Stadt Oranienburg

14. Änderung Flächennutzungsplan "Technisches Ausbildungszentrum Germendorfer Allee / Tiergartenstraße“

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf
gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Oktober 2019

Stadt Oranienburg

14. Änderung Flächennutzungsplan "Technisches Ausbildungszentrum Germendorfer Allee / Tiergartenstraße“

Begründung mit Umweltbericht

Vorentwurf
gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Plangeber: **Stadt Oranienburg**
Der Bürgermeister
Stadtplanungsamt
Schlossplatz 1
16515 Oranienburg

Auftragnehmer/ Bebauungsplan: **Stadt • Land • Fluss**
Büro für Städtebau und Stadtplanung
Mahlower Straße 24
12049 Berlin
Tel: 030 / 612 808 48
Fax: 030 / 612 808 55
e-mail: info@slf-berlin.de

Umweltbericht: **Büro Stefan Wallmann**
Landschaftsarchitekten BDLA
Fürst-Bismarck-Straße20
13469 Berlin
Tel: 030 / 417 05 670
Fax: 030 / 417 05 678
e-mail: info@buero-wallmann.de

Stand: 08.10.2019

INHALT

TEIL A PLANUNGSGEGENSTAND 5

1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung 5

2 Plangebiet 5

3 Räumlicher Geltungsbereich 7

4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben 7

4.1 Raumordnung und Landesplanung 8

4.2 Planungskonzepte Stadt Oranienburg 8

4.3 Landschaftsplanung 9

5 Inhalte der Planung 10

5.1 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans 10

5.2 Vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans 11

6 Flächenbilanz 12

7 Zusammenfassung der Ergebnisse aus den förmlichen Beteiligungsverfahren 13

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 13

7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit 13

TEIL B UMWELTBERICHT 14

8 Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung 14

9 Fachrecht 14

9.1 Baugesetzbuch 14

9.2 Naturschutzgesetz 14

9.3 Artenschutzrecht 15

9.4 Biotopschutz 16

9.5 Baumschutz 16

10 Fachplanungen 17

11 Bestandsbewertung und Auswirkungsprognose 17

11.1 Naturräumliche Gliederung 18

11.2 Pflanzen und Biotope 18

11.3 Tiere 19

11.4 Boden / Fläche 20

11.5 Wasser 21

11.6 Klima / Luft 21

11.7 Orts- und Landschaftsbild 22
11.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 23
11.9 Mensch 23
11.10 Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht 24
11.11 Wechselwirkungen 24
11.12 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 25

12 Artenschutzrechtliche Einschätzung 25

13 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen 25

14 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 26

15 Technisches Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten 26

16 Maßnahmen der Umweltüberwachung 27

17 Allgemein verständliche Zusammenfassung 27

TEIL C RECHTSGRUNDLAGEN 28

Abbildungen

Abbildung 1: Verflechtung (Quelle: Plangrundlage LGB / SLF).....6
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich (Quelle: Stadt Oranienburg / SLF).....7
Abbildung 3: Landschaftsplan (Quelle: Stadt Oranienburg) 10
Abbildung 4: Ausschnitt FNP 2015 und Plangebiet (Quelle: Stadt Oranienburg).....11

Anhang

Änderungsblatt mit Planausschnitt des Änderungsbereiches

TEIL A Planungsgegenstand

1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung Oranienburg hat am 25.02.2019 mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Technisches Ausbildungszentrum Germendorfer Allee/Tiergartenstraße“ die parallele Durchführung eines Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans Oranienburg[1] (FNP) gem. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich der vorliegenden 14. Änderung des FNP umfasst die Plangebiete des B-Plans Nr. 134. Der Änderungsbereich liegt am nördlichen Stadtrand in Oranienburg und wird über die Germendorfer Allee erschlossen.

Die Planung sieht die Standortentwicklung eines Technik- und Ausbildungszentrums Brand- und Katastrophenschutz (TAZ) für den Landkreis Oberhavel vor. Das TAZ soll in Gebäuden und Außenflächen Schulungs- und Ausbildungsangebote für die regionalen Feuerwehren und Einheiten des Katastrophenschutzes schaffen. Weiterhin soll durch eine mittel- bis langfristig vorgesehene Verlegung der Tiergartenstraße eine Optimierung der Nutzbarkeit der Randflächen sowie eine verkehrssicherere Trassenführung umgesetzt werden. Durch die Bildung neuer Bauflächen sollen Ergänzungsoptionen für Verwaltungs- und Ausbildungseinrichtungen geschaffen werden, z.B. für eine Erweiterung des angrenzenden Standortes der Polizeiinspektion Oranienburg.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, welche die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, sowie ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur Bewertung und Beschreibung der Umweltauswirkungen erstellt. Hinweise und Äußerungen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingeholt.

Die Darstellung der geänderten Teilfläche des FNPs erfolgt auf einem Änderungsblatt. Die geänderte künftige Darstellung wird der bisherigen Darstellung im wirksamen FNP in einem Planausschnitt gegenübergestellt.

2 Plangebiet

In der Stadt Oranienburg und ihren Ortsteilen leben rund 45.000 Einwohner[2], der überwiegende Teil (ca. 70%) davon wohnt im Bereich der Kernstadt. Die Einwohnerzahl hat sich durch sich ändernde Rahmenbedingungen (u.a. Wiedervereinigung, Wanderungsbewegungen aus wirtschaftlichen Gründen, Zuzügen aus dem Stadtgebiet Berlins) und Gebietsreformen stetig erhöht. Die Stadt rechnet auch weiterhin mit einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum (bis zu 50.000 Einwohner bis 2030)[3] und einem Zuwachs der Anzahl der Haushalte.

---

1 rechtswirksam seit 19.12.2015

2 Stand 3. April 2018, Einwohnermeldeamt Stadt Oranienburg

3 Wohnungsmarktstudie & Bevölkerungsprognose Oranienburg in Baulandstrategie Oranienburg, Präsentation Workshop 16.03.2017, Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft, Jahn Mack & Partner

In diesem Zusammenhang sind auch die Anforderungen und Bedarfe an die technische und soziale Infrastruktur gestiegen.

Abbildung 1: Verflechtung (Quelle: Plangrundlage LGB / SLF)

Das Plangebiet ist bis auf zwei Wohnstandorte (zweigeschossiges Wohnhaus an der Germendorfer Allee 6a mit 6 WE sowie im inneren Bereich ein einzelnes Wohngebäude mit 2 WE) ungenutzt. Am südwestlichen Rand des Plangebietes liegen Stellplatzflächen der Polizeidirektion.

Der Änderungsbereich ist durch einen hohen Baumanteil geprägt, insbesondere entlang der Straßen besteht ein alter Eichenbestand.

Am nördlichen Rand des Plangebietes befinden sich an der geschützten Eichenallee landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein Energiebetrieb, entlang der Tiergartenstraße liegt in ca. 120 m Entfernung zur nord-östlichen Ecke eine Splittersiedlung mit Wohnnutzung. An der östlichen Seite des Plangebietes liegt eine Pferdekoppel, eine gewerbliche Nutzung (Flurstück 114/8, Handel mit Wasser- & Abwassergruben, die genaue Nutzung wird durch die Stadt Oranienburg geklärt) sowie ein Lebensmitteldiscounter (Netto). Gegenüber der Germendorfer Allee grenzt die kleinteilige Wohnsiedlung Eden an. Am westlichen Rand liegt das denkmalgeschützte Gebäudeensemble Luisenhof (ehem. Landwirtschaftsschule Luisenhof), das nun durch die Polizeiinspektion Oranienburg genutzt wird.

Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Germendorfer Allee und die Tiergartenstraße.

Die Verkehrsbelastung der Tiergartenstraße liegt im Abschnitt des Plangebietes bei ca. 2.200 Kfz/24h[4]. Die Tiergartenstraße verfügt über eine ca. 6,3 m breite Fahrbahn ohne weitere Aufteilung. Südlich wird ein ca. 3,0 m breiter unbefestigter Streifen für Parken genutzt.

[4] Datengrundlage: Verkehrszählung vom 15. – 18.08.2019

Beidseitig der Germendorfer Allee verlaufen kombinierte Fuß- und Radwege. Übergeordnete Radwege verlaufen nicht durch das Plangebiet.

Einen Anschluss an den ÖPNV besteht mit der Buslinie 824 (S-Bahnhof Oranienburg – S-Bahnhof Hennigsdorf).

3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des FNP-Änderungsbereiches verlaufen im Norden entlang der Allee „An den Eichen“, im Osten entlang der Flurstücksgrenze 538 und der Grenze zu einem Discountermarkt. Im Süden wird der Geltungsbereich von der Germendorfer Allee begrenzt, im Osten von den westlichen Grenzen des Flurstücke 2153, die an die Polizeiinspektion Oranienburg anschließt.

Der Geltungsbereich umfasst damit ca. 4,8 ha und beinhaltet im Einzelnen folgende Flurstücke der Gemarkung Oranienburg (Stand ALKIS 07/2019): Gemarkung Oranienburg, Flur 5, 116 (Tiergartenstraße), 538 sowie 2153.

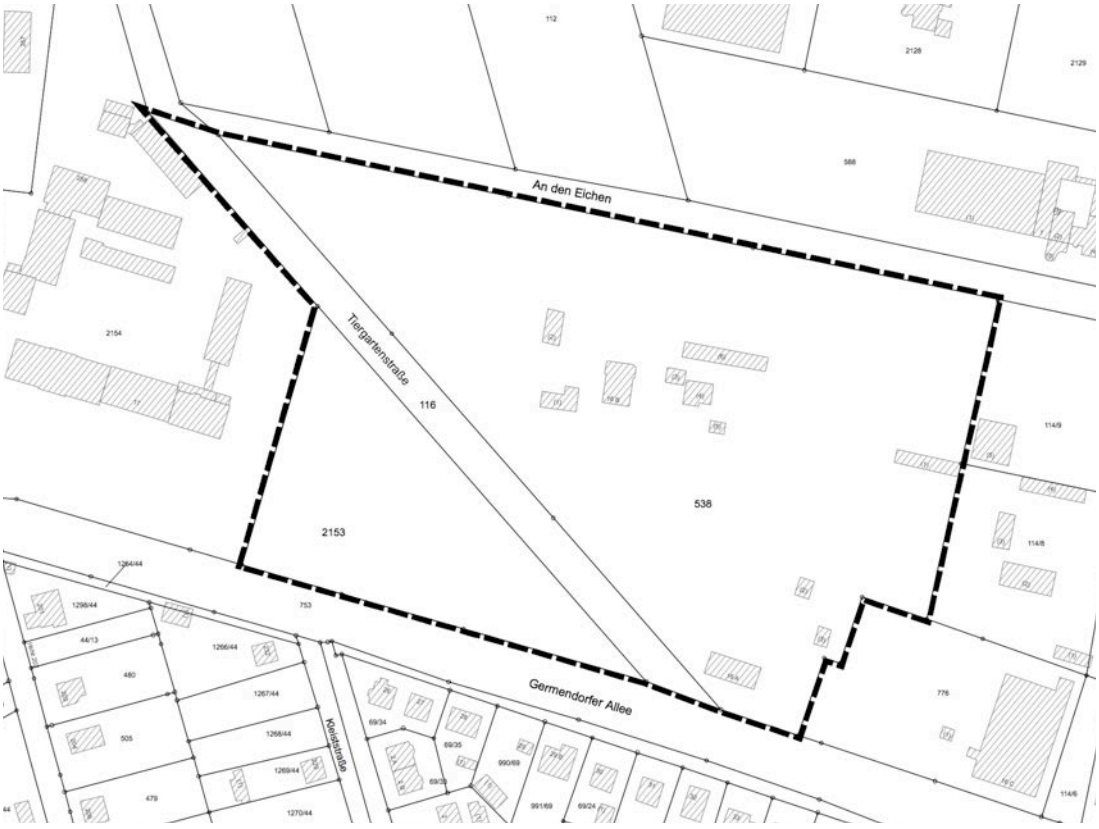


Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich (Quelle: Stadt Oranienburg / SLF)

4 Übergeordnete Planungen / Planungsvorgaben

Zur Einschätzung übergeordneter Entwicklungsziele und -vorgaben werden für das Planungsgebiet bereits bestehende Planungen in ihren Schwerpunkten und relevanten Zielaussagen ausgewertet.

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Für die Bewertung der Planungsabsicht sind insbesondere die sich aus

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235),
- dem Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 01. Juli 2019 (GVBl. II Nr. 35)

ergebenden Erfordernisse der Raumordnung heranzuziehen. Folgende für das Planvorhaben relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu nennen:

Grundsätze

- Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007: Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet sein.
- Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007: Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.
- Grundsatz G 5.10 LEP HR: Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung, insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Stadtgebietes von Oranienburg, das in der Festlegungskarte des LEP HR als Mittelzentrum und Gestaltungsraum Siedlung dargestellt ist.

4.2 Planungskonzepte Stadt Oranienburg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Für die Stadt Oranienburg liegt mit der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes[5] (INSEK), Januar 2014 eine aktualisierte gesamtstädtische Planungsgrundlage vor. Das INSEK wird fortlaufend aktualisiert und entsprechend sich ändernder Rahmenbedingungen angepasst. Im aktuellen Konzept (Februar 2019) liegen für den Bereich keine Maßnahmen vor.

Verkehrsentwicklungsplan 2025 (2016)

Der Verkehrsentwicklungsplan für die Stadt Oranienburg bis zum Jahr 2025 (VEP 2025) wurde am 29.05.2017 von der Stadtverordnetenversammlung Oranienburg beschlossen. Im Zuge der Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes erfolgte eine Aktualisierung des Verkehrsnetzmodells, welches die Verkehrsdaten für alle verkehrswichtigen Straßenzüge enthält. Auf Grundlage dieses Analysenetzmodells kann unter Berücksichtigung der Strukturdaten (Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung,

[5] Stadt Oranienburg, Integrierten Stadtentwicklungskonzept Fortschreibung, complan, Februar 2019

Entstehung und Verdichtung von Wohngebieten) und der geplanten verkehrsrelevanten Vorhaben eine prognostische Berechnung der Verkehrsentwicklung für verschiedene Planungsfälle durchgeführt werden.

Die weitere Entwicklung soll auf der Grundlage des im VEP 2025 erarbeitete Szenario 2 erfolgen (Förderung des Umweltverbunds – ÖPNV sowie Fußgänger und Radverkehr) und Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h auf Hauptstraßen im Innenstadtbereich.

Für den südlich des Bebauungsplangebiets liegenden Abschnitt der Germendorfer Allee wird im Vergleich zum Nullfall mit 10.000 DTV_w bei dem angenommenen gesamtstädtischen Szenario 2a[6] eine Reduzierung der Verkehrsbelastung um - 2.500 DTV_w prognostiziert. Für die Tiergartenstraße wird ein Umfang von 1.000 DTV_w eingeschätzt. Dieses Szenario sieht eine Stärkung des Umweltverbundes und Ausweitung von Tempo-30 Geschwindigkeitsbeschränkungen in innerstädtischen Hauptstraßen (u.a. Abschnitt der Germendorfer Allee). Der Umsetzungszeitraum ist jedoch offen, so dass diese Reduzierung als langfristige Perspektive zu betrachten ist.

Fortschreibung der Lärmaktionsplanung 2013 / 2014

Am 21.September 2009 wurde der erste Lärmaktionsplan (LAP) für die Stadt Oranienburg von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Damit ist die Stadt der sich aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ergebenden Verpflichtung nachgekommen, geeignete Maßnahmen zur Lärmminderung im Verlauf von stark belasteten Straßenzügen auszuarbeiten. Der Lärmaktionsplan wurde in der Fassung 2013 / 2014 fortgeschrieben[7]. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 8. Dezember 2014 den Bericht zum Lärmaktionsplan einschließlich Maßnahmenkonzept beschlossen.

Für stark belastete Straßenzüge wurden zur Konfliktminderung Maßnahmen zur Pegelminderung erstellt. Für die mit ca. 10.000 Kfz/24h (Nullfall) belastete Germendorfer Allee wurde zur Reduzierung der Immissionen von 2-3 dB zwischen dem Abschnitt Kremmener Straße und Tiergartenstraße sowie Tiergartenstraße ein Tempolimit von 30 km/h empfohlen.

4.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan, der i.d.R. im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, entfaltet keine eigenständige Rechtswirksamkeit. Wesentliche Planinhalte erhalten erst durch Einarbeitung in den Flächennutzungsplan Rechtswirksamkeit. Die Inhalte des Landschaftsplanes sind gemäß § 5 Absatz 2 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies gemäß § 9 Absatz 5 Satz 3 BNatSchG zu begründen. Die fachlichen Inhalte des Landschaftsplans der Stadt Oranienburg[8] werden im Teil B Umweltbericht Kapitel 10 zusammengefasst.

---

[6] Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Oranienburg 2025, Hoffmann Leichter Ingenieurgesellschaft, Februar 2016, S. 131

[7] Fortschreibung der Lärmaktionsplanung 2013/2014 für die Stadt Oranienburg, LK Argus GmbH, Berlin, Oktober 2014

[8] Stadt Oranienburg (2008): Landschaftsplan Entwurf, bearbeitet durch die Büros für Landschaftsplanung Bert Kronenberg, Zehdenick und Christian Wülfken, Berlin

Entlang der Germendorfer Allee ist Siedlungsfläche dargestellt. Die übrigen Bereiche sind als rückwärtige Grün- und Gartenbereiche ausgewiesen.

Abbildung 3: Landschaftsplan (Quelle: Stadt Oranienburg)

5 Inhalte der Planung

5.1 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

Der FNP der Stadt Oranienburg wurde am 02. November 2015 abschließend vom Landkreis Oberhavel genehmigt und ist mit Datum vom 19.12.2015 rechtswirksam.

Der FNP stellt für das Planungsgebiet dar:

- gemischte Baufläche Typ 2 mit einer GFZ bis 1,2 (Fläche an der Germendorfer Allee bis zur Tiergartenstraße)
- Grünfläche, Zweckbestimmung „Rückwärtiger Grün- und Gartenbereich“

Die Germendorfer Allee (B 273) ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt.

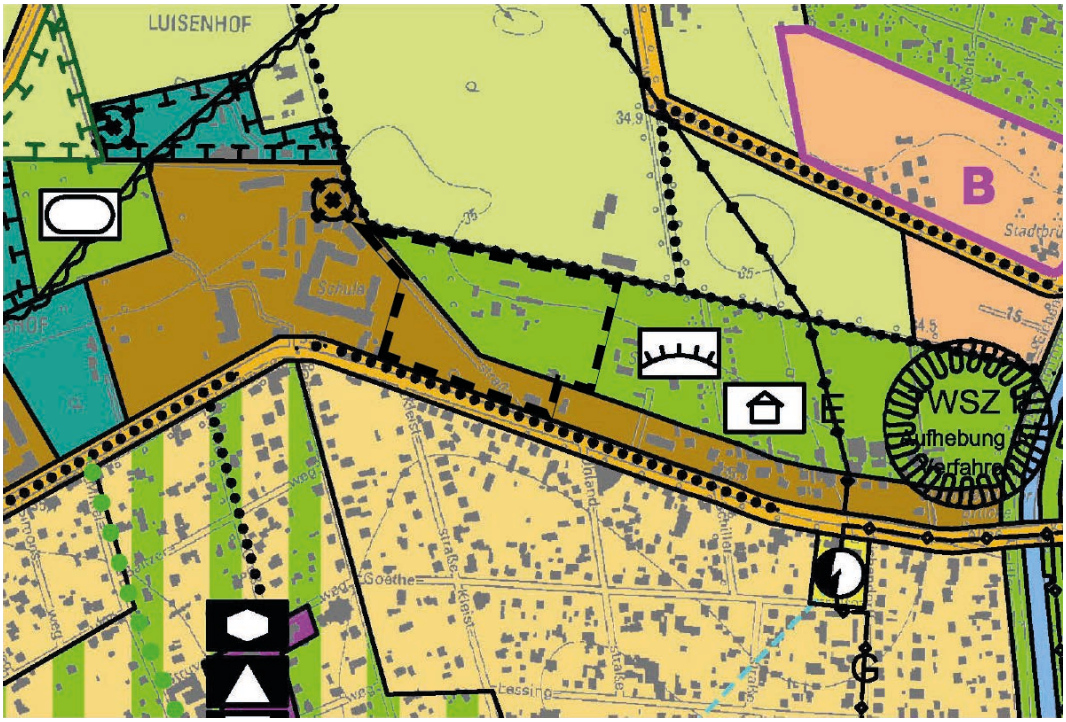


Abbildung 4: Ausschnitt FNP 2015 und Plangebiet (Quelle: Stadt Oranienburg)

5.2 Vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans

Planungsziele

Durch die Planung sollen folgende Planungsziele umgesetzt werden:

- Ansiedlung eines Technik- und Ausbildungszentrums Brand- und Katastrophenschutz (TAZ) an der Germendorfer Allee. Damit wird den Aufgaben für die technische Infrastruktur im Landkreis Oberhavel Rechnung getragen.
- Darstellung von Flächenpotenzialen für die zukünftige Ergänzung des Verwaltungsstandortes durch Büro- und Dienstleitungsnutzungen

Im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren werden Festsetzungen zum Schutz und Erhalt des Baumbestandes und Sicherung von Bepflanzungen vorgenommen.

Unverändert werden folgende Darstellungen und Hinweise übernommen:

- Hauptverkehrsstraße (Germendorfer Allee)

6 Flächenbilanz

in ha	**Bestand**	**Planung**
Gemischte Baufläche Typ 2	1,5	0,0
Grünfläche, Zweckbestimmung „Rückwärtiger Grün- und Gartenbereich“	3,3	0,0
Sonderbaufläche	0,0	4,8
Geltungsbereich	4,8	

7 Zusammenfassung der Ergebnisse aus den förmlichen Beteiligungsverfahren

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird im weiten Planverfahren ergänzt.

7.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird im weiten Planverfahren ergänzt.

TEIL B Umweltbericht

8 Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung

Ziel und Gegenstand der Umweltprüfung ist es, den Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu ermitteln und zu bewerten.

Das BauGB sieht in § 2 (4) vor, dass die Umweltprüfung in zeitlich nachgeordneten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden kann. Zur Darstellung und Bewertung des Bestandes wird deshalb bei den laufenden oder bereits durchgeführten Verfahren auf vorhandene Grundlagen und Informationen zurückgegriffen.

Die Prognose der Umweltauswirkungen erfolgt nach dem Prinzip, dass von einer Planung Wirkungen ausgehen, die Veränderungen der Schutzgüter hervorrufen. Es werden Grundlagen aus dem parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren Nr. 134 „Technisches Ausbildungszentrum Germendorfer Allee / Tiergartenstraße“ verwendet. Hierzu zählen u. a. eine Biotopkartierung sowie ein artenschutzfachlicher Bericht von 2019. Eigene und zusätzliche Untersuchungen sind nicht vorgesehen.

9 Fachrecht

9.1 Baugesetzbuch

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert. Danach sind folgende Kriterien zu prüfen:

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

9.2 Naturschutzgesetz

Gesetzliche Grundlage für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege bilden das Bundesnaturschutzgesetz[9] (BNatSchG) und das Brandenburgische Naturschutzaus–

[9] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

führungsgesetz (BbgNatSchAG)[10]. Hier sind die Ziele und Inhalte sowie das Verhältnis zur Bauleitplanung und zu den Fachplanungen geregelt.

In den §§ 13 ff. BNatSchG sind die Vorschriften zur Eingriffsregelung enthalten. Als Grundsatz gilt nach § 13 BNatSchG zunächst, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen bzw. durch einen Ersatz durch Geld zu kompensieren sind. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 des BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können."

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (...) in der Abwägung zu berücksichtigen." Damit wird auf die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG verwiesen. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann üblicherweise eine Eingriffsbeurteilung nur dem Grunde nach erfolgen, da noch keine konkreten Planungen vorliegen. Bei abgeschlossenen oder laufenden Bebauungsplanverfahren werden die Eingriffsermittlungen und die erforderlichen Maßnahmen kurz aus den Bebauungsplanverfahren dargestellt.

9.3 Artenschutzrecht

Nach der Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung[11] muss sich die Gemeinde bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind. Wenn auf solche Konflikte hingewiesen wird, ist auf Ebene der Bebauungsplanung eine vertiefte Auseinandersetzung erforderlich.

Wenn hingegen nur auf allgemeine artenschutzrechtliche Konflikte hingewiesen wird, ist i. d. R. erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine vertiefte Auseinandersetzung erforderlich. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und auf Bauantrags-Ebene werden i. d. R. genauere Untersuchungen erforderlich, um Aussagen zu Vorkommen und möglichen Maßnahmen treffen zu können. Grundsätzlich gilt der besondere Artenschutz überall und ist bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

ES gelten die Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig

[10] Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, Nr.21), geändert durch Art. 2 Abs. 5 d.G.v. 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5[)

[11] Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, bearb. durch Dr. E. Scharmer und Dr. M. Blessing (Stand 13.01.2009)

sind, für europäische Vogelarten und die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).
Nach § 44 Abs. 1 ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens werden keine eigenen artenschutzfachlichen Untersuchungen vorgenommen. Die Kenntnisse aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 134 werden zusammenfassend genannt. Darüber hinaus erfolgt im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens nur eine allgemeine Standorteinschätzung.

9.4 Biotopschutz

§ 30 Abs. 2 BNatSchG definiert die geschützten Biotope und deren Schutzstatus. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten.

Diese Verbote gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Ergänzend zu den Vorschriften des § 30 BNatSchG weitet § 18 Absatz 1 BbgNatSchAG den gesetzlichen Biotopschutz auch auf folgende Biotope aus:

Feuchtwiesen, Lesesteinhaufen, Streuobstbestände, Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

Ergänzend zu § 30 (2) BNatSchG gelten als Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, das Biotop nachteilig zu beeinflussen (§ 18 (2) BbgNatSchAG).

9.5 Baumschutz

Die Stadt Oranienburg besitzt eine Baumschutzsatzung.[12] Der Anwendungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den

[12] Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Oranienburg vom 14.12.2010, zuletzt geändert am 11.12.2012.

Geltungsbereich der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Oranienburg und ihrer Ortsteilen.

Zweck der Satzung ist es, den Bestand an Bäumen im Geltungsbereich der Satzung zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln. Insbesondere soll diese Satzung die landschaftsprägende und ökologische Bedeutung von einheimischen, standortgerechten Bäumen sowie den Erhaltungs- und Neuentwicklungsbedarf an hierfür geeigneten Standorten unterstreichen.

10 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan „Altkreis Oranienburg“ (Entwurf) von 1995 stellt für das Plangebiet vor allem allgemeine Anforderungen an die Siedlungsentwicklung dar. Dazu gehören mit Bezug auf den Geltungsbereich:

- Bauen mit ortstypischen Materialien, Ausnutzung von Sonnen- und Windenergie
- Bauen von Mischgebieten zur stärkeren Verbindung der Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten und Erholung
- Rücksichtnahme auf geschützte Biotope
- Rücksichtnahme auf Blickbeziehungen in die offene Landschaft
- Vorrang der behutsamen Innenentwicklung vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen im Außenbereich

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Oranienburg (2008)[13] weist für den Änderungsbereich entlang der Germendorfer Allee Siedlungsflächen mittlerer bis hoher Dichte (Mischgebiet) aus, die im rückwärtigen Bereich durch Grün- und Gartenflächen gefasst werden sollten.

11 Bestandsbewertung und Auswirkungsprognose

Die Darstellung des Bestandes basiert auf der zum Bebauungsplanverfahren Nr. 134 „Technisches Ausbildungszentrum Germendorfer Allee / Tiergartenstraße (September 2019) erarbeiteten Unterlage. In die Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht integriert, aus dem im Folgenden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt werden.

Die Auswirkungsprognose für die einzelnen Schutzgüter beschränkt sich vornehmlich auf die Folgen der geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes (14. FNP-Änderung).

Ungeachtet dieser beschriebenen Auswirkungen kommt es auf Ebene der Bebauungsplanung zur Schaffung neuen Planungsrechts auf Flächen, die derzeit noch als sogenannter Außenbereich gemäß § 35 BauGB beurteilt werden. Sämtliche durch den Bebauungsplan künftig zulässigen Veränderungen von Natur und Landschaft unterliegen

[13] Stadt Oranienburg: Landschaftsplan (2008), bearbeitet durch die Büros für Landschaftsplanung Bert Kronenberg, Zehdenick und Christian Wülfken, Berlin

daher grundsätzlich der Eingriffsregelung. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

11.1 Naturräumliche Gliederung

Die Stadt Oranienburg liegt in der naturräumlichen Einheit "Luchland" (78) mit der untergeordneten Haupteinheit "Zehdenick-Spandauer Havelniederung" (783). Diese ist teils von Moorböden, vor allem aber von (Tal-)Sanden aus der Weichseleiszeit geprägt.

Der vorherrschende Bodentyp im Untersuchungsgebiet ist Gley-Braunerde auf Talsand,[14] der als schwach humos mit durchlässigem Sanduntergrund bezeichnet wird.

11.2 Pflanzen und Biotope

Im Rahmen der Umweltprüfung für den B-Plan Nr. 134 wurde im Juni 2019 eine Biotopkartierung durchgeführt und eine Einstufung gemäß Biotopkartierung Brandenburg vorgenommen.

Im Wesentlichen gliedert sich der Geltungsbereich in waldartige Bestände, eine größere Offenlandfläche und Wohnnutzung mit Gartenflächen sowie die den Geltungsbereich querende Tiergartenstraße.

Das Gebiet ist vor allem durch seinen Baumbestand geprägt. Westlich der Tiergartenstraße sind Eichen und Hainbuchen Aspekt bildend, östlich wird der Bestand nur noch durch einen geringen Anteil an Eichen geprägt. Hier sind vermehrt Laubbaumarten wie Robinie, Spitz- und Eschen-Ahorn, vereinzelt Linde, Birke, Pappel sowie Kastanie zu finden. Während in Straßennähe noch indigene Arten vorherrschen, werden diese Arten Richtung Osten immer weiter zurückgedrängt und der Bestand setzt sich fast ausschließlich aus Eschen-Ahorn und Robinien zusammen. Daneben gibt es eine ausgeprägte zweite Baum- sowie Strauchschicht, so dass relativ dichte undurchdringliche Bestände entstanden sind. In diesen Waldbestand integriert liegt, von der Straße aus nicht einsehbar, ein Wohnhaus mit Gartenbereich. Ein weiteres Wohnhaus befindet sich an der Tiergartenstraße Ecke Germendorfer Allee. Den Abschluss des Geltungsbereiches Richtung Osten stellt eine größere Offenlandfläche dar. Sie setzt sich aus grasartigen Beständen zusammen. Hauptbestandsbildner ist das Landreitgras.

Geschützte Biotope gemäß § 18 BbgNatSchAG bzw. § 30 BNatSchG kommen nicht vor. Ein Bereich östlich der Tiergartenstraße ist als Wald gemäß § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg zu beurteilen.

Außerhalb des Änderungsbereiches direkt angrenzend befinden sich entlang der Straßenzüge „Germendorfer Allee“ und „An den Eichen“ Alleen, die gemäß § 17 BbgNatSchAG (zu § 29 Absatz 3 BNatSchG) unter Schutz stehen.

Auswirkungen der FNP-Änderung:

Es wird die Ausweisung eines Sondergebietes mit einem künftigen Maß an baulicher Nutzung angestrebt, dass sich aus der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 und

[14] Landschaftsplan Oranienburg (2008): Karte 1 Geologie / Boden

der Zahl der Vollgeschosse von maximal drei ergibt. Dies ist in etwa adäquat zur bestehenden Ausweisung einer gemischten Baufläche Typ 2 mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) bis 1,2. Auswirkungen auf die Bestandsvegetation wären somit ebenfalls gleichrangig zu beurteilen.

Allerdings war östlich der Tiergartenstraße vorgesehen, auf ca. 2/3 der Fläche Grünfläche im Sinne eines Grün- und Gartenbereiches zu entwickeln. Hier wäre der Erhalt von Bestandsvegetation möglich gewesen. Diese Flächen werden mit der FNP-Änderung ebenfalls vollständig überplant und in die Nutzung aufgenommen.

Dementsprechend sind negative Auswirkungen durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope zu erwarten.

Nachrichtliche Zusammenfassung der Auswirkungen des Bebauungsplanes:

Im Vergleich zur Bestandssituation wird die Umsetzung der nach verbindlicher Bauleitplanung künftig zulässigen Neubebauung zu erheblichen Vegetationsverlusten führen. Betroffen sind insbesondere die baumbestandenen Flächen, inklusive nach § 2 LWaldG geschützter Wald.

Verschiedene Grünfestsetzungen auf B-Plan-Ebene sichern im Plangebiet aber auch den Erhalt von Bestandsvegetation, wie die Festsetzung von einzelnen Altbäumen und Baumstrukturen über eine Fläche mit Bindung zur Bepflanzung. Zudem regelt eine Mindestbegrünung mit Bäumen und Flächen zum Anpflanzen eine Neubegrünung.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg Kompensationsmaßnahmen bestimmt und vertraglich gesichert, die aus der anstehenden Waldumwandlung resultieren. Die Regelung wird im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Des weiteren wird im Bebauungsplanverfahren gemäß Vorgaben zu den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) auch der Verlust weiterer Biotopstrukturen geregelt.

11.3 Tiere

Im Rahmen der B-Planerarbeitung sind für das Jahr 2019 eine faunistische Untersuchung mit Schwerpunkt auf den Artengruppen Fledermäuse, Avifauna und Reptilien sowie eine Potenzialeinschätzung für weitere europarechtlich streng geschützte (FFH-) Arten vorgesehen. Diese Untersuchung ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Es liegen allerdings erste Ergebnisse vor. Demnach ist der Änderungsbereich Lebensraum für hügelbauende Waldameisen, Fledermäuse, verschiedene Brutvogelarten und die Zauneidechse.

Auswirkungen der FNP-Änderung:

Negative Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind aufgrund des erhöhten Eingriffs in die Bestandsvegetation vor allem östlich der Tiergartenstraße auch auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

Die bauliche Entwicklung parallel zur Germendorfer Straße sowie westlich der Tiergartenstraße hätte auch auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes vergleichbare Auswirkungen auf das Schutzgut.

Nachrichtliche Zusammenfassung der Auswirkungen des Bebauungsplanes:

Mit der Realisierung der Planung gehen anlagebedingt Biotope, hier insbesondere waldartige Flächen und Offenland, verloren. Dabei kommt es zum Verlust von Lebensraumstrukturen für Tierarten. Auch bei dem vorgesehenen Abriss der Bestandsgebäude inkl. der Schuppen können Lebensraumstrukturen von gebäudebewohnenden Arten verloren gehen.

Der Erhalt von Bestandsvegetation, die Mindestbegrünung und die Begrenzung der GRZ ermöglichen neue Vegetations- und somit auch Lebensraumstrukturen für Tiere. Auch die Festsetzung von extensiver Dachbegrünung bietet zahlreichen Pflanzen- und Tierarten einen Lebensraum und fördert somit die biologische Vielfalt.

Für die von der Realisierung der Planungen erheblich betroffenen Arten werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Genehmigungserfordernisse sowie die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz bzw. zum Ausgleich und Ersatz formuliert (vgl. artenschutzrechtliche Einschätzung).

11.4 Boden / Fläche

Als Hauptbodenform wird im Landschaftsplan der Stadt Oranienburg Gley-Braunerde auf Talsand genannt. Das Plangebiet ist mit Ausnahme der vorhandenen Verkehrsfläche und der beiden Wohngebäude derzeit weitgehend unversiegelt. Bei den baumbestandenen Flächen wird davon ausgegangen, dass es sich um weitestgehend natürliche Böden handelt.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach Angaben des Landschaftsplanes keine im Altlastenkataster registrierten Altlastenverdachtsflächen.

Auswirkungen der FNP-Änderung:

Das Maß der künftigen baulichen Nutzung (GFZ) ist gegenüber den Darstellungen des rechtskräftigen FNP auf den als Gemischte Bauflächen dargestellten Bereichen als adäquat anzusehen. Allerdings werden mit einer FNP-Änderung auch die als Grünflächen ausgewiesenen Bereiche einbezogen. Hieraus resultiert eine Mehrversiegelung, die zu zusätzlichen negativen Auswirkungen (v. a. Bodenfunktionsverlusten) führen wird. Die Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Nachrichtliche Zusammenfassung der Auswirkungen des Bebauungsplanes:

Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 134 wird auf Flächen, die bisher als planungsrechtlicher Außenbereich eingestuft waren, eine Bebauung und somit Versiegelung ermöglicht. Auch nach rechnerischem Abzug von im Bestand derzeit vorhandenen Bodenversiegelungen verbleibt ein kompensationspflichtiger Eingriff in das Schutzgut Boden von ca. 2,0 ha. Der Kompensationsbedarf soll durch kleinflächige Maßnahmen im Plangebiet, größtenteils jedoch auf externen Maßnahmenflächen gemäß den Vorgaben der HVE gedeckt werden.

11.5 Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Das nächstgelegene Gewässer ist der Oranienburger Kanal, ein Gewässer 2. Ordnung mit etwa 650 m Distanz zum Änderungsbereich.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers wird aufgrund des geringen GW-Flurabstandes (≤ 2 m) in Korrelation mit dem überwiegend sandigen Untergrund als hoch eingeschätzt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Auswirkungen der FNP-Änderung:

Von den dargestellten künftigen Nutzungsarten gehen keine zusätzlichen potenziellen Risiken für das Grundwasser aus.

Im Rahmen der FNP-Änderung wird zukünftig auch eine Überplanung des als rückwärtiger Grün- und Gartenbereich dargestellten Areals ermöglicht. Da das gesamte Niederschlagswasser jedoch auch weiterhin im Änderungsbereich versickert werden soll, führt dies, trotz erhöhtem Versiegelungsanteil, zu keinen zusätzlichen, erheblich negativen Auswirkungen durch eine Reduzierung von Grundwasserneubildung.

Nachrichtliche Zusammenfassung der Auswirkungen des Bebauungsplanes:

Es besteht das planerische Ziel, das anfallende Niederschlagswasser vollständig im Gebiet zu versickern. Hierfür wird die Überbauung über die Festsetzung der GRZ in ihrem Versiegelungsumfang begrenzt. Damit steht prinzipiell ein nicht versiegelter Mindestanteil an Bodenflächen zur Verfügung, der künftig für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser mit Bodenpassage genutzt werden kann.

11.6 Klima / Luft

Gemäß Landschaftsplan zählt der Änderungsbereich makroklimatisch zum Übergangsklima Brandenburgs. Er wird zu den Wirkungsräumen mit einer mittleren klimaökologischen und lufthygienischen Belastung gezählt. Räume mit Ausgleichswirkung, wie die Tiergartener Agrarlandschaft, schließen sich direkt nördlich an.

Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben sich für den Geltungsbereich durch den Kfz-Verkehr insbesondere durch die Nähe zur Germendorfer Allee.

Auswirkungen der FNP-Änderung:

Es wird der Bau von verschiedenen Gebäudestrukturen inklusive Nebenanlagen und Erschließung vorbereitet. Über den Eingriffsbereich hinausgehende klimatische Veränderungen, z. B. auf die angrenzenden Siedlungsgebiete, werden allerdings nicht erwartet, so dass keine erheblich negativen Auswirkungen durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten sind.

Nachrichtliche Zusammenfassung der Auswirkungen des Bebauungsplanes:

Negative Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse des Untersuchungsraumes aufgrund des Versiegelungsgrades können auf Ebene der Bebauungsplanung

durch grünordnerische Festsetzungen (z. B. Erhalt von Bestandsvegetation, Mindestbegrünung, Flächen für Anpflanzungen, extensive Dachbegrünung) auf ein geringes Maß reduziert werden, so dass aktuell keine erheblichen Auswirkungen auf makro- und mesoklimatischer Ebene zu erwartet sind.

Für das als „Technik- und Ausbildungszentrum für den Brand- und Katastrophenschutz“ vorgesehene Sondergebiet liegt eine Untersuchung der Luftschadstoffimmissionen vor. Die Ergebnisse zeigen, dass die prognostizierten Zusatzbelastungen durch Brandsimulationen und Löschmittelübungen in einem Bereich liegen, der keine Überschreitungen der vorgeschrieben Werte erwarten lässt.

11.7 Orts- und Landschaftsbild

Landschaftsbildprägend ist der insgesamt dichte Baumbestand der gesamten Fläche. Insbesondere auf der westlichen Seite befinden sich viele Altbäume, vor allem Eichen mit einem Stammumfang > 2,00 m. Diese Fläche lässt mit ihrer hainartigen Ausprägung viele Blickbeziehungen zu und wird im Hinblick auf das Landschaftsbild als sehr attraktiv bezeichnet. Bei den weiteren baumbestanden Flächen handelt es sich überwiegend um sehr dichte unzugängliche Bestände, die im Sinne des Landschaftsbildes eher als weniger attraktiv zu beurteilen sind.

Integriert in die Fläche befinden sich ein Wohnhaus und diverse Nebengebäude, wovon einige aufgrund der Nutzungsaufgabe bereits baufällig sind. Der dichte Baumbestand schirmt die Gebäudestrukturen jedoch vollständig ab.

Auswirkungen der FNP-Änderung:

Mit der Änderung wird eine Bebaubarkeit auf der gesamten Fläche ermöglicht (im Rahmen der festgelegten GRZ und der Baugrenzenausweisung). Im aktuell vorliegenden FNP wären Baukörper lediglich entlang der Straße bzw. im gesamten westlichen Bereich zulässig. Dies beeinflusst das Landschaftsbild insbesondere dahingehend, dass im rückwärtigen Grundstücksbereich keine Bestandsvegetation erhalten bleiben kann und ebenfalls Gebäudestrukturen ermöglicht werden. Dies wird als weniger erheblich angesehen, da im Norden Gewerbebetriebe anschließen.

Einen wesentlich stärkeren Eingriff auf das Landschaftsbild bedeutet die Überplanung der Alteichenfläche westlich der Tiergartenstraße. Hier wäre allerdings auch im aktuellen FNP eine Bebauung möglich gewesen.

Die festgesetzte Geschossigkeit innerhalb der Sondergebiete ist vergleichbar mit der derzeit vorgesehenen. Lediglich die zugelassene Ausnahme für den Feuerwehrturm überschreitet die Höhenabwicklung und würde eine geänderte Ausrichtung in der FNP-Änderung darstellen. Da es sich um ein Einzelobjekt handelt, wird dies nicht als erheblich angesehen.

Nachrichtliche Zusammenfassung der Auswirkungen des Bebauungsplanes:

Mit einer Neuorientierung der städtebauliche Situation erfolgt eine grundlegende Veränderung. Die Bestandsbebauung wird abgebrochen und mit einer künftig zulässigen Neubebauung und den intensiv genutzten Außenanlagen des Technik- und Ausbildungszentrums wird es zu einer Vielzahl von Baumfällungen und Gehölzrodungen kommen.

Es kann jedoch auch wertvoller Baumbestand (Altbäume, randliche Baumstrukturen) erhalten bleiben. Zudem sichern verschiedene Grünfestsetzungen, wie eine künftige Mindestbegrünung mit Bäumen oder Gehölzneupflanzungen, die Eingrünung der zukünftig bebauten Flächen. Eine optische Beeinträchtigung durch die neuen Dachflächen kann durch die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung gemindert werden.

11.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im betrachteten Änderungsbereich sind keine denkmalgeschützten oder denkmalwürdigen Gebäude, Anlagen oder Bodendenkmale vorhanden. Unmittelbar westlich grenzt das denkmalgeschützte Gebäudeensemble der ehemaligen Landwirtschaftsschule Oranienburg-Luisenhof an.

Auswirkungen der FNP-Änderung:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen den Umgebungsschutz der unter Schutz stehenden ehemaligen Landwirtschaftsschule, so dass weder infolge der FNP-Änderung noch des Bebauungsplanes von erheblich negativen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter auszugehen ist.

11.9 Mensch

Eine Wohnnutzung findet innerhalb des Änderungsbereiches im begrenzten Rahmen statt. Inmitten des Waldbestandes östlich der Tiergartenstraße befindet sich ein 2-geschossiges Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten. Ein weiteres Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten liegt im Kreuzungsbereich Tiergartenstraße Ecke Germendorfer Allee.

Das Plangebiet stellt keinen Erholungsraum dar. In der Nähe der Wohngebäude befinden sich kleingartenähnliche Strukturen, denen eine Erholungsfunktion zugeschrieben werden kann.

Entlang der Tiergartenstraße ist keine von der Straßenfläche getrennte Verbindungsmöglichkeit für Fuß- oder Radverkehr vorhanden. Parallel zur Germendorfer Allee befindet sich ein Fuß- und Radweg. Über die nordöstliche Offenlandfläche verläuft ein Trampelpfad.

Das Verkehrsaufkommen an der Germendorfer Straße hat Lärmbelastungen auf die angrenzende Wohnbebauung zur Folge.

Auswirkungen der FNP-Änderung:

Einer der wesentlichen Inhalte der 14. FNP-Änderung ist die Darstellung der Sondergebiete als Gemeinbedarfsfläche. Damit kann der notwendige Bedarf an Flächen für die Neubebauung mit einem Technik- und Ausbildungszentrum für die Feuerwehr und den Katastrophenschutz bereitgestellt werden.

Davon ausgehende mögliche Beeinträchtigungen, die auf die südlich angrenzende Wohnbebauung einwirken können, sind gutachterlich umfangreich untersucht und können ausgeschlossen werden.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Nachrichtliche Zusammenfassung der Auswirkungen des Bebauungsplanes:

Mit der Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 134) wird es unter der Zielsetzung der Entwicklung von Sondergebieten mit den Schwerpunkten Verwaltung und Technisches Ausbildungszentrum für den Brand- und Katastrophenfall zu einer städtebaulichen Verdichtung kommen.

Mit der Neubebauung wird eine Zunahme an Beeinträchtigungen v. a. durch flächenhafte Versiegelungen, Vegetationsverluste, Verkehrs- und Anlagenlärm einhergehen.

Für die Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Lärmschutz wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Wesentlich ist dabei die Positionierung der Zufahrt zum Technik- und Ausbildungszentrum, um Lärmbelastungen für die südlich angrenzende Wohnbebauung zu vermeiden.

11.10 Schutzgebiete und –objekte nach Naturschutzrecht

Der Änderungsbereich befindet sich in keiner unmittelbaren Nähe zu einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet.

Geschützte Biotope gemäß § 18 BbgNatSchAG in Zusammenhang mit § 30 BNatSchG kommen nicht vor.

Der entlang der Straße „An den Eichen“ und „Germendorfer Allee“ (außerhalb des Änderungsbereiches) vorhandene Baumbestand wird als geschützte Allee im Sinne des § 17 BbgNatSchAG i. V. m. § 29 BNatSchG eingestuft.

Auswirkungen der FNP-Änderung:

Es ist weder infolge der FNP-Änderung noch infolge der Festsetzung des Bebauungsplanes von erheblich negativen Auswirkungen auf naturschutzrechtliche Schutzgebiete auszugehen.

Der Alleebaumbestand entlang der „Germendorfer Allee“ und der Straße „An den Eichen“ wird erhalten. Aufgrund des Abstandes der Baumreihen zu den Grundstücksgrenzen ist eine Beeinträchtigung (Baugeschehen / Baugrube im Wurzel- und Kronenbereich) der Bäume durch eine Neubebauung unwahrscheinlich, sollte aber im Einzelfall geprüft werden.

11.11 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter können sich gegenseitig direkt und indirekt beeinflussen. So hat die Versiegelung von Boden in der Regel direkte Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und auch indirekte Wirkungen auf Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume.

Eine zusätzliche Verstärkung negativer Auswirkungen und nachteilige Synergieeffekte sind, über die bereits dargestellten Auswirkungen hinaus, nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwir-

kungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten.

11.12 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche ist gemäß Flächennutzungsplan für eine Neubauentwicklung vorgesehen. Würde die Planung nicht umgesetzt, sondern die aktuelle Nutzung beibehalten, könnten weder Wohnbaupotenziale ausgeschöpft noch die Sondergebiete etabliert werden.

Ein Eingriff in die Bestandsvegetation sowie die Waldumwandlung wären dann nicht notwendig. Die Pioniergehölze (v. a. Eschen-Ahorn und Robinie) würden sich noch weiter ausbreiten und verdichten und wahrscheinlich die Offenlandfläche im Osten vollständig überwachsen.

Eine Bebauung wäre im Änderungsbereich derzeit nicht zulässig.

12 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Die artenschutzrechtlichen Betrachtungen werden zum Bebauungsplan Nr. 134 ausgeführt. Da das faunistische Gutachten noch nicht abschließend vorliegt, wurden noch keine konkreten artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zum Schutz bzw. zu Ausgleich und Ersatz festgelegt.

Aufgrund der bereits vorliegenden ersten Kartierungsergebnisse ist mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen bezüglich der Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse zu rechnen.

Es kann zudem davon ausgegangen werden, dass dauerhaft geschützte Lebensstätten für Brutvögel zerstört werden, die ebenfalls ersetzt werden müssen.

Die europarechtlich geschützte Zauneidechse wurde im Änderungsbereich vorgefunden. Die Beeinträchtigung und Zerstörung ihrer Lebensräume stellt einen Verbotstatbestand dar, so dass entsprechend Ersatzflächen zu sichern sind.

13 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich und Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Da die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 erfolgt, werden erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bereits auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und auf dieser Ebene festgesetzt. Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie auch die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wie sie auf der Bebauungsplanebene beschrieben werden, in gekürzter Form aufgelistet.

<u>Vermeidung / Verringerung:</u>

- Vermeidung der Nutzung weniger beeinträchtigter Flächen durch Reaktivierung einer bereits verkehrstechnisch erschlossenen Fläche,
- Beschränkung der Bauflächen auf ein nötiges Maß,

- Minimierung von Versiegelungen, z. B. durch Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge,
- Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet,
- Sicherstellung einer Mindestdurchgrünung (multifunktional),
- Erhalt wertvoller einzelner Altbäume und Erhalt von zusammenhängenden Altbaumbeständen,
- Einbindung der Baustrukturen in den Orts- und Landschaftscharakter durch Abpflanzungen,
- Einhaltung der Verordnungen und Richtlinien zum Lärmschutz,
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlich begründeten Verbotszeiträume für Abriss-, Fäll-, Rodungs- und Räumungsarbeiten gemäß § 39 BNatSchG zur Abwendung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Ausgleich / Ersatz:

- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen,
- Festsetzung einer Mindestdurchgrünung,
- externe Aufforstung sowie waldverbessernder Maßnahmen zur Kompensierung des Verlustes der Waldfläche nach § 2 Landeswaldgesetz (*konkrete Flächenbezüge werden im weiteren Verfahren ergänzt*),
- externe Maßnahmenfläche zur Kompensation von Versiegelung und Biotopverlusten (*konkrete Flächenbezüge werden im weiteren Verfahren ergänzt*).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Unvermeidbare erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind dabei vollständig zu kompensieren (eine *konkrete Maßnahmenbeschreibung wird im weiteren Verfahren ergänzt*).

14 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die FNP-Änderung stellt eine Anpassung an die verbindliche Bauleitplanung dar. Alternative Planungsmöglichkeiten bestehen daher nicht.

15 Technisches Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Das Vorgehen im Rahmen der Umweltprüfung umfasst folgende Bearbeitungsstufen:

- Abgleich mit fachgesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen,
- Auswertung vorliegender Bebauungspläne mit Umweltberichten und sonstigen Fachbeiträgen, soweit vorliegend,
- Berücksichtigung des Landschaftsrahmenplanes
- Datenrecherche bei Landesämtern und beim Landkreis,
- Ortsbegehungen (im Rahmen des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 134).

Trotz der Planungsebene (vorbereitende Bauleitplanung) sind detaillierte Angaben zu anlagen- und betriebsbedingten Merkmalen von Vorhaben bereits möglich, weil die verbindliche Bauleitplanung parallel erfolgt.

16 Maßnahmen der Umweltüberwachung

Ziel und Gegenstand des Monitorings nach § 4c BauGB ist, die Prognosen des Umweltberichtes durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen. Aus fachlicher Sicht wird es als ausreichend angesehen, dass die Überwachung der Umweltauswirkungen eines Flächennutzungsplanes durch die Umweltprüfungen auf der Ebene der Genehmigungs- bzw. verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt wird.

17 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

TEIL C Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

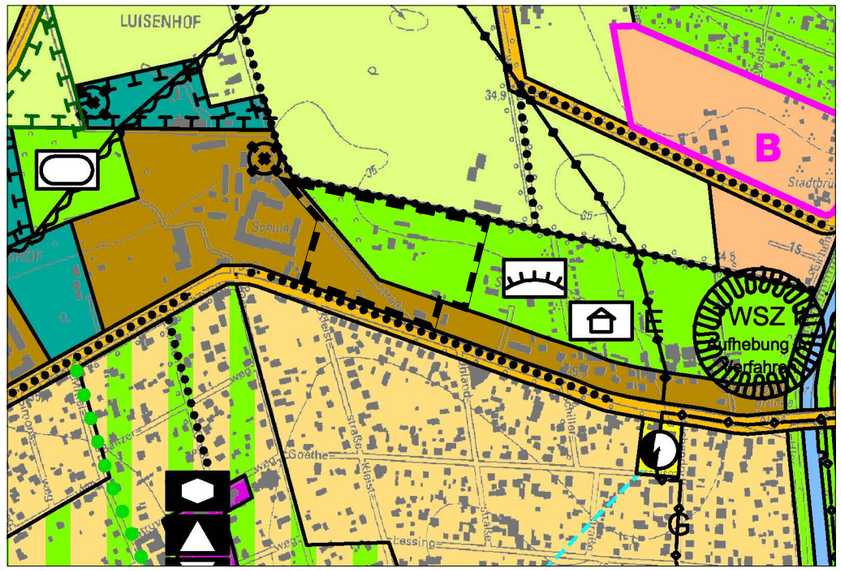
Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434

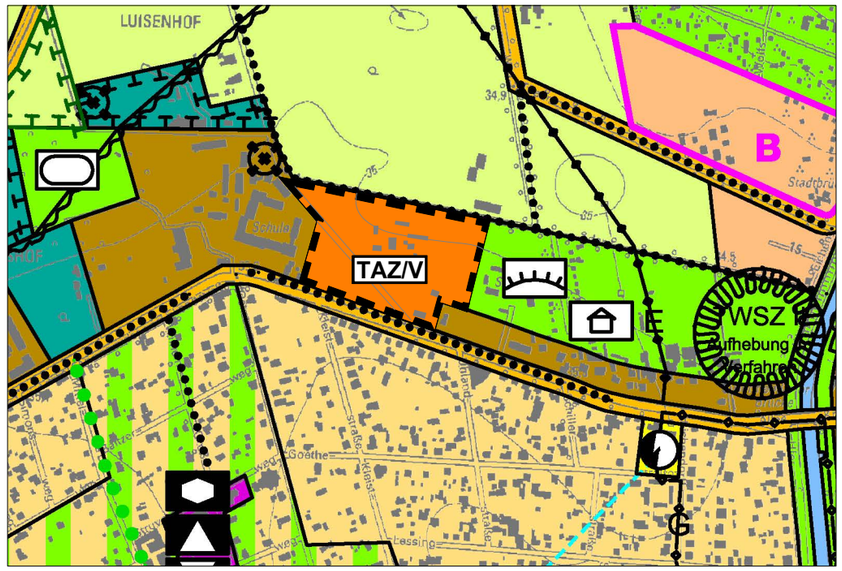
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39])

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

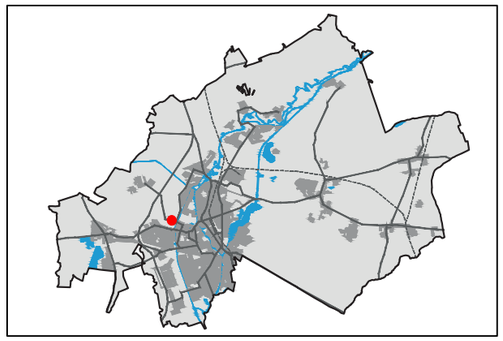
Planausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg mit Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung
Fassung vor der Änderung (Planfassung Nov. 2012 / Rechtskraft Dez. 2015)



Planausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Oranienburg mit Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung
Fassung nach der Änderung (August 2019)



Übersicht: Lage des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)



Plangrundlage: Topographische Karte 1:10 000 (TK10)
Herausgeber: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (Auftragsnummer: 230901325)
www.geobasis-bb.de

Auszug aus der Planzeichenerklärung des Flächennutzungsplanes Oranienburg

Bauflächen

Gemischte Baufläche Typ 2, GFZ bis 1,2

Wohnbaufläche Typ 4, GFZ bis 0,3

Sonderbaufläche

TAZ/V Technisches Ausbildungszentrum Feuerwehr und Katastrophenschutz / Verwaltung

Verkehr

Hauptverkehrsstraße oder sonstige verkehrswichtige Straße

Grün- und Freiflächen

Grünfläche

Rückwärtiger Grün- und Gartenbereich

Hinweise

Geschützte Allee gemäß § 31 Brandenburgisches Naturschutzgesetz

Kennzeichnung

Kleinräumige Fläche, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnte (Verdachtsfläche)

sonstige Informationen

Umgrenzung Änderungsbereich

14. FNP-Änderung "Technisches Ausbildungszentrum Germendorfer Allee / Tiergartenstraße"

Oktober 2019

Maßstab 1: 10.000

N

100 200 500 1000
Meter

Bearbeitung:

STADT • LAND • FLUSS
Städtebau und Stadtplanung BDA SRL

STEFAN WALLMANN