lebensraumeignung im Änderungsbereich sowie der bereits vorhandenen Lärmbelastung (Straßenkreuzung, Bushaltestelle) wäre jedoch keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen wildlebender Tiere zu befürchten.

Schutzgut Wasser

Durch die punktuelle Neuversiegelung und Überschüttung von Böden könnte es zu marginalen Veränderungen bei der Versickerung von Niederschlagswasser kommen.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der nur punktuellen Überbauung und jeweiligen Kleinflächigkeit der Spielplatzanlagen sind keine negativen Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

Schutzgut Landschaft und Erholung

Die geplante Errichtung eines wohnbereichsnahen Spielplatzes würde zu keiner negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds führen. Eine Erholungseignung ist im derzeitigen Zustand nicht gegeben. Die Möglichkeiten zur Freizeitbetätigung für Kinder und Jugendliche würden durch das Vorhaben deutlich verbessert werden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, wären diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen.

Schutzgut Mensch

Kinderspielplätze stellen eine sog. sozialadäquate Nutzung innerhalb von Wohngebieten dar. Geräuscheinwirkungen, die von Kinderspielplätzen ausgehen, sind grundsätzlich hinzunehmen und stellen i.d.R. keine schädliche Umwelteinwirkung dar (§ 22 BImSchG).

Die Möglichkeiten zur Freizeitbetätigung für Kinder und Jugendliche würden deutlich verbessert werden.

Schutzgebiete

Aufgrund der großen Entfernung des Änderungsbereiches zu den nächstgelegenen Schutzgebieten wäre mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung von Schutzzwecken und Erhaltungs-/ Entwicklungszielen der Schutzgebiete verbunden.

3.2.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bliebe der Änderungsbereich weiterhin als Ackerfläche mit angrenzendem Kreuzungsbereich bestehen. Die Ackerfläche würde weiterhin Landwirtschaft genutzt werden.

Die über das Maß der bisherigen Nutzung hinausgehenden Umwelteinwirkungen, wie zusätzliche Versiegelungen und ein zu erwartender höherer Nutzungsdruck würden vermieden werden.

3.2.5 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Vermeidung / Minderung

Mit der geplanten Änderung des FNP im 3. Teilbereich kann es zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Die konkrete Beurteilung der Eingriffe sowie die Festlegung von Art und Umfang möglicher bzw. notwendiger Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erfolgen erst auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. An dieser Stelle werden stichpunktartig Vorschläge aufgezeigt:

- Erhalt und Schutz der vorhandenen, straßenbegleitenden Baumreihe
- Bauzeitenregelungen zum Schutz von Baumbrütern
- Baustelleneinrichtung / Materiallagerung auf vorhandenen Versiegelungsflächen
- Lockerung baubedingt verdichteter Böden nach Abschluss der Bauarbeiten

Ausgleich / Ersatz

Mit der geplanten Änderung des FNP im 3. Teilbereich kann es zu Eingriffen in Natur und Landschaft kommen. Die konkrete Beurteilung der Eingriffe sowie die Festlegung von Art und Umfang möglicher bzw. notwendiger Ausgleichsmaßnahmen erfolgen erst auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens. An dieser Stelle werden stichpunktartig Vorschläge aufgezeigt:

- Pflanzung von gebietsheimischen Laubbäumen als Ausgleich für Bodenüberschüttungen und Errichtung von Spielplatzanlagen

3.2.6 Darstellung von Alternativen

Für die Errichtung eines wohnbereichsnahen Spielplatzes sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter erkennbar, da im Bereich der Siedlung Stienitzaue, welche sich außerhalb des Werneuchener Hauptsiedlungsbereiches befindet, derzeit kein Spielplatz vorhanden ist. Der geplante Spielplatz befindet sich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Siedlungsbereich von Stienitzaue. Zudem besitzt die Änderungsfläche im derzeitigen Zustand nur eine überwiegend geringe Schutzwertigkeit.

3.2.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung dieser FNP-Änderung eintreten können, sind soweit erforderlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

3.2.8 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die mit der FNP-Änderung im 3. Teilbereich zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft sowie auf den Menschen untersucht. Es wurde der Ist-Zustand analysiert und die zu erwartenden Eingriffe – soweit zum jetzigen Planungsstand möglich – abgeschätzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mögliche Eingriffe soweit vermieden, gemindert bzw. ausgeglichen werden könnten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern verbleiben würden.

III. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen wird im Normalverfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt.

1) Aufstellungsbeschluss

Auf ihrer Sitzung am 11.02.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen den Aufstellungsbeschluss zur Sammeländerung des Flächennutzungsplans gefasst (Beschluss-Nr.: Bv/164/2016). Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen Nr. 3/2016 vom 18.03.2016.

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 26.09.2016 bis zum 27.10.2016 in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen i.d.F. vom August 2016 statt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen Nr. 09/2016 vom 16.09.2016.

3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es wurden 28 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange einschließlich der Raumordnungsbehörde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden frühzeitig an der Planung beteiligt. Dabei wurden sie mit Schreiben vom 01.09.2016 zur Stellungnahme zum Vorentwurf der Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen i.d.F. vom August 2016 bis zum 14.10.2016 aufgefordert.

4) Mitteilung v. Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde, die Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg, ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB und des Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 10.08.2005 mit Schreiben der Stadt Werneuchen vom 01.09.2016 beteiligt worden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zur geplanten Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen am 12.10.2016 eine Stellungnahme zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung abgegeben.

5) Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung am 06.04.2017 den Entwurf der Sammeländerung des Flächennutzungsplans i.d.F. vom Februar 2017 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

6) Öffentliche Auslegung des Entwurfs i.d.F. vom Februar 2017

Der Entwurf der Sammeländerung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.06.2017 bis einschließlich 07.07.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. Mai 2017 im Amtsblatt der Stadt Werneuchen Nr. 5/2017 ortsüblich bekannt gemacht.

7) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Entwurf

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2017 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Sammeländerung des Flächennutzungsplans benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.07.2017 aufgefordert worden.

8) Abwägungsentscheidungen über die Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat in ihrer Sitzung am die Abwägung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange entsprechend der Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsmaterials geprüft und Abwägungsbeschlüsse gefasst.

9) Abschließende Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen i.d.F. Oktober 2017

Die Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen i.d.F. vom Oktober 2017 bestehend aus Planzeichnung sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen beschlossen.

10) Genehmigung

Die Sammeländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen i.d.F. vom Oktober 2017 wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom, Az. wurde die Sammeländerung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Anlagen

Anlage 1 Legende des Flächennutzungsplans

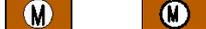
LEGENDE

Bauflächen

Wohnbauflächen



Gemischte Bauflächen



Gewerbliche Bauflächen



bedingte Gewerbliche Baufläche

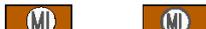


Baugebiete

Allgemeines Wohngebiet



Mischgebiet



Dorfgebiet



Gewerbegebiet



eingeschränktes Gewerbegebiet



Industriegebiet



Sondergebiete, die der Erholung dienen



Sonstige Sondergebiete



mit der Zweckbestimmung

- | | |
|---|----------------|
| Freizeitzentrum mit Landwirtschaft | Fremdenverkehr |
| Bildungsstätte | Photovoltaik |
| Betriebshof Verkehrs-betrieb | |
| Lagerung, Behandlung und Transport von Abfällen | |
| Sporschießen | |
| Windenergie | |

Flächen für den Gemeinbedarf



Einrichtungen und Anlagen

Öffentliche Verwaltung



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Post



Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrszüge

Bestand **Planung**

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen



Ortsdurchfahrtsgrenzen



Ruhender Verkehr



Bahnanlagen



Wander-, Rad- und Reitwege



Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr



Zweckbestimmung



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Zweckbestimmung:

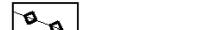
- | | | |
|-----------------------------|--|--|
| Elektrizität | | |
| Wasser | | |
| Abwasser / Regenrückhaltung | | |
| Abfall | | |
| Ablagerung | | |

Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen

oberirdisch



unterirdisch



Richtfunk



Grünflächen



Zweckbestimmung:

- | | | |
|-------------------------|--|--|
| Parkanlage | | |
| Dauerkiegelgartenanlage | | |
| Sportplatz | | |
| Spielplatz | | |
| Zeitplatz | | |
| Badeplatz/Freibad | | |
| Friedhof | | |

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen	
Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:	
Trinkwasserschutzzonen	

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

	Bestand	Planung
Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (Erlaubnisfelder Kiessand)		

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

	Bestand	Planung
Flächen für die Landwirtschaft		
Flächen für den Wald		
Flächen mit besonderer Eignung für Naturschutz und Landschaftspflege, die keiner Bodennutzung unterliegen		

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Schutz- gebieten und Schutz- objekten i. S. d. Naturschutz- rechts	

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

	Bestand	Planung
Naturschutzgebiet		
Naturdenkmal		
Landschaftsschutzgebiet		
Geschützter Landschaftsbestandteil		

Europäische Schutzgebiete:

	Bestätigt	Nachmeldung
vorgeschlagenes Gebiet von gemeinsamer Bedeutung gemäß Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie - proposed Site of Community Interest pSCI)		

Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchG

Kleingewässer	
Seggen- und Röhrichtmoor und/ oder Moorehölz	
Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen und Hochstaudenfluren feuchter Standorte	
Trockenrasen	
Besenginsterheide	
Weidengebüsch, Erlenbruch, Erlen-/ Eschenwald, grundwasserbeeinflusster Eichenmischwald, Vorwald auf feuchten bis nassem Standort	
Steinhaufen und -wall	
Streuoibstand	

Flächen ohne Nutzung, Ausprägung größtenteils geschützte Biotope 

Maßnahmen

-  Vertiefende Planung in Form von UVS; GOP; PEP etc.
-  Erhalt und Pflege von Alleen und Baumreihen
-  Neuanlage von Alleen
-  Erhalt und Verbesserung des Feldgehölzes
-  Neuanlage eines Feldgehölzes
-  Verbreiterung, Lückenschließung und Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur
-  Entwicklung von Laubmischwald mit Arten der potentiell natürlichen Vegetation
-  Aufbau und Pflege gegliederter, stufiger Waldränder angrenzend an den jetzigen Bestand
-  Aufbau und Pflege gegliederter, stufiger Waldränder in den jetzigen Bestand hinein
-  Wiederaufbau traditioneller Obstbauflächen
-  Wiederherstellung und Neuanlage von Feldwegen
-  Verbesserung der Wasserqualität
-  Öffnung eines verrohrten Grabenabschnitts und naturnahe Gestaltung
-  Eingrünung des Ortsrandes bzw. störender Anlagen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Hinweis: Einzeldenkmale innerhalb von Denkmalensembles werden nicht dargestellt
-  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Bodendenkmale

Sonstige Regelungen



einzelstehende Windräder



Umgrenzung von Flächen, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
(nachrichtliche Übernahme)



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind



Ehemalig militärisch genutzte Anlagen



Alllastenverdachtsfläche



Ortssteilgrenzen



Grenzen des Planungsgebietes