



**ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES STADT WERNEUCHEN
zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schillerstraße/
Pommernstraße“ und im Bereich der Wesendahler
Straße**

Feststellungsfassung

Begründung

Stadt: Werneuchen
Am Markt 5
16356 Werneuchen

Tel.: 033398/ 81 610
Fax: 033398/ 90 418

Auftraggeber: GbR Karlo, Knorren, Ritterbecks
Am Hartebeuer 12
41849 Wassenberg

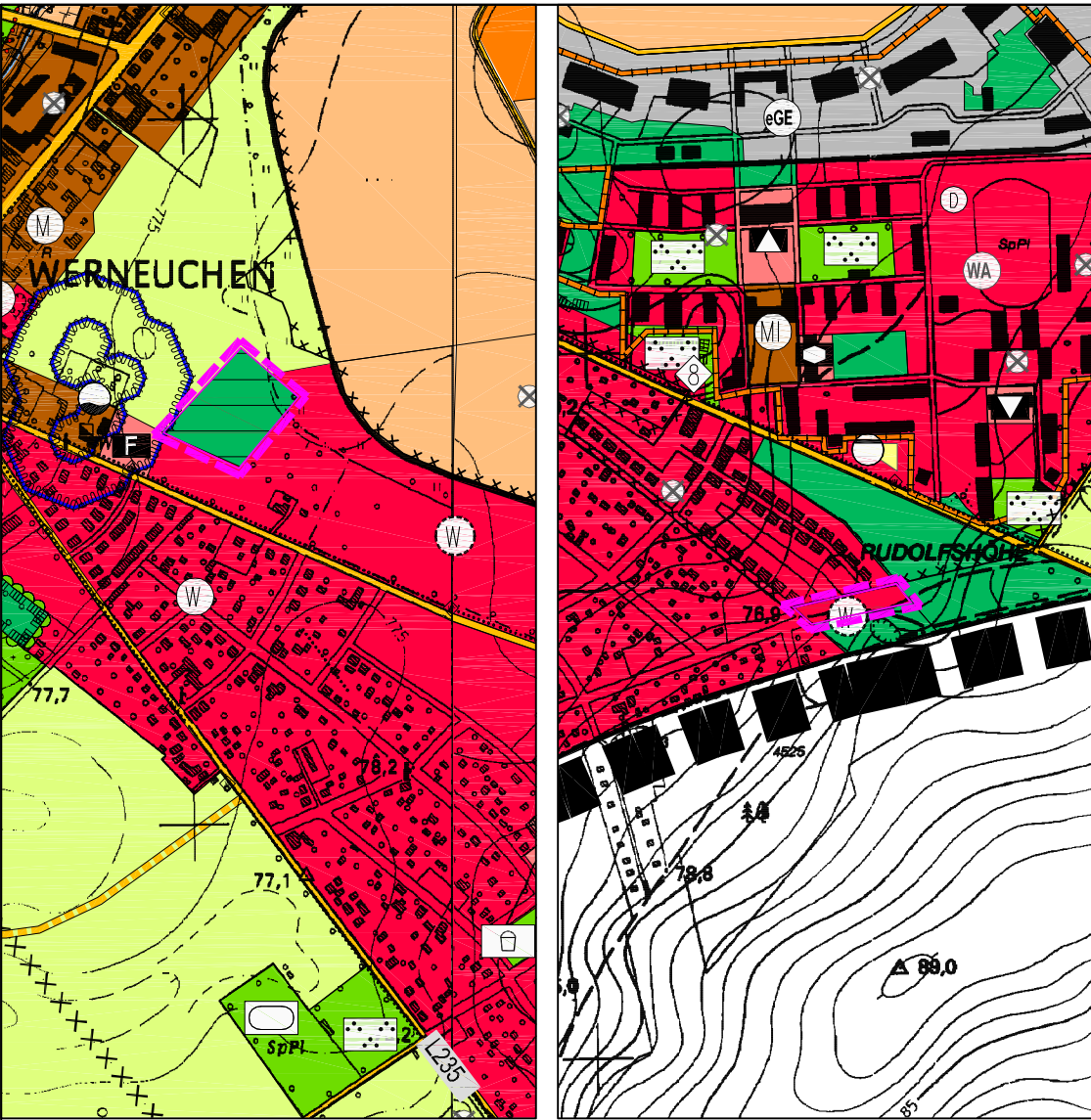
Auftragnehmer: W.O.W. Kommunalberatung und
Projektbegleitung GmbH
Tel.: (0 33 38) 75 66 00
Fax: (0 33 38) 75 66 02
Mail: info@wow-bernaeu.de
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung André Nerlich
Dipl.-Ing. Landschaftsplanung Max Kortmann

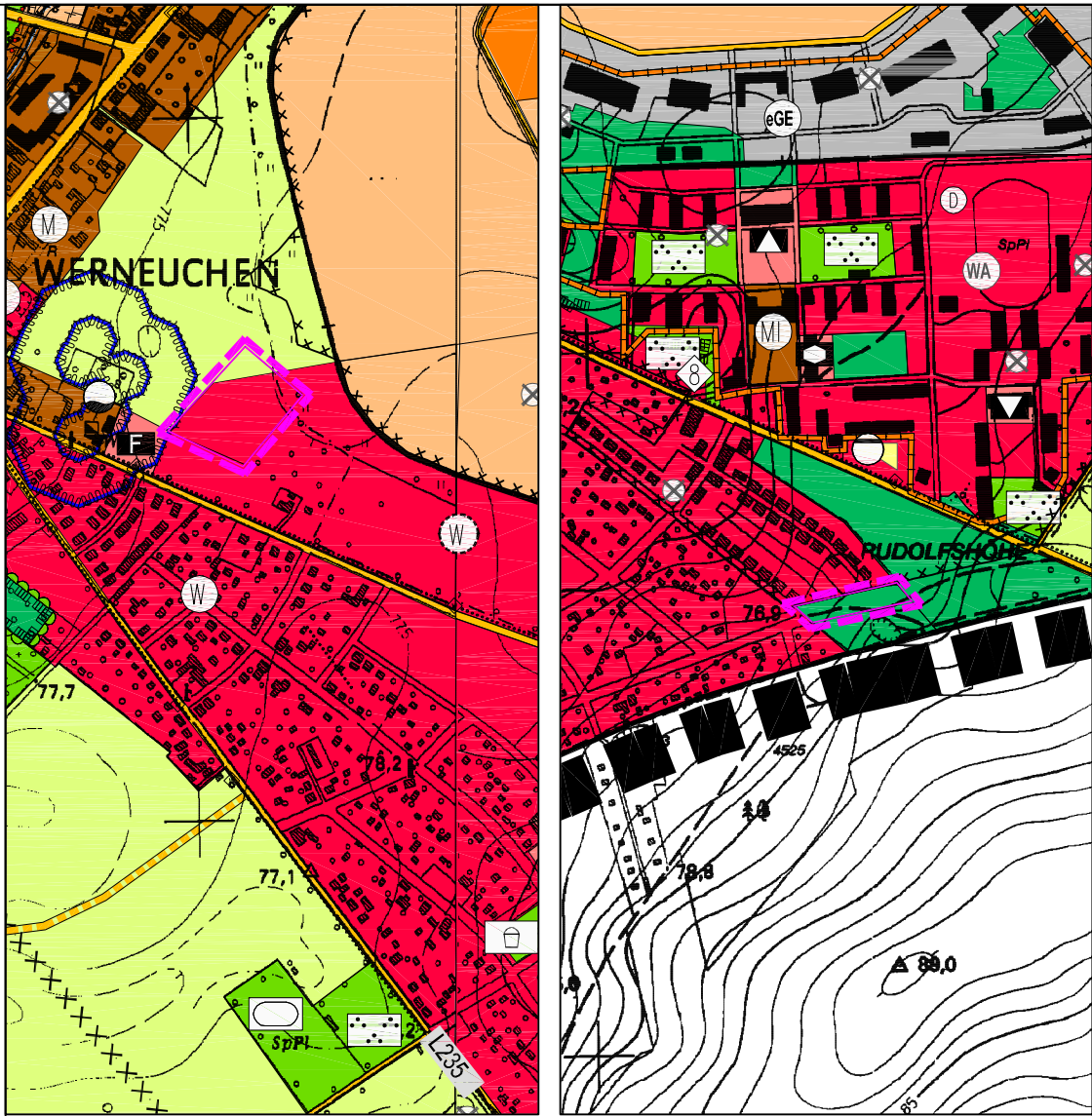
INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil I Planzeichnung.....	7
Teil II Begründung zur Flächennutzungsplanänderung	9
1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen	9
1.1 Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	9
1.2 Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung	10
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	11
2.1 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans	11
2.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan	12
2.3 Städtebauliche Auswirkungen	13
2.4 Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen.....	15
2.5 Naturschutzfachliche Auswirkungen	16
2.6 Luftfahrtrechtliche Auswirkungen	17
3. Änderung der Flächenbilanz.....	19
4. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes.....	20
Teil III Umweltbericht	22
1. Einleitung / Beschreibung der Planung	22
1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung.....	22
1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	22
1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren	23
1.3.1. Baubedingte Wirkungen.....	23
1.3.2. Anlagebedingte Wirkungen	24
1.3.3. Nutzungsbedingte Wirkungen	24
2. Beschreibung Zustand und Bewertung Umweltauswirkungen.....	24
2.1 Darstellung der betroffenen Schutzgüter	24
2.1.1 Naturraum/ Geomorphologie/ Schutzgebiete	24
2.1.2 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	25
2.1.3 Schutzgut Boden	26
2.1.4 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser	27
2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft	28
2.1.6 Schutzgut Biotope und Wald	29
2.1.7 Schutzgut Fauna / Lebensräume	31
2.1.8 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	34
2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	35
2.2 Darstellung der Wechselwirkungen.....	35
2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht- Durchführung der Planung.....	36
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	36
2.4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	36
2.4.2 CEF-Maßnahmen	37
2.4.3 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	38
2.4.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.....	38

2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
3.	Zusätzliche Angaben.....	39
3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	39
3.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	39
3.3	Zusammenfassung des Umweltberichtes	40

Teil I Planzeichnung



Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schillerstraße / Pommernstraße" und im Bereich Wesendahler Straße
M 1:10.000



Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen in der Feststellungsfassung vom November 2005
M 1:10.000

LEGENDE

Bauflächen

Wohnbauflächen	Bestand	Planung
Gemischte Bauflächen		
Gewerbliche Bauflächen		
Sonstige Sondergebiete		
mit der Zweckbestimmung:		Photovoltaik

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung	
Schule	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Feuerwehr	
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

Flächen für den überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege

Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	Bestand	Planung
Ortsdurchfahrtsgrenzen		
Wander-, Rad- und Reitwege		
Hauptversorgungs- und Entsorgungsleitungen		
oberirdisch		
unterirdisch		

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

Zweckbestimmung:	Bestand	Planung
Elektrizität		
Abwasser / Regenrückhaltung		
Grünflächen		
Zweckbestimmung:		
Sportplatz		
Friedhof		
Parkanlage		
Spielplatz		

Flächen für die Landwirtschaft und den Wald

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen:	
Trinkwasserschutzzonen	

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

Geschützte Biotope nach § 18 BbgNatSchAG
Streuoibstand

Maßnahmen

- Erhalt und Pflege von Alleen und Baumreihen
- Neuanlage von Alleen
- Verbreiterung, Lückenschließung und Neuanlage von Hecken zur Strukturierung der Feldflur
- Wiederherstellung und Neuanlage von Feldwegen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

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

Alllastenverdachtsfläche

Sonstige Regelungen und Planzeichen

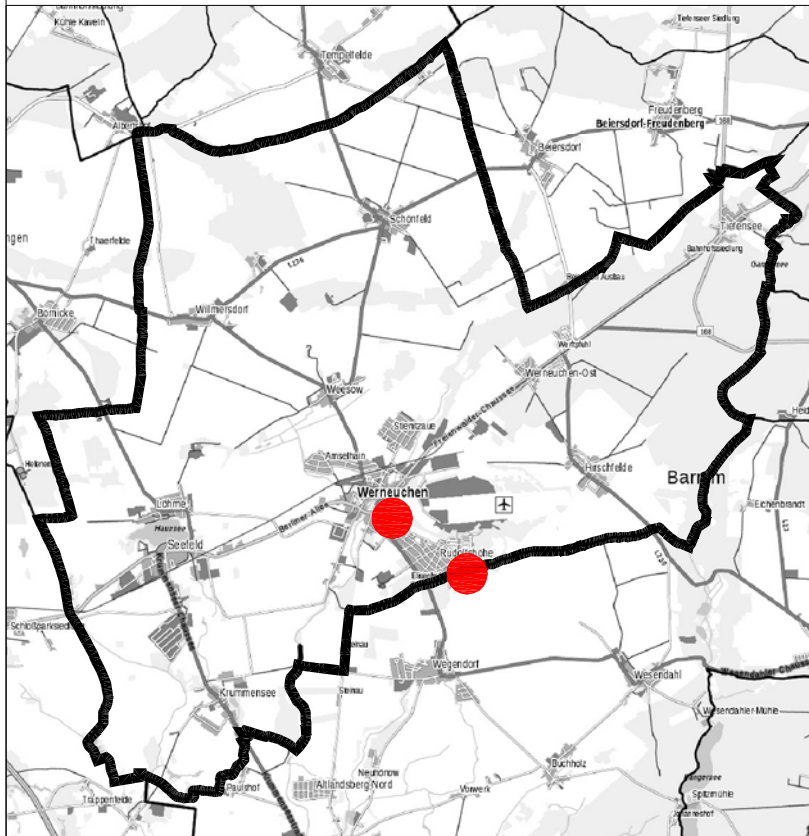
- einzelstehende Windräder
- Orsteilgrentzen
- Grenzen des Planungsgebietes
- Abgrenzung des Änderungsereiches

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Übersichtsplan

Lage im Stadtgebiet Maßstab 1:150.000



Stadt Werneuchen

Verfahrensvermerke

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat auf ihrer Sitzung am 09.02.2017 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (Beschluss-Nr.:). Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen Nr. 5/2017 vom 19.05.2017.

Werneuchen,

Bürgermeister

Siegel

- Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am..... im Amtsblatt Nr..... der Stadt Werneuchen bekannt gemacht.

Werneuchen,

Bürgermeister

Siegel

- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat am (Beschluss-Nr.) die Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planungsstand beschlossen sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt.

Werneuchen,

Bürgermeister

Siegel

- Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werneuchen, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: erteilt.

Eberswalde,

Genehmigungsbehörde

Siegel

- Die Sammeländerung des Flächennutzungsplanes in der Planfassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Werneuchen,

Bürgermeister

Siegel

- Die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gelfendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) hingewiesen worden.

Werneuchen,

Bürgermeister

Siegel

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schillerstraße / Pommernstraße" und im Bereich Wesendahler Straße

Feststellungsfassung

Stand: März 2018

M 1: 10.000

W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-berna.de

W.O.W.
Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Bernau bei Berlin

Teil II Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Auf Grundlage eines Baubegehrens der Grundstückseigentümergesellschaft sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes am südlichen Siedlungsrand des Siedlungsbereiches Rudolfshöhe geschaffen werden. Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich auf einer gegenwärtig unbebauten und waldartigen Fläche. Innerhalb des Plangebietes liegt der bisher unausgebaute Teil der Schillerstraße mit Anschluss an die Pommernstraße und Sachsenstraße.

Ziel der Änderung ist die Aufnahme der Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ als Darstellung in den Flächennutzungsplan (FNP).

Darüber hinaus wird im Rahmen der erforderlichen Waldumwandlung in einem zweiten Teilbereich an der Wesendahler Straße, ein gegenwärtig als Wohnbaufläche (Planung) und Landwirtschaftsfläche dargestellter Bereich als Fläche für Wald (Planung) neu dargestellt.

Durch die Änderung des FNP soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt gesichert werden. Die geänderte Darstellung einer Wohnbauflächen-erweiterung im Siedlungsbereich Rudolfshöhe stellt eine Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Teilweise ist der Bereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ bereits als Wohnbaufläche im FNP dargestellt. Die Planaufstellung dient entsprechend der Entwicklungsplanung, dem Abschluss der bereits historisch beabsichtigten Randbebauung an der Schillerstraße.

Zudem werden im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vorhandene Infrastrukturen genutzt und durch den Ausbau des Lückenschlusses Schillerstraße-Pommernstraße das örtliche Verkehrsnetz vervollständigt. Einer Zersiedelung von Außenbereichsflächen im Landschaftsraum wird damit entgegengewirkt.

Darüber hinaus trägt die Aufnahme einer Erstaufforstungsfläche an der Wesendahler Straße im Zusammenhang mit der Wohngebietsentwicklung zur Waldmehrung im ansonsten waldarmen Stadtgebiet von Werneuchen bei.

Die Planaufstellung erfolgt im Normalverfahren. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird der Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen parallel zur Bebauungsplanaufstellung „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ geändert.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird 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 beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung

ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2 Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne (B-Pläne und FNP) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind u.a. im Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) dargelegt. Am 2. Juni 2015 wurde die Verordnung über den LEP B-B im Land Brandenburg verkündet (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27. Mai 2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2009).

Die Festlegungskarte 1 zum LEP B-B enthält für den Änderungsbereich keine Festlegungen. Nach § 5 LEPro 2007 (Grundsatz) soll die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte ausgerichtet werden. Dabei soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben.

Der dem Mittelbereich Bernau zugehörenden Stadt Werneuchen sind keine über die Grundversorgung hinausgehenden Funktionen zugewiesen (Grundsatz 2.4 LEP B-B). Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotentiale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen (Grundsatz 4.1 LEP B-B).

Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (Ziel 4.2 LEP B-B).

In Nicht-Zentralen Orten ist die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (0,5 Hektar pro 1000 Einwohner, Stand 31. Dezember 2008) möglich (Ziel 4.5 Absatz 1 Nummer 3 und Absatz 2 LEP B-B). Als zusätzliche Entwicklungsoption stehen der Stadt Werneuchen ca. 4 ha zur Verfügung.

Bei der Entwicklung von Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden (Grundsatz 5.1 LEP B-B).

Bewertung raumordnerischer Belange

Der Änderungsbereich grenzt an das Siedlungsgebiet von Rudolfshöhe, womit die Planung dem Ziel 4.2 LEP B-B entspricht.

Die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzte Wohnbaufläche in Form eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO wird an die zusätzliche Entwicklungsoption der Stadt Werneuchen in der Gesamthöhe von ca. 0,24 ha angerechnet. Gemäß Ziel (Z) 4.5 Abs. 2 LEP B-B wird die zusätzliche Entwicklungsoption für einen Zeitraum von 10 Jahren (Basisjahr 2008) festgesetzt. Bis 2018 kann die Entwicklungsoption ausgeschöpft werden.

Parallel dazu wird eine im FNP als Wohnbaufläche und teilweise Landwirtschaftsfläche dargestellte Teilfläche an der Wesendahler Straße als Fläche für Wald (Planung) dargestellt. Der Siedlungsflächenerweiterung um ca. 0,4 ha im Bereich der Schillerstraße steht eine Rücknahme von Wohnbauflächen (Planung) von ca. 1,2 ha gegenüber.

Begründung

„Da es sich bei der Planung nicht um einen Fall der Innenentwicklung handelt, muss die geplante Flächengröße (entsprechend der Festsetzung des B-Planes) auf die der Gemeinde Werneuchen zur Verfügung stehende zusätzlichen Entwicklungsoption

gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Nummer 3 und Abs. 2 LEP B-B angerechnet werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Mitteilung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zum Bebauungsplanverfahren „Wohngebiet Schillerstraße/ Pommernstraße“ vom 21. November 2016.“

Regionalplanung

Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim vom 02.02.2018 existieren zu dem o.g. Plan keine Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Oktober 2016, veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 18. Oktober 2016).

Die Änderung liegt jedoch im Bereich „Wohngebiet Schillerstr- / Pommernstr.“, unmittelbar an der Grenze des Gemeindegebiets von Werneuchen und damit an der Grenze des Geltungsbereiches für den sachlichen Teilregionalplan „Windnutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim.

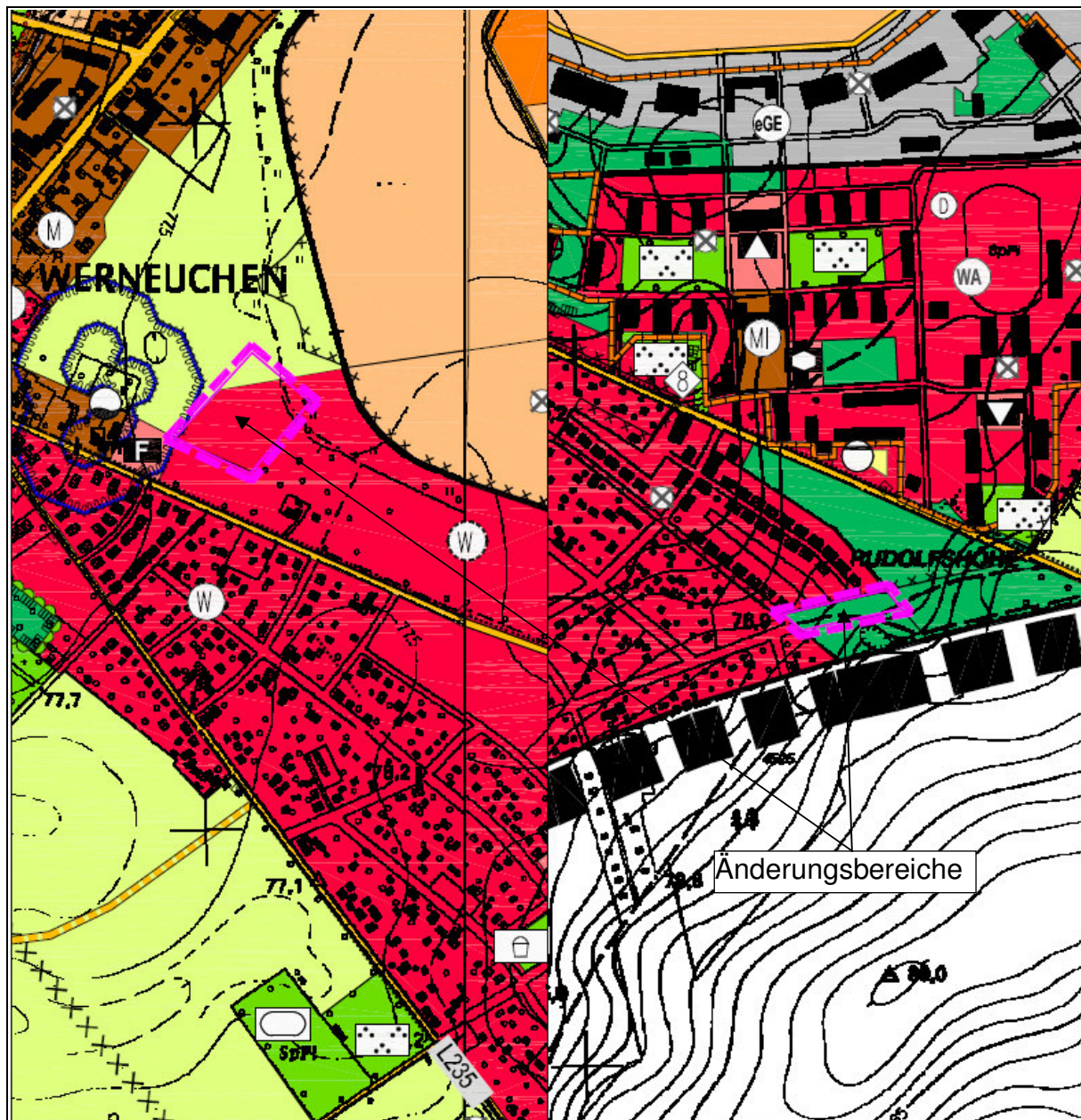
Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree verfügt über einen rechtskräftigen Sachlichen Teilregionalplan "Windenergienutzung" aus dem Jahr 2004. Die Fortschreibung des Teilregionalplans ist gegenwärtig im Verfahren (unverbindlich). Aus dem rechtswirksamen Teilregionalplan geht hervor, dass sich ca. 1 km östlich der Stadtgrenze das Windeignungsgebiet 1 befindet. Bei der Ausweisung des Eignungsgebietes wurde der Siedlungsbereich Rudolfshöhe berücksichtigt. Die für die Beurteilung der Mindestabstände relevante vorhandene Bebauung liegt dichter bzw. gleich weit am Eignungsgebiet, sodass von einer relevanten Verlärmung bzw. Schattenwurf auf das Plangebiet nicht auszugehen ist.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werneuchen ist in den Änderungsreichen eine Fläche für Wald (Bereich Schillerstraße) dargestellt. Nördlich und westlich schließen unmittelbar Wohnbauflächen an. Südlich und östlich beginnt eine Waldfläche.

Im Änderungsbereich an der Wesendahler Straße sind Wohnbauflächen (Planung) mit teilweise Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich und östlich liegt die Sonderbaufläche für den Flugplatz Werneuchen, zwischenliegend Landwirtschaftsflächen und ein Teil einer Wohnbaufläche (Planung). Südlich und östlich schließen unmittelbar Wohnbauflächen an, die überwiegend bereits mit Einfamilienhäusern bebaut sind. Westlich liegt das Wasserwerk des Wasserschutzgebietes Werneuchen, dessen Schutzzonen gegenwärtig neu aufgestellt werden.



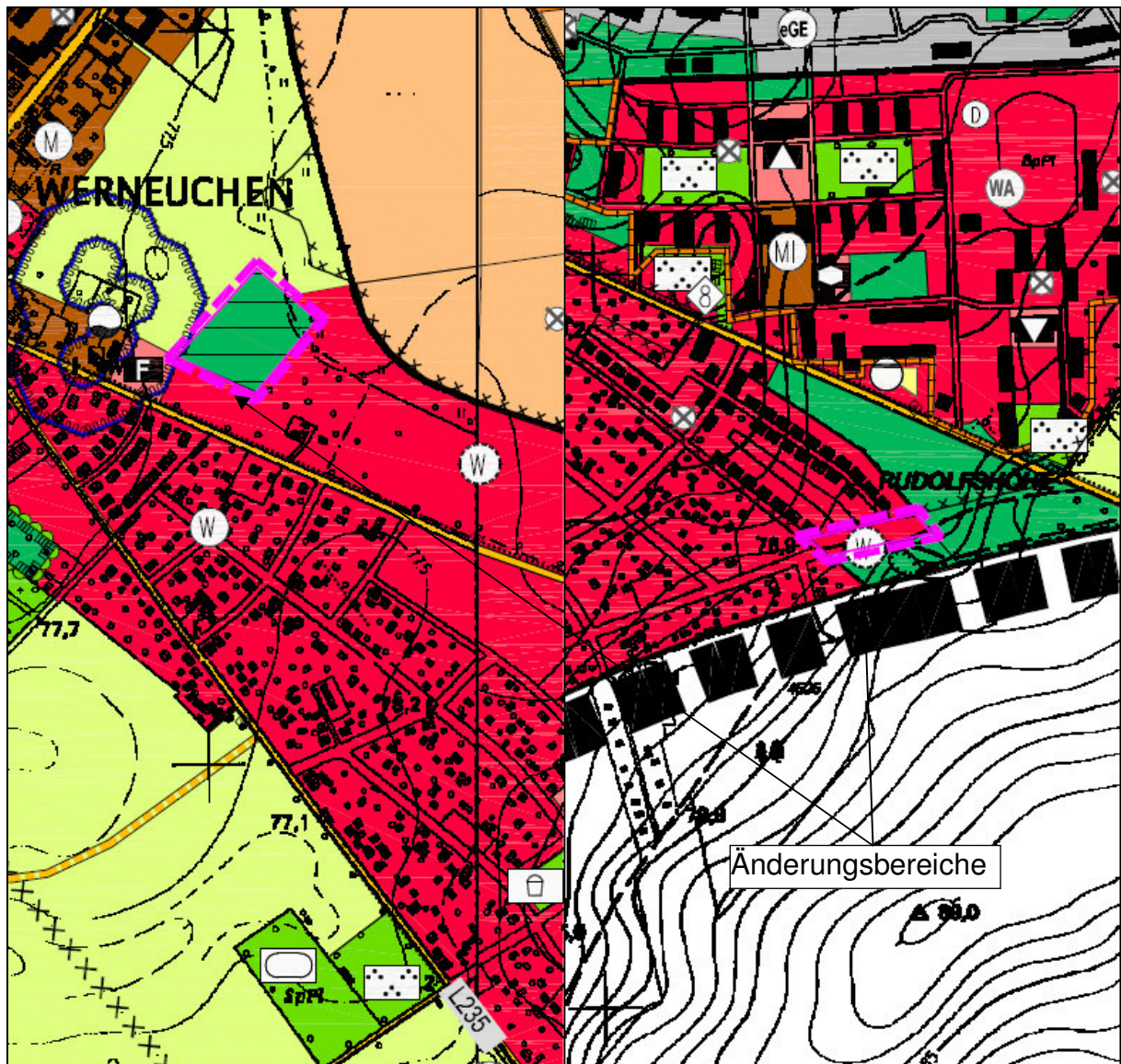
Auszug FNP, Stand November 2005, Stadt Werneuchen mit Änderungsbereichen

2.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich für den parallel aufgestellten Bebauungsplan „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ soll in der Tiefe des Bebauungsplangebietes als geplante Wohnbaufläche (W) dargestellt werden. Damit weicht die Darstellung geringfügig von der Festsetzung des B-Plans ab, da aufgrund der maßstabsbedingten Generalisierung auf den rückwärtigen privaten Grünstreifen als auch auf die Darstellung der örtlichen Verkehrsfläche Schillerstraße verzichtet wird. Die sonstigen angrenzenden und überlagernden Planinhalte werden übernommen. Von daher erfolgt eine rechnerische Neudarstellung von 0,4 ha Wohnbaufläche (Planung) unter Wegnahme einer Fläche für Wald in gleicher Größe.

Für den zweiten zu ändernden Teilbereich an der Wesendahler Straße erfolgt die Neudarstellung einer Fläche für Wald (Planung), um die für die Waldumwandlung

erforderlichen Erstaufforstungsflächen im Stadtgebiet von Werneuchen darzustellen. Das ansonsten waldarme Stadtgebiet wird damit um 1,4 ha Waldfläche erweitert unter gleichzeitiger Rücknahme von 1,2 ha Wohnbaufläche (Planung) und 0,2 ha Fläche für die Landwirtschaft.



Auszug FNP, geplante Neudarstellung, Stadt Werneuchen mit Änderungsbereichen

2.3 Städtebauliche Auswirkungen

Ziel der Planung im Änderungsbereich im B-Plangebiet Schillerstraße/Pommernstraße ist der bauliche Ergänzung und Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes Von Rudolphshöhe durch Wohngebäude und sonstige wohngebietstypische Anlagen und Nutzungen auf ca. 8 Bauplätzen in einreihiger straßenbegleitender Bebauung mit rückwärtigen Hausgärten.

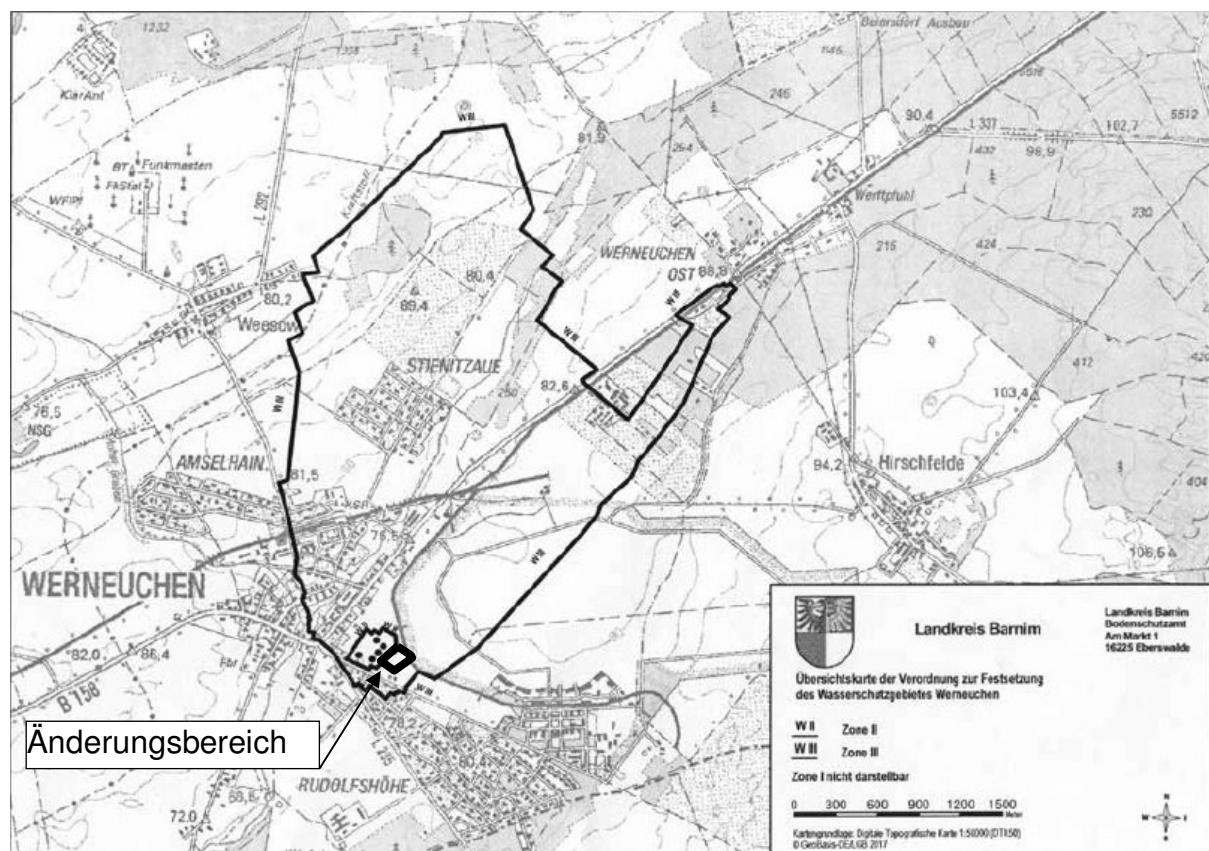
Damit wird die ortstypische und geordnete städtebauliche Entwicklung einer unmittelbar zwischen der Sachsen- und Pommernstraße liegenden Baulücke gesichert. Durch die geplante einreihige Bebauung wird der Straßenraum gefasst und im Sinne der Ortsentwicklung komplettiert.

Zudem werden im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vorhandene Infrastrukturen genutzt und das örtliche Verkehrsnetz vervollständigt. Einer Zersiedelung von Außenbereichsflächen im Landschaftsraum wird damit entgegengewirkt. Nach Auskunft der Stadtwerke Werneuchen ist grundsätzlich die Erschließung der neu dargestellten Wohnbaufläche möglich.

Im Änderungsbereich an der Wesendahler Straße werden die dort rückwärtig dargestellten Wohnbauflächen (Planung), unmittelbar angrenzend an das Flugplatzgelände, um 1,2 ha reduziert und stattdessen eine Fläche für Wald (Planung) dargestellt. Im Hinblick auf die Rückwärtige Lage der Wohnbaufläche (Planung) und die nicht vorhandene öffentliche Erschließung, stünde dieser Bereich eher für eine langfristige Siedlungsentwicklung zur Verfügung.

Darüber hinaus wird gegenwärtig das Wasserschutzgebiet Werneuchen neu aufgestellt. In diesem Zusammenhang wurden auf der unmittelbar westlich angrenzenden Fläche neue Trinkwasserbrunnen angelegt, die eine neue Abgrenzung der Schutzzonen erfordern. Demnach liegt dieser Bereich teilweise in der künftigen Wasserschutzzone II, worin eine Neubebauung künftig nicht mehr zulässig sein wird. Die Rücknahme der Wohnbaufläche erfolgt also in einem Bereich, der für die Trinkwassergrundversorgung der Stadt Werneuchen von großer Bedeutung ist.

Außerdem wird durch die Darstellung und spätere Umsetzung der Erstaufforstungsmaßnahme der Waldanteil der ohnehin als waldarm einzustufenden Stadt Werneuchen gemehrt, was sich wiederum günstig auf die Stadtentwicklung auswirken wird.



Darstellung der geplanten Schutzzonen des Wasserschutzgebietes Werneuchen

2.4 Immissionsschutzrechtliche Auswirkungen

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - ordnet Allgemeinen Wohngebieten (WA), die vorwiegend dem Wohnen dienen und deshalb einen hohen Schutzanspruch haben, folgende Orientierungswerte zu:

tags	55 dB (A)
nachts	40 bzw. 45 dB (A) *)
*) der höhere Wert gilt für Verkehrslärm	

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastung und die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

Immissionsvorbelastung

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen sind von folgenden Emittenten zu betrachten (die Angaben bezeichnen jeweils den Luftlinienabstand):

- Die als Sammelstraßen anzusprechenden Goethestraße und Wesendahler Straße verlaufen in einem Abstand von 150 bis 300 m. Zwischenliegend befinden sich straßenbegleitende Wohngebäude und Nebenanlagen (Beurteilung als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO), die die Schallausbreitung mindern, als auch Waldflächen. Negative Auswirkungen durch den siedlungsbedingten Fahrzeugverkehr sind auf die Wohnbaufläche wegen des großen Abstandes und der Gebäudeabschirmung nicht zu erwarten.
- In einem Abstand von 1,3 Km befindet sich südöstlich des Plangebietes auf Altlandsberger Gemarkung eine Sonderbaufläche für Windenergie mit ca. 11 Windenergieanlagen (WEA). Der Mindestabstand zur nächstgelegenen WEA beträgt ca. 1,5 Km. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu den WEA sind Mindestabstände zur umliegenden schutzwürdigen Bebauung einzuhalten. Regelmäßig ist ab einem Abstand von ca. 1,0 Km von keinen relevanten Verlärmungs- bzw. Verschattungseffekten auszugehen. Aufgrund der großen Entfernung und der zwischenliegenden Waldfläche ist von keinen wesentlichen Auswirkungen auf den Änderungsbereich auszugehen.

Nach bisherigem Planungsstand wirken keine weiteren nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen mit Störpotential auf das Plangebiet ein.

Zusatzimmissionen

Der geplante Lückenschluss als straßenbegleitende Bebauung mit ca. 8 Baugrundstücken führt zu einer gering erhöhten Verkehrsbewegung auf der Schiller- bzw. Pommernstraße, die jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehende Situation im Siedlungsbereich Rudolfshöhe haben wird.

Stellungnahme des LfU vom 09.02.2018

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Den Ausführungen der vorliegenden Unterlagen zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen kann gefolgt werden.

Zusammenfassung

Auf den Änderungsbereich wirken keine bzw. nur geringfügige immissionsrelevanten Einflüsse. Die Planung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die bestehende Situation und das durch Wohnen geprägte Umfeld. Aus Sicht des Immissionsschutzes und aufgrund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass der kleinteiligen Änderung einer Waldfläche in eine straßenbegleitende Wohnbaufläche nichts entgegensteht.

Für den Änderungsbereich an der Wesendahler Straße ergeben sich keine immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen. Die Rücknahme der Wohnbaufläche (Planung) im Nahbereich des Flugplatzes wirkt sich ggf. positiv auf die Gesamtbelastung der Wohnbevölkerung in diesem Bereich aus.

2.5 Naturschutzfachliche Auswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft zwei Teilflächen: Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße und Änderungsbereich Wesendahler Straße. Beide Änderungsbereiche gehören naturräumlich zur Ostbrandenburgischen Platte, Haupteinheit Barnimplatte. Die Änderungsbereiche sind nicht Bestandteil eines nationalen oder europäischen Schutzgebietes.

Der Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße ist derzeit mit Wald bestanden. Damit entspricht die aktuelle Nutzung der Darstellung des FNP. Der Änderungsbereich befindet sich im südöstlichen Siedlungsrandbereich der Werneuchener Wohnsiedlung Rudolfshöhe. Der Änderungsbereich ist laut Einschätzung der Forstbehörde gemäß LWaldG Brandenburg bewaldet und geht im Osten und Süden in weitere Waldflächen über. Es handelt sich dabei um einen Mischforst aus meist mittelalten Kiefern und diversen jüngeren bis mittelalten Laubgehölzen wie Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Birke, Espe, Robinie, Rosskastanie, Stieleiche, Sommerlinde, Eberesche, Faulbaum, Spätblühende Traubenkirsche, Schwarzer Holunder, Weißdorn u.a. Sehr vereinzelt sind auch Süßkirsche, Walnuss, Birne, Flieder, Essigbaum, Schneebeere und Liguster eingestreut. Es sind nur wenige ältere Kiefern und Birken im Bestand vorhanden, am westlichen Rand auch eine einzelne ältere Stieleiche. Die Krautschicht wird von häufigen Kräutern und Gräsern wie Kleinblütiges Springkraut, Giersch, Brennessel, Klettenlabkraut, Schöllkraut, Vogelmiere, Knoblauchsrauke, Knaulgras,

Wehrlose Trespe u.a. geprägt. Sehr vereinzelt sind auch Waldmeister und Veilchen vorhanden.

Der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan „Wohngebiet Schillerstraße/ Pommernstraße“ wird als „waldrechtlich qualifiziert“ aufgestellt, was die integrierte Waldumwandlung und den forst- bzw. naturschutzrechtlichen Ausgleich der Waldrücknahme an anderer Stelle beinhaltet. Es wurde mit der Forstbehörde abgestimmt, dass eine 1,325 ha große Freifläche, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, zur Erstaufforstung verwendet wird. Die Fläche, welche den Änderungsbereich Wesendahler Straße umfasst, liegt in der Gemarkung Werneuchen, Flur 5, Flurstück 574 (teilweise) und grenzt im Süden unmittelbar an den rechtsgültigen Bebauungsplan „Wohngebiet Wesendahler Straße – östlich der Feuerwehr“ und im Norden an das Gelände des Verkehrslandeplatzes Werneuchen. Von Seiten der Forstbehörde wurde mit Schreiben vom 13.03.2017 mitgeteilt, dass mit der Aufforstung des Areals die Kompensationsforderungen aus der Waldumwandlung im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße restlos sind. Am 12.06.2017 erging von Seiten der Forstbehörde der Bescheid, dass nach § 9 des LWaldG die Genehmigung zur Erstaufforstung für die benannte Fläche mit einer Gesamtgröße von 1,325 ha erteilt wird.

Zur Artenerfassung und Beurteilung artenschutzrechtlicher Sachverhalte im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße wurde ein externer Fachgutachter beauftragt. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des LK Barnim wurde im Zeitraum April bis Juli 2016 im Plangebiet eine Kartierung von Höhlenbäumen sowie der Arten/Artengruppen Brutvögel, Eremit, Weinbergschnecke und Fledermäusen durchgeführt. Durch die Eingriffe werden verschiedene Maßnahmen zum Artenschutz erforderlich. Dazu gehören eine Bauzeitenregelung, die Anbringung von künstlichen Vogelnist- und Fledermauskästen sowie ein Absammeln und Umsetzen von Weinbergschnecken.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße zu einer Versiegelung von Böden durch die Errichtung von Wohngebäuden, Verkehrsflächen und Nebenanlagen. Für die Versiegelung von Böden werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanungen Maßnahmen ausgewiesen.

Durch die Aufforstung im Änderungsbereich Wesendahler Straße entstehen keine erheblichen Eingriffe auf die Schutzgüter.

Im Umweltbericht, Teil III, Kapitel 2 der Begründung werden die einzelnen Schutzgüter hinsichtlich des Kompensationsbedarfs untersucht. Im Ergebnis wird festgestellt, dass durch die geplanten Maßnahmen ein vollständiger Ausgleich möglich ist.

2.6 Luffahrtrechtliche Auswirkungen

Gemäß Stellungnahme der gemeinsamen oberen Luffahrtbehörde Berlin-Brandenburg vom 07.02.2018 wird darauf hingewiesen, dass nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße" und im Bereich der Wesendahler Straße wird von Seiten der Gemeinsamen Oberen Luffahrtbehörde Berlin-Brandenburg mit Bezug auf § 31 Abs. 2 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) wie folgt Stellung genommen wird :

1. Die zwei Änderungsbereiche befinden sich im Zuständigkeitsbereich der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg
2. Die Belange der zivilen Luftfahrt werden aus luftrechtlicher Sicht durch den o.g. Flächennutzungsplan berührt, da sich die zwei Änderungsbereiche unterhalb der äußeren Hindernisbegrenzungsfläche des Sonderlandeplatzes Werneuchen befinden.
3. § 18a LuftVG (Störung von Flugsicherungseinrichtungen) steht dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.
4. Es bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße" und im Bereich der Wesendahler Straße.

Begründung:

Die im Kartenmaterial ausgewiesenen zwei Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen liegen ca. 1,4 km südlich (BPL "Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße") bzw. 1,7 km südwestlich (Bereich Wesendahler Straße) vom Flugplatzbezugspunkt (FBP) des Sonderlandeplatzes (SLP) Werneuchen.

Für den SLP Werneuchen wurde kein Bauschutzbereich i.S.d §§ 12, 17 LuftVG festgesetzt. Zur Beurteilung von Luftfahrthindernissen sind die "Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb" in den Nachrichten für Luftfahrer (NfL) I 92/13 zu beachten.

Der SLP Werneuchen ist als Flugplatz mit einem Bezugscode 2B eingestuft. Danach sollten keine Bauwerke oder sonstigen Erhebungen in die äußere Hindernisbegrenzungsfläche hineinragen, die nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebs gefährden können. Die äußere Hindernisbegrenzungsfläche besteht aus der Horizontalfläche und der oberen Übergangsfläche. Die Horizontalfläche umgibt die innere Hindernisbegrenzungsfläche in 45 m Höhe über dem FBP mit einem Radius von 2,5 km. Die obere Übergangsfläche schließt sich mit der Neigung von 1:20 an die Horizontalfläche an und steigt bis auf eine Höhe von 100 m, bezogen auf den FBP.

Eine Beeinträchtigung ziviler luftfahrtrechtlicher Belange ist durch die im Entwurf geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes (Wohnbaufläche bzw. Fläche für Wald) gegenwärtig nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt weiter außerhalb von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen (Vgl. § 18a LuftVG).

Insoweit bestehen keine Bedenken gegen den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan "Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße" und im Bereich der Wesendahler Straße.

Hinweise:

1. Sollten die im Kartenmaterial dargestellten Änderungsbereiche und/ oder deren Festsetzungen geändert werden, sind die entsprechenden Planunterlagen bei der Luftfahrtbehörde erneut zur Prüfung einzureichen.
2. Der Vollständigkeit halber weist die Luftfahrtbehörde bereits hier darauf hin, dass sich die Genehmigungspflicht ggf. auch auf temporäre Luftfahrthindernisse erstreckt. D. h. der Einsatz

von Baugeräten/Kränen/Bauhilfsmitteln ab einer Arbeitshöhe von 45 m über FBP ist durch die das Baugerät betreibende Firma der zuständigen zivilen Luftfahrtbehörde rechtzeitig zu beantragen.

3. Da sich die für die Anlage eine Waldes vorgesehene Fläche unterhalb des An-/Abflugsektors des Sonderlandeplatzes Werneuchen befindet, sollen aus Sicht der Luftfahrtbehörde dort maximal Bäume der Wuchsklasse II (max. 20 m Höhe) angepflanzt werden.

4. Zur Abklärung militärischer Belange empfiehlt die Luftfahrtbehörde, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw), Postfach 2963, 53019 Bonn zu beteiligen.

5. Aufgrund der Flugplatznähe ist mit Lärmbelästigungen durch den Luftverkehr zu rechnen. Deshalb regt die Luftfahrtbehörde an, die Gebäude baulich so zu gestalten, dass der Schallschutz ausreichende Berücksichtigung findet.

6. Es wird empfohlen den Betreiber des SLP Werneuchen - Flugplatz Werneuchen GmbH, Freienwalder Chaussee 20, 16356 Werneuchen, Herr Berger - im Planverfahren zu beteiligen.“

Im Rahmen der FNP-Änderung werden die Hinweise wie folgt behandelt:

Der Hinweis zu 1. ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Der Hinweis zu 2. ist in der nachgeordneten Ausführungs- und Genehmigungsplanung zu beachten.

Das Waldumwandlungsverfahren ist als integriertes forstrechtliches Verfahren dem B-Plan zugeordnet. Forstrechtliche Belange werden innerhalb des Waldumwandlungsverfahrens geklärt.

Auf die zusätzliche Beteiligung des BAIUDBw nach Nr. 4 wurde verzichtet, da aufgrund der Lage abseits des Flugplatzgeländes und unmittelbar angrenzend an den Siedlungsbereich auf einer privaten Grundstücksfläche nicht von relevanten militärischen Belangen ausgegangen wird.

Zur Beurteilung etwaiger Lärmimmissionen durch den Flugplatzbetrieb nach Punkt 2.4 der Begründung hat das zuständige LfU um Stellungnahme gebeten. Es wurden keine Hinweise bzw. Empfehlungen bzgl. des Flugbetriebes vorgebracht.

Aufgrund der Ausführungen in der Stellungnahme ist von keinen relevanten Auswirkungen der Planung auf den Flugbetrieb des Sonderlandeplatzes auszugehen. Von daher wurde auf eine Beteiligung des Flugplatzbetreibers (Hinweis Nr. 5) verzichtet, bzw. es bestand die Gelegenheit, im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Anregungen und Hinweise zu äußern.

3. Änderung der Flächenbilanz

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Flächenbilanz der Kernstadt Werneuchen um insgesamt 1,8 ha anzupassen:

Bodennutzung	wirksamer FNP in ha	FNP-Änderung in ha	Veränderung
Wohnbaufläche (Planung)	1,2	0,4	- 0,8
Fläche für Wald	0,4	1,4	+1,0
Fläche für die Landwirtschaft	0,2	-	-0,2

4. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes

1) Einleitungsbeschluss

Der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Werneuchen zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen am 09.02.2017 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß §2 Abs.1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Werneuchen Nr. 5 vom 19.05.2017

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Vorentwurf der Änderung des FNP i.d.F. vom Mai 2017 nach §3 (1) Satz 1 BauGB wurde durch Bekanntmachung Amtsblatt für die Stadt Werneuchen Nr. 5 vom 19.05.2017 bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 30.05. – 30.06.2017

3) Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden am Vorentwurf der Änderung des FNP i.d.F. vom Mai 2017 nach §4 (1) Satz 1 BauGB erfolgte bis zum 03.07.2017

4) Mitteilung von Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg hat zum geplanten Vorhaben der Stadt Werneuchen am 21.11.2016 eine Stellungnahme zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung abgegeben.

5) Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.12.2018 den Entwurf der Änderung des FNP vom November 2017 bestehend aus Planzeichnung und Begründung, einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6) Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entwurf

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 30.01. bis 02.03.2018 nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Änderung des FNP wurden im Amtsblatt der Stadt Werneuchen Nr. 1 vom 19.01.2018 bekannt gemacht.

7) Förmliche Beteiligung der Behörden am Entwurf

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 (2) i. V. m. §4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.01.2018 über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.02.2018 aufgefordert worden.

8) Abwägungsentscheidungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes vom November 2017 in ihrer Sitzung am 31.05.2018 auf der Grundlage eines Abwägungsmaterials geprüft und Abwägungsbeschlüsse gefasst. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9) Feststellungsbeschluss

Die abschließende Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Werneuchen über die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 31.05.2018. Die Begründung der Änderung des Flächennutzungsplanes, einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

10) Genehmigung und Bekanntmachung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ i. d. F. März 2018 wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 (1) BauGB mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt.

Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom,

Az.: wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Teil III Umweltbericht

1. Einleitung / Beschreibung der Planung

Seit der Einführung des „Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau)“ am 20. Juli 2004 muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Dies gilt auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB). In einem Umweltbericht werden die ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben und bewertet. Aufgaben und Inhalte des Umweltberichtes, der eigenständiger Teil dieser Planbegründung ist, werden in einer Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufgeführt.

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung

Ziel der Änderung ist die Aufnahme des im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Wohngebiet Schillerstraße/Pommernstraße“ geplanten Wohngebietes als Darstellung in den Flächennutzungsplan (FNP). Die betreffende Fläche ist im rechtswirksamen FNP der Stadt Werneuchen als Fläche für Wald dargestellt. Sie soll stattdessen als Wohnbaufläche (W-Planung) dargestellt werden. Nachfolgend wird dieser Bereich als *Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße* benannt.

Zusätzlich soll für die Eingriffe im Änderungsbereich eine ca. 1,325 ha große Freifläche (Pferdekoppel/Wiese), die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet, zur Erstaufforstung verwendet werden. Die Fläche liegt in der Gemarkung Werneuchen, Flur 5, Flurstück 574 (teilweise) und grenzt im Süden unmittelbar an den rechtsgültigen Bebauungsplan „Wohngebiet Wesendahler Straße – östlich der Feuerwehr“. Die Fläche ist im rechtswirksamen FNP der Stadt Werneuchen als Wohnbaufläche (W-Planung) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Sie soll stattdessen als Fläche für Wald (Planung) dargestellt werden. Nachfolgend wird dieser Bereich als *Änderungsbereich Wesendahler Straße* benannt.

1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Grundlage des Umweltberichtes ist das **Baugesetzbuch (BauGB)**. Das BauGB enthält selbst auch umweltbezogenen Ziele, s. §§ 1 und 1a. Unter anderem soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und es soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das **Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)** schreibt vor, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich 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 auf Dauer gesichert sind. Im Einzelnen sollen u.a. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten erhalten, Wanderungen und Wiederbesiedelungen ermöglicht werden. Luft und Klima sollen geschützt und Böden erhal-

ten werden. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften sollen bewahrt werden und Flächen für die Erholung geschützt und zugänglich gemacht werden.

In § 13 ff. des BNatSchG ist der Vorrang des Vermeidungsgebotes vor Ausgleich oder Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen (sogenannte Eingriffsregelung) festgelegt.

Entsprechend § 18 Abs. 1 BNatSchG wird über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach dem BauGB entschieden, sofern Eingriffe in Natur und Landschaft auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen erfolgen.

§ 44 BNatSchG enthält Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, hierzu gehören auch artenschutzrechtliche Zugriffsverbote.

Das **Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)** enthält zusätzliche Regelungen z.B. zu Zuständigkeiten sowie zum Schutz von weiteren Biotopen, Alleen und Horststandorten.

Das **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** regelt den Umgang mit den zu rodenden Waldflächen im Änderungsbereich sowie die Kompensation der Eingriffe.

Der Landschaftsplan des ehemaligen Amtes Werneuchen (1997) enthält für den *Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße* (Karte 13 „Maßnahmen“) folgende Darstellung:

- Anlage eines Feldgehölzes.

Für den *Änderungsbereich Wesendahler Straße* enthält der Landschaftsplan folgende Darstellung:

- Erhalt und Pflege straßenbegleitender Baumreihen und Alleen entlang der Wesendahler Straße
- Für den Randbereich des Flugplatzes nordöstlich des Plangebietes werden die Erhaltung und Pflege von Feldgehölzen und Hecken angestrebt.

1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren

Um die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zu identifizieren, werden zunächst die möglichen Wirkfaktoren der Planung aufgezeigt. Dies sind Charakteristika der Planung, die im Zusammentreffen mit den Empfindlichkeiten der Umwelt Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltschutzgüter hervorrufen können. Unterschieden wird nach bau-, anlage- und nutzungsbedingten Wirkfaktoren. Baubedingte Wirkungen sind i.d.R. temporär, während anlage- und nutzungsbedingte Wirkungen zumeist dauerhaft wirken. An den Wirkfaktoren können auch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie das Monitoring ansetzen.

1.3.1. Baubedingte Wirkungen

- Baufeldfreimachung und Rodung von Waldflächen im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße
- Teilbefestigung von Böden (Zufahrtswege, Baustraßen, Lagerflächen etc.)
- Bodenverdichtung (durch Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge)
- Bodenumlagerung und -durchmischung
- Geräusche, Erschütterungen und stoffliche Emissionen (Baustellenverkehr und Bauarbeiten)

1.3.2. Anlagebedingte Wirkungen

- Vollversiegelung von Böden durch Errichtung von Gebäuden und einer Straße im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße
- Teilversiegelung durch Anlage von Stellplätzen und Zufahrten im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße
- Veränderte Niederschlagsentwässerung und -versickerung
- Anlage von Hausgärten im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße
- Veränderung des Ortsbildes: Wohnsiedlung statt Wald im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße und Wald statt Freifläche im Änderungsbereich Wesendahler Straße

1.3.3. Nutzungsbedingte Wirkungen

- Entstehung von zusätzlichem Siedungsverkehr im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße
- Einträge von stofflichen Emissionen im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße
- Siedlungstypische Geräuschemissionen im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

2. Beschreibung Zustand und Bewertung Umweltauswirkungen

Gegenstand der Umweltprüfung sind gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, hier die der Flächennutzungsplanänderung. Bestandssituation und Umweltauswirkungen werden jeweils bezogen auf die Schutzgüter für die Änderungsbereiche *Schillerstraße/Pommernstraße* und *Wesendahler Straße* dargestellt.

2.1 Darstellung der betroffenen Schutzgüter

2.1.1 Naturraum/ Geomorphologie/ Schutzgebiete

Die Stadt Werneuchen gehört zur naturräumlichen Großeinheit Ostbrandenburgische Platte. Die Änderungsbereiche sind Bestandteil der Haupteinheit Barnimplatte. Es handelt sich um eine Grund- und Endmoränenlandschaft der Frankfurter Staffel der Weichselkaltzeit. Im Landschaftsprogramm wird das Gebiet der naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ zugeordnet. Als potentiell natürliche Vegetation wird für beide Änderungsbereiche Traubeneichen-Hainbuchenwald angegeben.

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Der Änderungsbereich ist nicht Bestandteil eines nationalen oder europäischen Schutzgebietes. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Langes Elsenfließ und Wegendorfer Mühlenfließ“ (3448-301) rund 2,1 km westlich des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das gleichnamige Naturschutzgebiet „Langes Elsenfließ und Wegendorfer Mühlenfließ“ rund 2,3 km südlich des Änderungsbereiches. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist aufgrund der großen Entfernung zum Änderungsbereich auszuschließen.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Der Änderungsbereich ist nicht Bestandteil eines nationalen oder europäischen Schutzgebietes. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet „Langes

Elsenfließ und Wegendorfer Mühlenfließ“ (3448-301) rund 1,1 km südwestlich des Änderungsbereiches. Das nächstgelegene nationale Schutzgebiet ist das gleichnamige Naturschutzgebiet „Weesower Luch“ rund 2,4 km nordwestlich des Änderungsbereiches. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten ist aufgrund der großen Entfernung zum Änderungsbereich auszuschließen.

2.1.2 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Bestand und Bewertung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Der Änderungsbereich befindet sich im Südosten des Hauptsiedlungsbereiches von Werneuchen. Im Nordwesten schließt sich die Wohnsiedlung Rudolfshöhe an. Im Osten und Süden schließen sich Waldflächen an, die rund 150 m südlich in eine weitläufige, ausgeräumte Agrarlandschaft übergehen. Rund 700 m nördlich befindet sich der ehemalige Flugplatz Werneuchen. Die nächstgelegene übergeordnete Straße ist die L 235, die in kürzester Entfernung rund 800 m westlich des Änderungsbereiches verläuft.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Waldfläche im Siedlungsrandbereich, die auch im FNP als Flächen für den Wald im Bestand dargestellt sind. Der Änderungsbereich stellt sich als Laub-Nadel-Mischforst mittleren Alters mit einem Kiefernanteil sowie einer Vielzahl unterschiedlicher Laubbaumarten dar. Zusammenfassend ist die Schutzgutwertigkeit als **mittel** zu bewerten.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Der Änderungsbereich ist im Umfeld weitgehend frei von Bebauung. Im Südwesten befindet sich die örtliche Feuerwehr. Im Süden schließt sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wohngebiet Wesendahler Straße – östlich der Feuerwehr“ mit einer straßenbegleitenden Bebauung sowie einer rückwärtigen Streuobstwiese an. Östlich schließt sich unmittelbar das Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung aus den Bebauungsplänen „Wohngebiet Wesendahler Straße Nord“ und „Wohngebiet Wesendahler Straße Nord II“ an. Von der Wesendahler Straße hat der Baumbestand eine abschirmende Wirkung auf die dahinter liegende Fläche. Das Gelände ist eben und flach, man sieht über eine Weidefläche bis in das Flugplatzareal und die Bebauung entlang der Bundesstraße B 158. Zusammenfassend ist die Schutzgutwertigkeit als **mittel** zu bewerten.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Im Änderungsbereich wird die Veränderung einer Waldfläche zu einer Siedlungsfläche auf 0,52 ha vorbereitet. Durch die Planung wird die im Norden und Westen angrenzende Siedlungsrandbebauung arrondiert. Da das Umfeld des Änderungsbereiches in seiner Ausprägung durch die zu erwartende Waldrodung jedoch nicht grundsätzlich beeinträchtigt wird und Gehölzstrukturen für den Betrachter in Hinblick auf die umliegenden Waldgebiete weiterhin eine prägende Nutzungsform darstellen werden, ist eine Erheblichkeit in Bezug auf das Schutzgut **nicht** zu erwarten. Zudem ist als Ausgleich für die Eingriffe in Waldflächen eine Erstaufforstung im Änderungsbereich Wesendahler Straße vorgesehen.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Die Erstaufforstung auf einer 1,325 ha großen Freifläche in der Gemarkung Werneuchen, Flur 5, Flurstück 574 (teilweise) als Ausgleich für die Eingriffe in Waldflächen (0,52 ha) im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße stellt eine **Aufwertung** des Orts- und Landschaftsbilds dar und bewirkt eine **Erhöhung** des Waldanteils in der Gemarkung Werneuchen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Bestand und Bewertung

Weichseleiszeitliche Ablagerungen bilden die Grundlage der Bodenbildung im Stadtgebiet von Werneuchen. Die Barnimplatte ist von sandigen Lehm- und Sandböden bedeckt.

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Die Bodenübersichtskarte (BÜK 300) des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) gibt für den Änderungsbereich überwiegend Braunerden, z.T. lessiviert und verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand an. Gering verbreitet sind Braunerden, z.T. podsolig aus Sand über Schmelzwassersand sowie podsolige Braunerden und podsolige Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand.

Das Gelände ist durch einen Laub-Nadel-Mischforst geprägt, der lediglich durch einen unbefestigten Weg zwischen Schiller- und Pommernstraße unterbrochen wird. Der Änderungsbereich ist frei von Versiegelungen.

Aus dem Jahr 2009 liegen für den Ausbau der Schillerstraße zwischen Thälmannstraße und Sachsenstraße sowie der damals geplanten Anlage eines Sickerbeckens auf dem Flurstück 140 Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro „dipl.-ing. burkhardt“ vor. Die bis in eine Endtiefe von 3,0 m bis 5,0 m unter Geländeoberkante durchgeführten Bohrungen ergaben vorrangig Fein- und Mittelsandige. Zusammenfassend ist die Schutzgutwertigkeit als **mittel** zu bewerten.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Für den Änderungsbereich werden Braun- und Fahlerden aus Lehmsand über Deck- und Geschiebedecksand angegeben. Bei offenem Standort sind die Böden stark winderosions- und mäßig wassererosionsgefährdet. Die Bodengüte wird als mäßig nährstoffhaltig mit Ackerzahlen von überwiegend 30 –50 und weit verbreitet < 30 benannt. Das Gelände ist relativ eben, eine Geländeneigung ist ebenfalls kaum vorhanden. Die mittlere Höhe beträgt 78,0 über NHN. Geschützte Bodenformen werden durch das Vorhaben nicht berührt. Unter Sand und Mutterboden ist in einer Tiefe von 3,0 m bis 4,0 m ein Geschiebelehm-/mergelhorizont vorzufinden, der als sehr schwach bis schwach durchlässig eingestuft wird. Die Versickerungsfähigkeit ist gering. Zusammenfassend ist die Schutzgutwertigkeit als **mittel** zu bewerten.

Auswirkungen in Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt 0,4 ha. Es wird von zwei Wohngebietsflächen (insgesamt 0,24 ha) mit einer GRZ von 0,4 sowie einer öffentlichen Verkehrsfläche von 0,15 ha und einer privaten Grünfläche von 0,2 ha ausgegangen, wobei aus Gründen der Generalisierung die Flächendarstellung vollständig als Wohnbaufläche (Planung) erfolgt. Die **anzunehmende maximale Netto-Neuversiegelung**, die durch die Planung vorbereitet wird, liegt unter Berücksichtigung der anzurechnenden Teilversiegelung etwa bei etwa **0,235 ha**.

Die konkrete Eingriffsbilanzierung sowie die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Es finden keine Versiegelungen statt. Da Erstaufforstungen mit Nadelbaumarten oder Robinien nicht zulässig sind, werden **keine** negativen Auswirkungen auf den Boden im Änderungsbereich erwartet.

2.1.4 Schutzgut Oberflächenwasser/ Grundwasser

Bestand und Bewertung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Im Änderungsbereich befindet sich kein Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Gewässer ist ein namenloses Kleingewässer nördlich der Wesendahler Straße, welches sich rund 150 m nördlich des Änderungsbereiches befindet.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Geltungsbereich eines bestehenden oder in Aufstellung befindlichen Wasserschutzgebietes. Laut HYK 50 des LBGR sind im Änderungsbereich weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter vorzufinden. Das Rückhaltevermögen wird als mittel eingeschätzt, die Verweildauer des Sickerwassers beträgt >3 bis 10 Jahre.

Die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich wird im Bereich der Waldfläche aufgrund der hohen Evapotranspiration von Kiefern negativ beeinflusst. Es ist insgesamt von einem verminderten Grundwasserneubildungspotential auszugehen. Die Versickerungsfähigkeit wird aufgrund eines Vorkommens von Geschiebelehm/ bzw. -mergel (zwischen 1,30 m und 2,10 m u. GOK) als teilweise ungünstig eingeschätzt. Zusammenfassend ist die Schutzgutwertigkeit als **mittel** zu bewerten.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Grundwasserempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Landschaftsplan (LP) der Stadt Werneuchen mit mittel angegeben. Auf Grund der Geschiebelehm/-mergelschicht ist das Grundwasser gegen Schadstoffeinträge relativ gut geschützt. Durch die gering wasserdurchlässige Schicht wird auch die Grundwasserneubildungsrate am Standort als niedrig angenommen.

Der Änderungsbereich liegt überwiegend in der Zone III, teilweise in der Zone II des in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes Werneuchen. Zusammenfassend ist die Schutzgutwertigkeit als **mittel bis hoch** zu bewerten.

Auswirkungen in Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Durch die Versiegelung bisher unversiegelter Flächen wird die Grundwasserneubildung verringert. Dies stellt eine Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser sowie der Grundwasserneubildung dar. Um die Beeinträchtigungen zu mindern, werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Maßnahmen wie ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Wegen und Stellplätzen festgesetzt.

Aufgrund der Kleinflächigkeit der Eingriffe im Änderungsbereich wird eingeschätzt, dass die Neuversiegelung im Bereich der geplanten asphaltierten Fahrbahn sowie der Wohngebäude keine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und der Dargebotsfunktion darstellt. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers der verlängerten Schiller- und Pommernstraße soll mittels Versickerungsmulde erfolgen. Insgesamt werden **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser prognostiziert.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Es finden keine Versiegelungen statt. Da Erstaufforstungen mit Nadelbaumarten oder Robinien nicht zulässig sind, werden **keine** negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich sowie auf die Schutzfunktion des geplanten Wasserschutzgebietes erwartet.

2.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

Bestand und Bewertung

Die Änderungsbereiche gehören dem mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklima an, bei dem der Einfluss kontinentaler Luftmassen zu Situationen geringer Niederschlagsneigung führen kann. Hingegen führen Luftmassen atlantischen Ursprungs zu wintermilden und sommerwarmen Klimaten mit ausreichenden Niederschlägen. Auf Grundlage der Wasserhaushaltsmodellierung wird für die Änderungsbereiche für die Jahre 1991 – 2010 ein mittlerer Jahresniederschlag von ca. 635 mm/a angegeben, was für die Region vergleichsweise hoch ist.

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Der Änderungsbereich ist fast vollständig bewaldet. Wälder fungieren als Frischluftproduzenten, was zu einer Verbesserung der örtlichen Lufthygiene beiträgt. Zudem wirken sie temperatenausgleichend, das heißt, die Amplitude zwischen minimaler und maximaler Temperatur ist sowohl innerhalb eines Tages als auch über das Jahr gesehen geringer als im Offenland.

Von den Anliegerstraßen (Schiller-, Pommern- und Sachsenstraße) geht eine siedlungstypische Verkehrsnutzung mit geringer Immissionsbelastung aus. Übergeordnete Straßen und Emittenten gewerblichen Ursprungs befinden sich in großem Abstand zum Änderungsbereich. Zusammenfassend ist die Schutzgutwertigkeit als **mittel bis hoch** zu bewerten.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Der Änderungsbereich ist aktuell als Kaltluftentstehungsgebiet anzusprechen, die Temperaturschwankungen können im Tages-/Nachtverlauf relativ groß sein. Das Gebiet ist als Teil eines größeren klimatischen Ausgleichsraums einzuordnen. Da die angrenzenden Siedlungsräume keine große Ausdehnung aufweisen und damit nicht von einer starken Aufwärmung auszugehen ist, kommt dem Ausgleichsraum allerdings nur eine **mittlere** lokalklimatische Bedeutung zu.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Mit der Änderung des FNP ist eine Rodung des Waldes sowie die Errichtung von baulichen Anlagen (Wohnhäuser, Straße, Nebenanlagen) mit einer Nettoneuversiegelung von Böden auf ca. 0,235 ha vorgesehen. Dabei geht Wald auf einer Fläche von 0,52 ha verloren. Die Versiegelung führt zu einem Aufheizen von bodennahen Luftschichten. Die Beseitigung von Gehölzbeständen führt zu einer Abnahme der Verdunstung bzw. Luftfeuchtigkeit. Der Eingriff wird durch eine Erstaufforstung auf einer 1,325 ha großen Fläche in der Gemarkung Werneuchen, Flur 5, Flurstück 574 kompensiert (Änderungsbereich Wesendahler Straße). In Hinblick auf den verbleibenden Waldanteil im direkten Umfeld des Änderungsbereiches sowie der vorgesehenen Erstaufforstung wird der Verlust von Wald in Hinblick auf das Schutzgut als **nicht** erheblich bewertet.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Aufgrund der vorgesehenen Aufforstung der Fläche ist mit einer **Aufwertung** des Schutzgutes (Frischluffproduktion, Temperatenausgleich, Schadstofffilterung etc.) zu rechnen.

2.1.6 Schutzgut Biotope und Wald

Bestand und Bewertung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Folgende Biotoptypen treten im Änderungsbereich auf:

- Laubholzforste (mehrere Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen) mit Nadelholzarten (Kiefer): ca. 5.200 m² (Biotop-Code: 08598)
- Unbefestigter Weg: ca. 597 m² (Biotop-Code: 12651)

Eingriffe im Änderungsbereich erfolgen außerhalb des unbefestigten Wegs ausschließlich in Waldflächen. Es handelt sich dabei um einen Mischforst aus meist mittelalten Kiefern und diversen jüngeren bis mittelalten Laubgehölzen wie Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Birke, Espe, Robinie, Rosskastanie, Stieleiche, Sommerlinde, Eberesche, Faulbaum, Spätblühende Traubenkirsche, Schwarzer Holunder, Weißdorn u.a. Sehr vereinzelt sind auch Süßkirsche, Walnuss, Birne, Flieder, Essigbaum, Schneebere und Liguster eingestreut. Es sind nur wenige ältere Kiefern und Birken im Bestand vorhanden, am westlichen Rand auch eine einzelne ältere Stieleiche. Die Krautschicht wird von häufigen Kräutern und Gräsern wie Kleinblütiges Springkraut, Giersch, Brennessel, Klettenlabkraut, Schöllkraut, Vogelmiere, Knoblauchsrauke, Knautgras, Wehrlose Trespe u.a. geprägt. Sehr vereinzelt sind auch Waldmeister und

Veilchen vorhanden. Zusammenfassend ist die Schutzgutwertigkeit als **mittel** zu bewerten.

Beim Landesbetrieb Forst wurde im Februar 2017 eine Anfrage zur Waldbetroffenheit im Änderungsbereich und dem erforderlichen Kompensationsbedarf gestellt. Von Seiten der Forstbehörde wurde mit Schreiben vom 13.03.2017 mitgeteilt, dass mit der Aufforstung der 1,325 ha großen Fläche in der Gemarkung Werneuchen, Flur 5, Flurstück 574 (Änderungsbereich Wesendahler Straße) die Kompensationsforderungen aus der Waldumwandlung vollständig ausgeglichen wären. Am 12.06.2017 erging von Seiten der Forstbehörde der Bescheid, dass nach § 9 des LWaldG die Genehmigung zur Erstaufforstung für die benannte Fläche erteilt wird. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan wird „waldrechtlich qualifiziert“.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Folgende Biotoptypen treten im Änderungsbereich auf:

- Frischweide: 13.250 m² (Biotop-Code: 05111)

Der Änderungsbereich ist mit Frischweide bestanden. Gehölzaufwuchs ist nicht vorhanden, was auf die regelmäßige Weidenutzung zurückzuführen ist. Zusammenfassend ist die Schutzgutwertigkeit als **gering-mittel** zu bewerten.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Durch die FNP-Änderung entstehen voraussichtlich folgende Auswirkungen auf die Vegetation:

- Verlust von Waldflächen und Lebensräumen infolge der Waldrodung und Versiegelung von Böden durch die Errichtung von Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen.

Um den Verlust der Waldflächen zu kompensieren, wird der parallel aufgestellte Bebauungsplan „waldrechtlich qualifiziert“ (integriertes Waldumwandlungsverfahren). Die Kompensation ist im Änderungsbereich Wesendahler Straße vorgesehen.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Um den Waldverlust im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße zu kompensieren, sollen die Eingriffe durch eine Erstaufforstung auf einer 1,325 ha großen Fläche in der Gemarkung Werneuchen, Flur 5, Flurstück 574 ausgeglichen werden.

Die Bestockung der Erstaufforstungsfläche erfolgt in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde. Um die Flächen für die Erstaufforstung zu sichern, wurde im April 2017 ein formeller „Antrag auf Genehmigung zur Erstaufforstung gem. § 9 (1) LWaldG“ gestellt. Am 12.06.2017 erging von Seiten der Forstbehörde der Bescheid, dass nach § 9 des LWaldG die Genehmigung zur Erstaufforstung für die benannte Fläche erteilt wird.

2.1.7 Schutzgut Fauna / Lebensräume

Bestand und Bewertung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim wurde abgestimmt, dass im Änderungsbereich eine Kartierung der Arten/Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Eremit und Weinbergschnecke durchgeführt wird. Zudem sollte der Änderungsbereich auf Höhlenbäume untersucht werden. Mit der Artenerfassung sowie der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde Dipl.-Ing. (FH) Thomas Grewe beauftragt. Es erfolgten in der Zeit vom 22.04.2016 bis 19.07.2016 insgesamt elf Begehungen. Die Untersuchung erfolgte in einem 1,4 ha großen Untersuchungsbereich. Der Änderungsbereich des FNP beträgt lediglich 0,6 ha davon. Es wurden insgesamt zwei Höhlenbäume im Untersuchungsbereich nachgewiesen, davon ein Höhlenbaum im Änderungsbereich des FNP. Die nachfolgenden Aussagen basieren auf dem Abschlussbericht von Grewe. Eine detailliertere Darstellung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Brutvögel:

Im erweiterten Untersuchungsgebiet (1,4 ha) sind nach Beendigung der Begehungen insgesamt 28 Vogelarten nachgewiesen worden. Davon nutzen 14 Arten das Gelände zur Reproduktion. Größtenteils weist das Gelände ein Spektrum aus verbreiteten und häufigen Vogelarten wie Buchfink, Amsel, Zilpzalp, Grünfink, Nachtigall und Ringeltaube auf. Mit dem Pirol ist eine Art vertreten, die in der Roten Liste Brandenburgs und der Bundesrepublik als Art der Vorwarnliste geführt wird.

Der Mischforst mit seinem Baum- und Gebüschbestand bietet Habitate für Baum-, Gebüsch- und Bodenbrüter. Als häufigste Arten konnten die Amsel als Baum- und Gebüschbrüter mit 7 Brutrevieren und der Buchfink als typischer Baumbrüter mit 6 Brutrevieren festgestellt werden. Weitere häufige Baumbrüter sind die Ringeltaube und der Grünfink mit je 3 Brutrevieren im Untersuchungsgebiet. Der Pirol, als Art der Vorwarnliste in Brandenburg und der Bundesrepublik, ist ebenfalls ein typischer Baumbrüter. Die Art besiedelt nicht nur Laubwälder sondern auch Kiefernwälder mit Laubholzanteilen, so wie im Untersuchungsgebiet gegeben, weiterhin werden auch Feldgehölze, Parks, Alleen und Gärten als Bruthabitate genutzt.

Im Untersuchungsgebiet konnten auch bodennah, meist im Schutz von Gebüschstrukturen oder der Krautschicht brütende Vogelarten wie Nachtigall, Mönchsgrasmücke oder Zaunkönig mit je 3 Brutrevieren bestätigt werden. Zu diesen Arten zählt auch der Zilpzalp, der mit 4 Brutrevieren eine relativ häufige Art im Untersuchungsgebiet ist.

Höhlenbrüter konnten auf dem Gelände kaum bestätigt werden, da es hier infolge des meist erst geringen Alters der Bäume weitgehend an geeigneten Baumhöhlen fehlt. Lediglich die Sumpfmücke wurde mit einem Brutrevier bestätigt. Die Baumhöhle war visuell nicht auszumachen, wird aber nach der Lage des Brutreviers im Nordostbereich des Untersuchungsgebiets vermutet. Als weiterer Höhlenbaum konnte ein älterer Birnenbaum im Südwestbereich des Änderungsbereiches bestätigt werden. Hier befinden sich die Höhleneingänge allerdings sehr bodennah und sind somit für Beutegreifer relativ leicht erreichbar. Eine Brut von typischen Höhlenbrütern, wie z.B. der Kohlmeise, wäre hier zwar nicht auszuschließen, fand aber im Jahr 2016 nicht

statt. Als weiterer Habitatbaum konnte eine abgestorbene Birke mit Halbhöhlenstrukturen im Nordostbereich des Untersuchungsgebiets bestätigt werden, welcher 2016 ebenfalls nicht besetzt war.

Der Mischforst wird aber auch von weiteren Vogelarten genutzt, die nicht unmittelbar auf dem Gelände brüten. Als Nahrungsgäste werden Vögel bezeichnet, die die Flächen des Untersuchungsgebietes lediglich zum Nahrungserwerb nutzen. Dies betrifft Arten wie den Waldkauz, die Nebelkrähe oder den Star, deren Brutplätze z.T. in weiterer Entfernung außerhalb der Planfläche liegen.

Fledermäuse:

Im erweiterten Untersuchungsgebiet (1,4 ha) konnten keine Fledermausquartiere (Wochenstuben, Männchen-Zwischenquartiere, potentielle Winterquartiere) festgestellt werden. Die vorhandenen Großbäume weisen kaum geeigneten Quartierstrukturen wie Baumhöhlen, lose Rindenschollen etc. auf. Als geeigneter Höhlenbaum konnte lediglich ein älterer Birnenbaum im Südwesten außerhalb des Änderungsbereiches bestätigt werden. Hier befinden sich die Höhleneingänge sehr bodennah. Die Höhlung besitzt zwar Potential als Quartier für Fledermäuse (hier vor allem als Einzel-/Tagesquartier), war im Jahr 2016 aber nicht besetzt. Ansonsten ist eine Nutzung der vorhandenen Bäume als Winter- oder Sommerquartiere infolge des meist nur geringen Alters der Bäume und der fehlenden geeigneten Höhlungen weitgehend auszuschließen.

Bei den sekundär zur Quartiersuche erfolgten Detektoruntersuchungen konnten mehrere Fledermausarten bei der Nahrungssuche im Bereich des Untersuchungsgebietes festgestellt werden, wobei sich die Tiere vor allem die Waldrandstrukturen bejagten. Das Gebiet wurde insgesamt nur relativ schwach von Fledermäusen frequentiert.

Eremit:

Der Eremit (*Osmoderma eremita*) konnte im erweiterten Untersuchungsbereich (1,4 ha) nicht festgestellt werden. Es sind keine geeigneten Brutbäume (alte Laubbäume mit hohem Anteil an Holzmulm) für die Art vorhanden. Am vorhandenen, meist erst jüngeren bis mittelalten Bestand an Laubbäumen konnten keine Anzeichen einer Besiedlung durch den Eremiten, wie die für die Art typischen Kotballen, Larven, Käferteile oder Imagines gefunden werden. Eine Besiedlung des vorhandenen Baumbestands im Änderungsbereich durch die Art ist daher auszuschließen.

Weinbergschnecke:

Die Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) ist im Änderungsbereich in geringer Dichte verbreitet. Bei der Begehung bei feuchter Witterung am 25.05.2016 sind im erweiterten Untersuchungsbereich (1,4 ha) insgesamt 8 Tiere nachgewiesen worden. Die Weinbergschnecken konnten vor allem im Bereich der lichten Weg- und Waldränder beobachtet werden.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Zur Untersuchung des Änderungsbereiches fanden im Frühjahr und Sommer 2014 Artenerefassungen statt. Die Erfassung der Fauna umfasste einen wesentlich größeren Untersuchungsbereich (nördlich bis angrenzend an das Flughafengelände).

Brutvögel:

Die Vermutung lag nahe, dass die Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Goldammer (*Emberiza citrinella*) das Plangebiet auch zur Brut nutzen, da im zeitigen Frühjahr keine Beweidung des Geländes stattfand. Die ersten Begehungen fanden bei jeweils günstiger relativ warmer, sonniger Witterung am 10.03., 15.04., 16.05. und 03.06.2014 statt, abschließende Begehungen fanden am 03.07. und 31.07.2014 statt. Beide Arten wurden bei den Begehungen verheard, sie wurden jedoch bei keiner der Begehungen im Gebiet beobachtet. Ausschließlich Rabenkrähen (*Corvus corone*) und Ringeltauben (*Columba palumbus*) wurden an mehreren Terminen am nordöstlichen Plangebietsrand und im benachbarten Gelände beobachtet.

Zauneidechsen:

Der Fokus der Untersuchungen lag auf den warmen Säumen entlang des Feldweges außerhalb des Änderungsbereiches. Es wurden jedoch an keinem der genannten Termine (siehe Brutvögel) Individuen gesichtet.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Einem Eintreten von Verbotstatbeständen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) ist von vornherein durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu begegnen. Für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG. Danach sind die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten relevant. Bei anderen, "lediglich" nach nationalem Recht aufgrund der Bundesartenschutzverordnung oder nach Landesrecht besonders bzw. streng geschützten Arten greifen die Zugriffsverbote nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG). Verstöße gegen die Verbote der Nummern 1 und 3 liegen auch dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Mit der Rodung des Waldes gehen (potentielle) Lebensräume für wildlebende Tiere im Änderungsbereich verloren.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen notwendige Maßnahmen zum Schutz der im Änderungsbereich vorkommenden wildlebenden Tiere werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeführt. Werden diese Maßnahmen fachgerecht umgesetzt, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird:

- Im Jahr der geplanten Baumaßnahmen sind vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar folgende Nisthilfen innerhalb der Forsten bzw. an den Waldrändern im Umfeld der Baufläche anzubringen:
 - 2 Meisenkästen
 - 2 Nistkästen für Stare und Gartenrotschwänze
 - 2 Halbhöhlenkästen

- Als Ersatz für den Verlust von potentiellen Habitatbäumen von Fledermäusen sind innerhalb der Forsten bzw. an den Waldrändern im Umfeld der Baufläche 3 Fledermausganjzjahreskästen anzubringen.
- Die Tötung und Störung von Brutvögeln und die Verletzung der Zugriffsverbote auf ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann vermieden werden, wenn die Baumaßnahmen ausschließlich in der Zeit vom 1.10.-28.02. eines Jahres durchgeführt werden.
- Die im Änderungsbereich vorkommenden Weinbergschnecken sind vor Beginn der Arbeiten fachgerecht abzusammeln und in geeignete Bereiche zu verbringen.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Im Ergebnis der Artenerfassung ist davon auszugehen, dass der Änderungsbereich aufgrund der geringen Größe und relativen Nähe der angrenzenden Siedlungsnutzungen als Lebensraum nicht infrage kommt. Das angrenzende offene Flugplatzareal bietet durch die geringe Nutzungsintensität und dementsprechend geringes Störpotential augenscheinlich höherwertigere Lebensräume, die von den genannten Arten genutzt werden. Die dortige Populationsgröße und -dichte führt noch nicht zum Abwandern in Flächen mit deutlich größerem Störpotential, wie das Plangebiet.

2.1.8 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Aufgrund der großen Entfernung (> 800 m) zu überörtlichen Verkehrstrassen wie Bahnstrecken, Bundes- und Landesstraßen befindet sich der Änderungsbereich sowohl bezogen auf den Gesamttag als auch auf die Nacht außerhalb von Belastungsbereichen. Es ist von einer geringen siedlungstypischen Lärmvorbelastung des Gebietes durch den örtlichen Verkehr auszugehen. Dabei stellt die vorhandene äußere Randlage des Änderungsbereiches im Südosten der Siedlung Rudolfshöhe eine zusätzliche Minderung des Verkehrsaufkommens dar.

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Windpark. Die nächstgelegene Windkraftanlage befindet sich mehr als 1,4 km südlich des Änderungsbereiches. Damit sind die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zum Mindestabstand von Windkraftanlagen erfüllt. Insgesamt sind **keine** relevanten Vorbelastungen hinsichtlich des Schutzgutes zu verzeichnen.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Der Änderungsbereich wird aktuell als Pferdekoppel bzw. Weide genutzt. Südwestlich grenzt das Gelände der freiwilligen Feuerwehr an. Auf der südöstlichen Seite schließt sich Wohnbebauung an, im Nordosten und Osten Grünland. In einiger Entfernung liegt nordöstlich das Gelände des Flugplatzes Werneuchen. Durch die bestehende Nutzung dient die Fläche nicht der Erholung. Klimatisch ist es als Entlastungsraum einzuordnen. In der Summe hat das Plangebiet derzeit eine **geringe** Bedeutung für das Schutzgut.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Während der Bauphase besteht voraussichtlich eine erhöhte Lärm- und Emissionsbelastung durch Baufahrzeuge und -maschinen. Die Bauzeit ist jedoch tageszeitlich sowie auf einen temporären Bauzeitraum begrenzt, so dass keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Eine wahrnehmbare nutzungsbedingte Erhöhung des Siedlungsverkehrs ist aufgrund der Begrenzung der baulichen Anlagen im parallel aufgestellten Bebauungsplan auf acht Wohngrundstücke mit Nebenanlagen nicht zu erwarten.

Aufgrund der verbleibenden Waldflächen im Umfeld und der geringen Größe des Änderungsbereiches (ca. 0,6 ha) ist für die Anrainer der Schiller- und Pommernstraße keine erhebliche Veränderung oder Verschlechterung der Wohn- und Wohnumfeldsituation zu befürchten.

Zusammenfassend sind **keine** erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Mit der Aufforstung sind **keine** erheblichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung verbunden.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Der Änderungsbereich befindet sich in der Gemarkung Werneuchen, Flur 7. Im Änderungsbereich und der näheren Umgebung befinden sich keine Bodendenkmale oder sonstige Kultur- und Sachgüter. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich rund 1,2 km südwestlich des Änderungsbereiches. Gemäß der Denkmalliste des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (Stand 31.12.2016) handelt es sich dabei um folgendes Bodendenkmal:

- 60849: Siedlung Urgeschichte, Gemarkung Wegendorf, Flur 1

Eine Betroffenheit von Bodendenkmalen oder sonstigen Kultur- und Sachgütern ist **nicht** ersichtlich.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Negative umweltrelevante Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter treten nicht ein. Das Plangebiet ist **nicht** Bestandteil der Darstellung eines Denkmalsbereiches bzw. eines Bodendenkmals.

2.2 Darstellung der Wechselwirkungen

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Änderungen bezüglich des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern werden im Zusammenhang der einzelnen Schutzgüter mit berücksichtigt. Darüber hinaus sind im vorliegenden Fall keine in der Auswirkungsprognose speziell zu berücksichtigenden Wechselwirkungen erkennbar.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Änderungen bezüglich des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern werden im Zusammenhang der einzelnen Schutzgüter mit berücksichtigt. Darüber hinaus sind im vorliegenden Fall keine in der Auswirkungsprognose speziell zu berücksichtigenden Wechselwirkungen erkennbar.

2.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Auswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung, der sogenannten „Nullvariante“ werden überschlägig prognostiziert, um eine Referenz für die Beurteilung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung zu erhalten.

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Änderungsbereich als Waldfläche erhalten bleiben. Eine Arrondierung des Siedlungsrandes des Siedlungsbereiches Rudolfshöhe fände nicht statt. Die Verbindung zwischen Schiller- und Pommernstraße bliebe unausgebaut als unbefestigter, nicht öffentlich befahrbarer Weg.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche bliebe erhalten. Ihre Nutzung würde allerdings durch die zu erwartenden Auflagen des Wasserschutzgebietes eingeschränkt; eine Weidenutzung wäre möglicherweise nicht mehr zulässig.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Eine detaillierte Ausweisung und Festsetzung von Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Folgender Maßnahmen lassen sich bereits auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes darstellen.

2.4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

- Die Tötung und Störung von Brutvögeln und die Verletzung der Zugriffsverbote auf ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann vermieden werden, wenn die Baumaßnahmen ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden.
- Um einen Eintrag von grundwassergefährdenden Schmier- und Betriebsstoffen während der Bauphase zu verhindern, ist eine Vorratshaltung an Ölbindemitteln auf der Baustelle geboten.
- Durch die Versiegelung von Böden wird die Grundwasserneubildung verringert. Um die Beeinträchtigung des Grundwassers zu mindern, ist ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Wegen und Stellplätzen durchzuführen.
- Während der Bauphase ist der Grundwasser- und Bodenschutz gemäß den einschlägigen Vorschriften zu gewährleisten (getrennte Lagerung und Wiedereinbau von Ober- und Unterboden etc.).

- Während der Bautätigkeiten sind Emissionen von Schadstoffen (v.a. Abgase), Geräuschen, Staub etc. so weit wie möglich zu reduzieren.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

- Die Arbeiten zur Erstaufforstung sind so durchzuführen, dass keine Beeinträchtigung des Grundwassers zu besorgen ist; der Einsatz von grundwassergefährdenden Stoffen ist auszuschließen.

2.4.2 CEF-Maßnahmen

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

CEF-1 Schutz von Weinbergschnecken

Zur Abwendung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG für Weinbergschnecken, ist der Änderungsbereich vor Beginn konkreter Baumaßnahmen inkl. der Baufeldfreimachung auf das Vorhandensein von Weinbergschnecken zu besichtigen. Werden Tiere gefunden, sind diese bei geeigneter Witterung abzusammeln und auf nicht von den Bauarbeiten betroffene umliegende Habitate auszusetzen. Mit dem Absammeln und Umsetzen der Weinbergschnecken können artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich der Tötung von Individuen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden werden.

CEF-2 Anbringung von Nistkästen für Brutvögel

Mit dem Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Gehölzbeständen. Dabei geht auch eine Bruthöhle der Sumpfmehle verloren. Um eine Verletzung von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar folgende Nisthilfen innerhalb der Forsten bzw. an den Waldrändern im Umfeld der Baufläche anzubringen:

- 2 Meisenkästen
- 2 Nistkästen für Stare und Gartenrotschwänze
- 2 Halbhöhlenkästen

CEF-3 Anbringung von Fledermauskästen

Als Ersatz für den Verlust von potentiellen Habitatbäumen von Fledermäusen sind innerhalb der Forsten bzw. an den Waldrändern im Umfeld der Baufläche 3 Fledermausganzzahreskästen anzubringen.

Um eine Verletzung von Zugriffsverboten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind vor Beginn der Baufeldfreimachung Fledermausganzzahreskästen aus Holzbeton (bspw. Schwegler oder Hasselfeldt) zu verwenden und diese an geeigneten Habitatbäumen im Umfeld der Baufläche anzubringen.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

CEF-Maßnahmen zur Erstaufforstung sind nicht notwendig.

2.4.3 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Die Kompensation der Eingriffe in Waldflächen erfolgt über eine Aufforstung im Änderungsbereich Wesendahler Straße. Die Kompensation der versiegelungsbedingten Eingriffe in den Boden erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- Pflanzung von 10 großkronigen Bäumen im Änderungsbereich; bei geringerer Pflanzqualität erhöht sich die Anzahl der notwendigen Ersatzbäume (1 großkroniger Baum $\cong$ 2 kleinkronigen Bäumen bzw. 2 Obstbäumen)
- Pflanzung von 25 Bäumen im Stadtgebiet von Werneuchen

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Vorgesehen ist eine Erstaufforstung auf 1,325 ha in der Gemarkung Werneuchen, Flur 5, Flurstück 574 (teilweise) zur Kompensation der Eingriffe im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße. Dazu erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine walddrechtliche Qualifizierung des B-Plans.

2.4.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die Eingriffe in Waldflächen im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße werden durch Erstaufforstungen im Änderungsbereich Wesendahler Straße vollständig kompensiert. Für die versiegelungsbedingten Eingriffe im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Baumpflanzungen festgesetzt, mit denen die Eingriffe vollständig kompensiert werden.

Die Darstellung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erfolgt in tabellarischer Form auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach Anlage 1 BauGB sind im Umweltbericht Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu machen, wobei die Ziele und der Änderungsbereich zu berücksichtigen sind.

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Eine im Verlauf der Planung betrachtete anderweitige Planungsmöglichkeit bestand nicht, da sich der Änderungsbereich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet. Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Waldrandbereich, wurde der Änderungsbereich von ursprünglich ca. 1,4 ha bereits auf ca. 0,6 ha reduziert.

Eine Verlagerung der Grenzen des Änderungsbereiches war zudem nicht möglich, da die umliegenden Flächen bereits einer anderweitigen Nutzung unterliegen. Der Änderungsbereich wird begrenzt durch:

- Wohngrundstücke im Norden und Westen
- Waldflächen im Osten und Süden

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Die Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Um die Flächen für die Erstaufforstung zu sichern, wurde im April 2017 ein formeller „Antrag auf Genehmigung zur Erstaufforstung gem. § 9 (1) LWaldG“ gestellt. Am 12.06.2017 erging von Seiten der Forstbehörde der Bescheid, dass nach § 9 des LWaldG die Genehmigung zur Erstaufforstung für die benannte Fläche erteilt wird.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes beruht auf Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) des Baugesetzbuches. Darin sind die erforderlichen Bestandteile eines Umweltberichtes aufgelistet.

Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße

Als Grundlagen wurden eigene Erhebungen im Änderungsbereich im Frühjahr und Sommer 2016 durchgeführt sowie die Aussagen des Landschaftsplans des ehemaligen Amtes Werneuchen (1997) herangezogen.

Zur Artenerfassung und Beurteilung artenschutzrechtlicher Sachverhalte wurde als externer Fachgutachter Dipl.-Ing. (FH) Thomas Grewe beauftragt. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des LK Barnim wurde im Zeitraum April bis Juli 2016 im Änderungsbereich eine Kartierung von Höhlenbäumen sowie der Arten/ Artengruppen Brutvögel, Eremit, Weinbergschnecke und Fledermäusen durchgeführt.

Änderungsbereich Wesendahler Straße

Zur Bestandsdarstellung und Eingriffsbeurteilung wurden Aussagen des satzungsgemassen Bebauungsplans „Wohngebiet Wesendahler Straße – östlich der Feuerwehr“ (Stand März 2015) herangezogen. Dessen Geltungsbereich grenzt unmittelbar südlich an den Änderungsbereich Wesendahler Straße und umfasste diesen bis zur Entwurfsphase mit.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Nach § 4c EAG Bau (BauGB) ist die Pflicht zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen den Gemeinden zugewiesen. Bei der Überwachung nach § 4 c BauGB geht es darum, erhebliche – insbesondere unvorhergesehene – nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umwelt frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der zu überwachenden Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde. Auf andere Quellen, etwa auf solche von zuständigen Fachbehörden, kann zurückgegriffen werden.

Die Pflicht zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen besteht grundsätzlich für beide Ebenen der Bauleitplanung, eine Abschwächung ist jedoch möglich und sinnvoll. Ein Monitoring auf Ebene des FNP ist v.a. für solche Darstellungen wichtig, aus denen ohne Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden kann. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Parallelverfahren, die ggf. er-

forderlichen Überwachungsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes benannt.

3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer einreihigen straßenbegleitenden Wohnbebauung im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße sowie die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zu Erstaufforstung der Fläche des Änderungsbereiches Wesendahler Straße.

Der Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße befindet sich im äußeren südöstlichen Randbereich des Werneuchener Hauptsiedlungsgebietes. Der ca. 0,6 ha große Änderungsbereich ist mit Ausnahme eines unbefestigten Verbindungsweges zwischen der Schiller- und Pommernstraße vollständig bewaldet. Im Westen und Norden grenzt der Geltungsbereich an bestehende Wohngrundstücke. Im Süden und Osten befinden sich weitere Waldflächen. Bei der Waldfläche handelt es sich um einen Mischforst aus meist mittelalten Kiefern und diversen jüngeren bis mittelalten Laubgehölzen wie Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Birke, Espe, Robinie, Rosskastanie, Stieleiche, Sommerlinde, Eberesche, Faulbaum, Spätblühende Traubenkirsche, Schwarzer Holunder, Weißdorn u.a. Sehr vereinzelt sind auch Süßkirsche, Walnuss, Birne, Flieder, Essigbaum, Schneebeere und Liguster eingestreut. Es sind nur wenige ältere Kiefern und Birken im Bestand vorhanden, am westlichen Rand auch eine einzelne ältere Stieleiche. Die Krautschicht wird von häufigen Kräutern und Gräsern wie Kleinblütiges Springkraut, Giersch, Brennnessel, Klettenlabkraut, Schöllkraut, Vogelmiere, Knoblauchsrauke, Knautgras, Wehrlose Trespe u.a. geprägt. Sehr vereinzelt sind auch Waldmeister und Veilchen vorhanden.

Der Änderungsbereich Wesendahler Straße wird aktuell als Pferdekoppel bzw. Weide genutzt. Südwestlich grenzt das Gelände der freiwilligen Feuerwehr an. Auf der südöstlichen Seite schließt sich Wohnbebauung an, im Nordosten und Osten Grünland.

Als Ausgleich für die Rodung der 0,52 ha großen Waldfläche im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße ist im 1,325 ha großen Änderungsbereich Wesendahler Straße eine Erstaufforstung geplant. Beide Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Am 12.06.2017 erging von Seiten der Forstbehörde der Bescheid, dass nach § 9 des LWaldG die Genehmigung zur Erstaufforstung erteilt wird. Der Eingriff in den Wald kann damit vollständig ausgeglichen werden.

Der Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße befindet sich nicht im Geltungsbereich eines bestehenden oder in Aufstellung befindlichen Wasserschutzgebietes. Der Änderungsbereich Wesendahler Straße liegt überwiegend in der Zone III, teilweise in der Zone II des in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes Werneuchen.

Für den Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße wurde im parallel aufgestellten Bebauungsplan eine zulässige Nettoneuversiegelung von 2.350 m² ermittelt. Der Eingriff ist als erheblich zu bewerten. Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ist im Änderungsbereich Schillerstraße/Pommernstraße die Pflanzung von 10 Bäumen vorgesehen. Ergänzend sind im Siedlungsraum von Werneuchen 25 Bäume zu pflanzen. Mit diesen Maßnahmen können die versiegelungsbedingten Eingriffe in den Boden vollständig kompensiert werden.

Aufgrund der bestehenden Lebensraumsituation wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Barnim abgestimmt, dass im Änderungsbereich Schiller-

straße/Pommernstraße eine Kartierung der Arten/Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse, Eremit und Weinbergschnecke durchgeführt wird. Zudem sollte das Plangebiet auf Höhlenbäume untersucht werden. Mit der Artenerfassung sowie der Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein externer Gutachter beauftragt. Es erfolgten in der Zeit vom 22.04.2016 bis 19.07.2016 insgesamt elf Begehungen.

Um artenschutzrechtliche Verbote zu vermeiden, wurden zahlreiche Maßnahmen ausgewiesen. Dazu zählen neben der bereits beschriebenen Erstaufforstung und der Pflanzung von Bäumen Maßnahmen zur Anbringung von Vogelnistkästen und Fledermauskästen, eine Umsiedelung von Weinbergschnecken sowie eine Bauzeitenregelung.

Mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft sowie Orts- und Landschaftsbild durch die Waldrodung im Änderungsbereich Schillerstraße/ Pommernstraße können durch die Baumpflanzung im Eingriffsbereich und im Siedlungsgebiet von Werneuchen sowie durch die vorgesehene Erstaufforstung im Änderungsbereich Wesendahler Straße vollständig ausgeglichen werden. Durch die Gehölzpflanzungen findet eine zusätzliche Durchgrünung des Werneuchener Siedlungsraums statt.

In den Änderungsbereichen sind befinden sich keine Bodendenkmale. Nationale und europäische Schutzgebiete befinden sich in großer Entfernung zu den Änderungsbereichen.

Zusammenfassend ist mit der Änderung des FNP unter Berücksichtigung der ausgewiesenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine nachhaltige oder erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern verbunden