

# Gemeinde Stahnsdorf



Anlage 2 zur DS 16/124

## 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans

### Änderungsbereich „Gebiet südlich der Mühlenstraße“, Stahnsdorf Ort

### Begründung mit Umweltbericht

Abschließender Beschluss

Stand September 2016



PAN

PAN Planungsgesellschaft ARSU – NWP mbH  
Benzstraße 7a, 14482 Potsdam  
Tel.: 0331/747130, Fax 0331/ 7471320  
Email: [info@pan-planungsbuero.de](mailto:info@pan-planungsbuero.de)  
Internet: [www.pan-planungsbuero.de](http://www.pan-planungsbuero.de)

<b>TEIL I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VERORDNUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ABWÄGUNG UND KONFLIKTBEWÄLTIGUNG .....</b>	<b>5</b>
<b>4. ÄNDERUNGSBEREICH / PLANGEBIET .....</b>	<b>6</b>
<b>5. ÜBERSICHT DES AUFSTELLUNGSFAHRENS .....</b>	<b>7</b>
<b>6. RECHTSGRUNDLAGEN.....</b>	<b>7</b>
<b>TEIL II UMWELTBERICHT .....</b>	<b>8</b>
<b>1. ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS .....</b>	<b>8</b>
<b>2. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN .....</b>	<b>8</b>
<b>3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>9</b>
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung.....	9
3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	16
<b>4. MASSNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH .....</b>	<b>18</b>
<b>5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....</b>	<b>19</b>
<b>6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....</b>	<b>19</b>
6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .....	19
6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung .....	19
6.3 Maßnahmen zum Monitoring.....	19
<b>7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>19</b>

## **TEIL I STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG**

### **1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf ist mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 21.12.2012 wirksam und stellt seitdem die Grundsätze der räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde behördenverbindlich dar. Bei der vorliegenden 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes handelt es sich um einen rd. 3,1 ha großen Änderungsbereich südlich der Mühlenstraße. Für diesen Bereich des gemeindlichen Sportplatzes wird bisher eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Sportplatz und einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Freizeit und Sport dargestellt.

Die Änderung erfolgt hin zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit symbolischen Darstellungen der Zweckbestimmungen: Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen sowie Sportplatz.

Diese 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“. Die aus dem anhaltenden Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde resultierenden Bedarfe für soziale und sportliche Einrichtungen sollen auf diesem gemeindeeigenen Grundstück realisiert werden. Die Planung an diesem Standort erfolgt insbesondere auch in Bezug auf die nördlich der Mühlenstraße gelegene Lindenhof-Grundschule.

Der Einleitungsbeschluss für diese 5. Änderung des FNP wurde am 01.10.2015 durch die Gemeindevertretung Stahnsdorf gefasst.

### **2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VERORDNUNGEN**

#### **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)**

Rechtliche Grundlage zur Beurteilung der Planungsabsicht sind die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 und das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro). Die brandenburgische Rechtsverordnung über den LEP B-B war vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg mit Urteil vom 16.06.2014 für unwirksam erklärt worden. Die Landesregierung hat daraufhin den vom OVG bemängelten Zitierfehler auf Basis des Raumordnungsrechts behoben. Am 2. Juni 2015 wurde die Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (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). Damit gilt der gemeinsame Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg nun wieder in beiden Bundesländern.

Im System der Zentralen Orte ist der Gemeinde Stahnsdorf keine Funktion zugewiesen. Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B stellt zur Steuerung der Siedlungsentwicklung zeichnerisch Gestaltungsräume für Siedlungspotenziale dar, innerhalb derer die zukünftige Siedlungsentwicklung vorrangig stattfinden soll. Hierbei handelt es sich insbesondere um vorhandene Siedlungsgebiete mit bestehender Infrastruktur, deren Entwicklungspotenziale noch nicht ausgeschöpft sind. Die Festlegungskarte 1 – Gesamttraum des LEP B-B stellt alle in Stahnsdorf-Ort bestehenden und geplanten Siedlungsflächen sowie Teilbereiche des Ortsteiles Güterfelde als Gestaltungsräume Siedlung dar, in dem gemäß Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 Entwurf LEP B-B Wohnsiedlungsflächen als Teil der Siedlungskulisse zulässig sein sollen.

Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb des dargestellten Siedlungsbereiches von Stahnsdorf-Ort. Da im vorherigen Panverfahren zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gebiet

südlich der Mühlenstraße“ seitens der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung mitgeteilt worden war, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst war, wird davon ausgegangen, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ zu keiner veränderten raumordnerischen Betroffenheit führen wird. Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurde erneut eine Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) gestellt. Mit Schreiben vom 10.02.2016 teilte die GL mit, dass die dargestellte Planungsabsicht derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lasse.

Darüber hinaus werden die für die Planung relevanten Grundsätze, insbesondere des LEPro angeführt, die zu berücksichtigen sind:

Grundsätze aus § 5 Abs. 1-3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;

Grundsätze aus § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme; Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume für die Erholung;

Diese raumordnerischen Grundsätze des LEPro zur integrierten Freiraumentwicklung werden durch das dem Änderungsbereich zu Grunde liegende städtebauliche Konzept mit großzügigen Freiräumen grundsätzlich berücksichtigt. Die parallel im Verfahren befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ setzt die baulichen Gemeinbedarfsnutzungen im Norden des Plangebietes fest. Im südlichen Teilbereich, welcher an den bestehenden Landschaftsraum angrenzt, sind Sportplatz und die Freiflächen des Horts vorgesehen. Es erfolgen in diesem Bereich Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen.

## **Regionalplanung**

Mit Beschluss der Regionalversammlung Havelland-Fläming vom 02. September 2004 war die Aufstellung eines integrierten Regionalplans mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden und ist am 16.12.2014 durch diese abschließend beschlossen worden. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat mit Bescheid vom 18.06.2015 den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 genehmigt, wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten.

Eine Beteiligung nach § 4 (1) BauGB erfolgte nur mit der GL. Eine Planungsanzeige wurde nicht gemacht. Die Regionale Planungsgemeinschaft wurde aber im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert..

~~Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. im Rahmen der Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung wurde die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming an der Planung beteiligt. Eine Stellungnahme erfolgte nicht.~~ Die GL teilte in ihrer Stellungnahme (s.o.) mit, dass die Festlegungskarte des Regionalplans für den Änderungsbereich keine zeichnerischen Festlegungen enthält und wies auf den Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 hin, nach dem die Vorzugsräume Siedlung (hier: Ortslage Stahnsdorf) für die Siedlungsentwicklung genutzt werden sollen. Diesem Grundsatz entsprechen die Inhalte der 5. Flächennutzungsplanänderung.

### 3. ABWÄGUNG UND KONFLIKTBEWÄLTIGUNG

#### Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde mit der Vorentwurfsfassung der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gemäß § 3 (1) BauGB in dem Zeitraum vom 08.02.2016 bis zum 24.02.2016 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt öffentlich unterrichtet. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden mit Anschreiben vom 18.01.2016 gemäß § 4 (1) BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert („Scoping“). Es wurden seitens der Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geäußert.

Das Landesamt für Umwelt (vormals LUGV) regte an, im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV, an den nächst gelegenen Immissionsorten (Wohnnutzungen der angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete) zu überprüfen und empfahl eine Anpassung des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens für das Plangebiet aus dem Jahr 2009 an die geplanten Nutzungen. Dieser Anregung wurde gefolgt. Das Schalltechnische Gutachten mit Stand 11.02.2016 für die parallel im Verfahren befindliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ liegt vor. Sowohl in Bezug auf den Sportlärm als auch in Bezug auf den Verkehrslärm kommt es nicht zu Überschreitungen der Grenzwerte (s.a. Umweltbericht, Pkt. 3.2).

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark verwies auf die abgegebenen Hinweise in der Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“. Die dazu geäußerten Hinweise und Anregungen der UNB zum Artenschutz und zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung finden auf der konkreteren Ebene der parallel im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ Berücksichtigung.

In der Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ hatte die UNB zugestimmt, kein neues oder ergänzendes Gutachten zu veranlassen, sondern hierzu ggf. Regelungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu veranlassen.

Auf Anregung des Landkreises wurde die Planzeichenerklärung in der Entwurfsfassung dahingehend gekürzt, dass dort nur die Legendenpunkte aufgeführt werden, die Inhalt der 5. Änderung sind bzw. der Erläuterung der bisherigen Darstellungen für den Änderungsbereich und dessen Umfeld dienen. Darüber hinaus wurden Hinweise auf das bereits nachrichtlich übernommene Bodendenkmal sowie auf vorhandene Aufnahmepunkte des Landesvermessungsnetzes gegeben, die auf der Ebene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ weitere Berücksichtigung finden.

Die beteiligten Nachbargemeinden und –städte sahen sich durch die Inhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ausnahmslos nicht in ihren Belangen berührt.

Die Öffentlichkeit wurde mit der Entwurfsfassung der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB in dem Zeitraum vom 11.07.2016 bis einschließlich 12.08.2016 beteiligt. Auch hier ergaben sich keine Anregungen und Hinweise von Bürgern.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB ergab auch keine planändernden Anregungen und Hinweise.

Das MIR des Landes Brandenburg, Abteilung GL, sieht die 5. Änderung des FNP an die Ziele der Raumordnung angepasst. Das Landesamt für Umwelt, Fachabteilung Immissionsschutz sah auf der Grundlage des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens des Akustikbüro Dahms vom 11.02.2016 auch keine Immissionskonflikte mit der umgebenden Wohnbebauung. Auch aus Sicht der Fachabteilung Wasserwirtschaft stehen der Planung keine fachlichen Belange entgegen.

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises hat in ihrer Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans (bezogen auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“) angeregt, die Ergebnisse einer erneuten Kartierung - drei Kartiergänge für die Artengruppe der Vögel im Zeitraum von März bis August –auch in den vorliegenden Umweltbericht einzuarbeiten. Dieser Anregung wurde seitens der Gemeinde nicht gefolgt, da nach nochmaliger Durchsicht des Artenschutzgutachtens von 2009 festzustellen bleibt, dass im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung eine Amsel und Goldammer nachgewiesen werden konnten, diese jedoch auch nur im äußersten westlichen Randbereich am Sportplatzzaun. Es ist daher davon auszugehen, dass es in der Zwischenzeit nicht zu Ansiedlungen von unter Schutz stehenden Vögeln gekommen ist, da die Nutzung des Sportplatzes weiterhin in der Form stattfindet, wie zum Zeitpunkt der Erfassung 2009. Da es zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar ist, wann mit dem Bau der Sporthalle, des Hortes und der Außenanlagen begonnen werden soll, ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens seitens der UNB Auflagen bezüglich des Artenschutzes erteilt werden könnten. In seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB ist die UNB dieser Vorgehensweise gefolgt.

Die EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH gibt technische und organisatorische Hinweise zu ihren Leitungen, falls diese durch bauliche Maßnahmen betroffen sein sollten.

Nach den der Gemeinde Stahnsdorf vorliegenden Planunterlagen der NBB (Stand: 25.04.2016) ist festzustellen, dass sich im Bereich des festgesetzten Rad- und Wanderweges sowie im Bereich der privaten Erholungsgärten und des Ruderclubs keine Leitungen der NBB (Gas) befinden.

Der Wasser und Abwasserzweckverband „Teltow“ gibt technische und organisatorische Hinweise zu ihren Leitungssystemen, falls diese durch Baumaßnahmen betroffen sind oder erweitert werden müssen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft sieht die Planänderung in Übereinstimmung mit den regionalplanerischen Entwicklungsabsichten.

Die beteiligten Nachbargemeinden und -städte sahen sich durch die Inhalte der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auch im Rahmen dieser Beteiligungsphase nicht in ihren Belangen berührt.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass keine Belange der Planung entgegenstehen und sich daraus auch keine Änderungen ableiten lassen.

#### **4. ÄNDERUNGSBEREICH / PLANGEBIET**

Die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes umfasst die Flächen des gemeindlichen Sportplatzes südlich der Mühlenstraße. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind diese Flächen bisher als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit und Sport“ und der restliche Teil als Grünfläche (Sportplatz) dargestellt. Die Änderung betrifft die Neudarstellung dieser Fläche als Gemeinbedarfsfläche für soziale und sportliche Zwecke.

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Stahnsdorf, Flur 4 die Flurstücke 233/1, 233/2, 233/3, 250/2, 3470 und 3471.

## 5. ÜBERSICHT DES AUFSTELLUNGSFAHRENS

Termin	Verfahrensschritt	
01.10.2015	Aufstellungsbeschluss	BauGB § 2 Abs.1
18.01.2016	Anschreiben zur frühzeitigen Behördenbeteiligung	BauGB § 4 Abs.1
08.02.2016 bis 24.02.2016	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	BauGB § 3 Abs.1
10.02.2016	Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung	BauGB § 1 Abs. 4
08.07.2016	Anschreiben zur Behördenbeteiligung	BauGB § 4 Abs. 2
11.07.2016 bis . 12.08.2016	Beteiligung der Öffentlichkeit	BauGB § 3 Abs. 2

## 6. RECHTSGRUNDLAGEN

Der 5. Änderung des Flächennutzungsplans liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414); ), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722),
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548),
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

**TEIL II      UMWELTBERICHT**

**1.                    ZIELE DER ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

Das Sportplatzgelände an der Mühlenstraße soll langfristig als Gemeinbedarf gesichert und durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche die Voraussetzungen für den Bau einer Sporthalle, eines Horts und einer Anlage von zweckbezogenen Stellplätzen mit Anbindung an die Mühlenstraße geschaffen werden. Die Sporthalle und das Hortgebäude sollen in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Insgesamt beträgt die Grundstücksfläche 31.395 m<sup>2</sup>. Flächen für den Gemeinbedarf (Schule/Sport, Hort, Stellplätze) werden 25.560 m<sup>2</sup> und Verkehrsflächen weitere 1.395 m<sup>2</sup> beanspruchen. Grünflächen mit Anpflanzungen und Pflanznerhaltungsmaßnahmen werden auf einer Fläche von 4.440 m<sup>2</sup> geplant. Zur Umsetzung dieser Planung muss der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ geändert werden und parallel dazu diese 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

**2.                    ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN**

Innerhalb der Fachgesetze sind Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Umweltprüfung Berücksichtigung finden müssen. Bei der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf Schutzgutebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln. Folgende Fachgesetze sind für die Umweltprüfung relevant:

<b>Schutzgut</b>	<b>relevante Fachgesetze</b>
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Baugesetzbuch
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Baugesetzbuch
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
Klima	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (2006) stellt die Freiflächen des Plangebietes als nachrangig aufzuwertende Ackerfluren mit hoher Wind- und Wassererosionsgefährdung dar. Weitere Entwicklungsziele für das Plangebiet sind der Erhalt der Sportanlage sowie der Baumreihen entlang des Grünen Wegs östlich des Gebietes. Die Frei-



flächen östlich der Sportanlage sollen aufgrund der hohen Grundwasserneubildung erhalten werden.

Im Entwurf des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf (September 2012) sind die Sportanlage sowie die Grünlandbereiche dem Bestand entsprechend als solche gekennzeichnet. Entlang der westlichen, dem Plangebiet zugewandten Seite der geplanten L77n sind im Landschaftsplan Gehölzpflanzungen sowie Maßnahmen zum Immissionsschutz vorgesehen.

### **3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

#### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

##### **Schutzgut Mensch**

Der Geltungsbereich umfasst das bestehende Sportplatzgelände südlich der Mühlenstraße. Bestehende Lärmbelastungen gehen hauptsächlich von der Nutzung des Sportplatzgeländes sowie von der im Nordosten das Plangebiet tangierenden und stark befahrenen Ruhlsdorfer Straße aus.

Das Sportplatzgelände ist durch eine Zaunanlage abgegrenzt und steht für allgemeine Naherholungszwecke der Bevölkerung nicht zur Verfügung.

##### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

###### **Biotoptypen**

Der Änderungsbereich liegt am östlichen Siedlungsrand von Stahnsdorf-Ort und ist weitgehend unbebaut, jedoch vorbelastet. Das Plangebiet besteht aus dem eingezäunten Sportplatzgelände an der Mühlenstraße mit einigen Laubgehölzen aus Birken, Robinien und neu gepflanzten Spitzahornen, sowie dem unbefestigten Schotterweg westlich des Sportgeländes zur Erschließung der benachbarten Wohnnutzung. Darüber hinaus sind Einzelbäume und Baumgruppen im südöstlichen Teil des Gebietes vorzufinden. Die Freiflächen des Gebietes sind als Frischwiesen mit in weiten Teilen dominierendem Glatthafer ausgeprägt. Nachfolgend sind die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen entsprechend der Liste der Biotoptypen Brandenburgs einschließlich ihrer Bewertung aufgelistet.

###### **Tier- und Pflanzenarten**

Für den Änderungsbereich und dessen Umfeld (wirksamer Bebauungsplan Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“) liegt ein artenschutzfachliches Gutachten mit Stand Juli 2009<sup>1</sup> vor. Das Gutachten untersucht die Vorkommen der relevanten Tiergruppen Vögel und Fledermäuse sowie der Zauneidechse und der Käferarten Heldbock und Eremit für den, gegenüber dieser 1. Änderung dieses Bebauungsplanes deutlich umfangreicheren Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“, welches im nachfolgenden als Untersuchungsgebiet bezeichnet wird. Das Gutachten trifft Aussagen zu erwarteten Beeinträchtigungen und Verbotstatbeständen aufgrund des § 44 BNatSchG. Zu den im Gutachten nicht behandelten Tiergruppen erfolgt in diesem Umweltbericht eine Potenzialabschätzung der Vorkommen auf Grundlage der Biotoptypenkartierung. Für die Sand-Grasnelke liegt eine Bestandskartierung mit Stand September 2012 vor. Aus dieser geht hervor, dass alle Fundstellen der gem. § 1 Satz 1 Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten Art sich außerhalb des Plangebietes dieser 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes befinden.

---

<sup>1</sup> Zerning, Dipl. Ing. Michael (2009): „Artenschutzfachliches Gutachten zum anstehenden B-Plan Nr. 8 ‚Gebiet südlich der Mühlenstraße‘ in Stahnsdorf“, Potsdam

## Säugetiere

Die Freiflächen des Änderungsbereiches und der umliegenden Bereiche stellen ein geeignetes Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Die außerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Altbäume und der Gebäudebestand bieten darüber hinaus ein Potenzial für Quartiere und Wochenstuben von Fledermäusen. Alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens erfolgte eine Kontrolle auf fliegende Fledermäuse mit dem Bat-Detektor. Aufgrund der Anzahl der Begehungen und der angewandten Methode ist jedoch nur ein Überblick zu vorkommenden Fledermausarten und deren Populationsgröße möglich. Eine konkrete Quartiersuche, insbesondere Bäume betreffend, ist nur mit aufwendigen Kontrollen oder Besenderung erfolgreich. Die Erfassung mit dem Bat-Detektor zeigt nur geringe Fledermausaktivitäten im und um das Plangebiet. Diese konzentrierten sich um den Siedlungsbereich im Norden des Gebietes.

An der Ruhlsdorfer Straße mit Laternen, vielen Linden und größerer Zahl fliegender Juni-/Julikäfer konnten keine Fledermäuse festgestellt werden, obwohl hier besonders Zwergfledermäuse vermutet wurden. Die Breitflügel-Fledermaus wurde nur im Bereich der Bebauung an der Schulzenstraße festgestellt. Sie ist ebenfalls ein typischer Vertreter im Siedlungsraum und besitzt Quartiere vorrangig an Gebäuden.

Weitere streng geschützte Säugetierarten können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden.

## Vögel

Lebensraumpotenziale für Vogelarten bestehen hauptsächlich auf den Wiesen und Gehölzbeständen im Umfeld des Änderungsbereiches. Aufgrund der Siedlungsnähe und der Störungen durch Fußgängerfrequentierung, insbesondere in Verbindung mit Hundeauslauf, ist die Eignung für Brutvögel jedoch eingeschränkt. Es ist daher hauptsächlich mit dem Vorkommen häufiger und weit verbreiteter Singvögel zu rechnen. Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens wurden die im ursprünglichen Plangebiet des wirksamen Bebauungsplans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ vorkommende Brutvögel erfasst.

Für Gebäudebrüter geeignete Habitate befinden sich im Umfeld des Plangebietes lediglich an der Schulzenstraße. Diese Gebäude wurden mit betrachtet. Mit Altbauten, Nebengelassen, Garagen und Gartenlauben ist eine Vielzahl von Niststätten für Gebäudebrüter vorhanden und werden entsprechend genutzt. Innerhalb des Untersuchungsgebietes von 2009 konnten 2 Nachweise des Haussperlings erbracht werden. 19 weitere Reviere mit angenommenen Niststätten von Gebäudebrütern befinden sich in der angrenzenden Bebauung, von denen der Hausrotschwanz auch in Gartenlauben und Garagentrakten brüten kann.

Höhlen- und Freibrüter konnten im gesamten Untersuchungsgebiet mit ca. 113 Revieren nachgewiesen werden. Als sichere Brutvögel, oft ohne den Nestfund, werden 29 Arten eingestuft. Unter den insgesamt aufgeführten 33 Vogelarten befindet sich keine, die einen besonders hervorzuhebenden Schutzstatus besitzt (Rote Liste, BArtSchV). Lediglich der Grünspecht ist nach BArtSchV streng geschützt, aber von den Baumaßnahmen nicht direkt betroffen, da er weder eine Bruthöhle im Untersuchungsgebiet besitzt, noch das angrenzende Revier erheblich beeinträchtigt wird. Er wurde mehrmals im östlich angrenzenden Trassenbereich gehört und einmal auch im Untersuchungsgebiet beobachtet. Einmalig nachgewiesene Arten, wie Mäusebussard, Sperber, Wiedehopf, Wendehals, Kuckuck, Braunkehlchen, Wintergoldhähnchen, Feldlerche, Kernbeißer und Kolkrabe zeigen an, dass dieses Gebiet für den Durchzug bzw. als Nahrungsfläche genutzt wird. Regelmäßig als Nahrungsgäste traten Turmfalke, Eichelhäher, Mauersegler und Rauchschwalben auf. Die offenen Wiesenflächen und das Sportplatzgelände werden gern von Staren, Nebelkrähen sowie Feld- und Haussperlingen zur

Nahrungssuche aufgesucht. Es fällt auf, dass große Flächen des Untersuchungsgebietes fast völlig unbesiedelt sind. Offenlandarten, wie Wachtel, Jagdfasan, Lerchen, Pieper, Schwarz- und Braunkehlchen fehlen. Gründe hierfür sind die Kleinflächigkeit und die Siedlungsnähe mit vielen Störungen. Besonders die zu erwartenden Lerchen meiden hohes Gras während der Brutzeit. Einige Arten, wie Jagdfasan, Klappergrasmücke, Haubenmeise, Elster, Eichelhäher, Girlitz, Bluthänfling und Kernbeißer kommen nur im umliegenden Randbereich vor bzw. sind als Brutvogel fraglich. Sie nutzen das Untersuchungsgebiet lediglich als Nahrungsrevier.

Von den Höhlenbrütern, hier Buntspecht, Kleiber und Gartenbaumläufer, Blau- und Kohlmeise sowie Star und Feldsperling, werden nur Arten direkt beeinträchtigt, wenn die Brutbäume gefällt werden müssen. Die erkennbaren Baum(Specht-)höhlen befanden sich vorrangig in den Pappeln und Obstbäumen außerhalb des Plangebietes. In vier Bäumen wurden Stare bis zum Ausfliegen registriert, in einem der Feldsperling und in einem weiteren Blaumeisen. Höhlenbrüterester im Siedlungsraum befanden sich vorrangig in Kästen (Meisen) und in Spechthöhlen (Star). Spechthöhlen wurden ebenfalls in dem Kiefernbestand südlich der Schulzenstraße außerhalb des Plangebietes gefunden, die auch von Staren angenommen sind.

Freibrüter in den Gehölzen und am Boden wurden in größerer Zahl ermittelt. Nestfunde von Amsel und Ringeltaube gelangen eher zufällig. Innerhalb des Bereichs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden lediglich am äußersten südwestlichen Rand eine Amsel und ein Goldammer gesichtet.

### **Reptilien**

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens 2009 wurde das Untersuchungsgebiet auch auf Vorkommen von Zaun- und Waldeidechse untersucht. Dabei wurden besonders die trockenrasenartigen, sonnenexponierte Freiflächen westlich und südlich des Kieferngehölzes an der Schulzenstraße und die für diesen Umweltbericht relevanten Sportanlage intensiv kontrolliert. Alle anderen Flächen erscheinen ungeeignet. Die großen Freiflächen mit sandigen Wegen und auch die Bahntrasse selbst werden sehr stark durch Menschen mit Hunden frequentiert, wodurch erhebliche Störungen der Reptilien verursacht werden. Die Grünlandbereiche werden nicht oder nur selten gemäht, so dass die Vegetation sehr hoch und dicht wird. Auf den geeigneten Flächen mit niedriger Vegetation und sandigen Offenstellen um den Kiefernwald, in der Sportanlage innerhalb des Änderungsbereiches sowie im westlichen Trassenbereich konnte kein Vorkommen von Zaun- und Waldeidechse bestätigt werden.

### **Amphibien**

Innerhalb und im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Gewässer, die als Laichhabitate für Amphibien von besonderer Bedeutung sind. Vereinzelt Vorkommen der häufigen und weit verbreiteten Amphibien, wie z.B. Erdkröte und Grasfrosch, sind in ihren Landlebensräumen aber nicht auszuschließen. Die streng geschützten Amphibienarten, wie z.B. Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch sind gänzlich auf großflächige naturnahe Lebensräume wie Bruch- und Auwälder, Feuchtwiesen und Moore angewiesen. Innerhalb des Plangebietes sind diese Habitatansprüche nicht erfüllt. Vorkommen streng geschützter Amphibienarten können daher ausgeschlossen werden.

### **Käfer**

Das Planungsumfeld, nicht jedoch der Geltungsbereich der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, bietet potenzielle Lebensräume für holzbewohnende Käferarten in den Altbäumen der westlich und südlich im Untersuchungsgebiet bestehenden Waldflächen. Daher wurden im Rahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens auch Vorkommen der holzbewohnenden Käferarten Eremit und Heldbock untersucht.

Im Umfeld des Änderungsbereiches sind insbesondere an der Mühlenstraße, um die Bebauung an der Schulzenstraße und in dem bewaldeten Streifen südlich des Plangebietes einige ältere Eichen vorzufinden. Allerdings sind diese Bäume größtenteils noch zu jung bzw. zu vital, um vom Heldbock befallen zu werden. Diese Bäume wurden 2009 direkt kontrolliert. Innerhalb des artenschutzrechtlichen Untersuchungsgebietes wurden keine Heldböcke oder Spuren dieses Käfers vorgefunden. Der Heldbock ist ein außergewöhnlich ortstreu Tier mit geringer Ausbreitungstendenz. Auch in der näheren Umgebung des Planungsumfeldes sind keine Vorkommen bekannt, so dass auch in naher Zukunft eine Besiedlung unwahrscheinlich erscheint.

Für den Eremiten wurden keine entsprechenden Lebensräume (Stubben, Todholz) gefunden, welche einer intensiveren Nachsuche bedurft hätten. Es gibt fast keine in Frage kommenden Bäume. Im Bereich des Bebauungsplans wurde weder der Eremit, noch Spuren dieses Käfers oder seiner Larven vorgefunden.

### **Sonstige Wirbellose**

Schmetterlinge sind an strukturreiche Magerrasen, Flachmoore oder lichte, warme Wälder gebunden. Darüber hinaus benötigen die Larven häufig sehr spezielle Nahrungspflanzen. Die Freiflächen des Plangebietes sind höchstens für ubiquitäre Arten von Bedeutung. Das Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten kann im Änderungsbereich ausgeschlossen werden. Libellen sind für ihre Fortpflanzung auf Gewässer angewiesen. Diese sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden. Das Vorkommen streng geschützter Libellenarten kann ausgeschlossen werden.

Streng geschützte Wirbellose aus den Gruppen der Springschrecken, Spinnentiere, Krebstiere und Weichtiere können ausgeschlossen werden, da die speziellen Habitatsprüche im Plangebiet nicht erfüllt sind oder keine regionalen Vorkommen einzelner Arten existieren.

### **Pflanzenarten**

Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde erfolgte im Sommer 2012<sup>2</sup> eine Bestandserfassung der besonders geschützten und im Plangebiet vermuteten Grasnelke. Im Ergebnis wurde die Sand-Grasnelke (*Armeria maritima* ssp. *elongata*) an mehreren Fundstellen, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches dieser 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes nachgewiesen. Schwerpunkte bilden die lichtereren Standorte der Wegränder, sowohl im Nordosten nahe der Sporteinrichtung, als auch entlang des „Grünen Weges“ und des ausgetretenen Fußweges entlang der Böschung zur ehemaligen Bahntrasse im Süden.

### **Einzelbäume**

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich einzelne Bäume. Dabei handelt es sich hauptsächlich um Birken und Robinien auf dem Sportplatzgelände, sowie um einzelne Kiefern und Ahornbäume. Letztere sind größtenteils von der Teerfleckkrankheit befallen. In dem Planungsgebiet kommt die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf zum Einsatz. Gem. § 2 Abs. 2 und § 5 dieser Satzung ist es untersagt, Bäume mit einem Stammumfang in 130 cm Höhe von mindestens 60 cm oder Bäume, welche als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme gepflanzt wurden, „zu beseitigen, zu beschädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen.“ (BaumSchS 2012)

---

<sup>2</sup> Bestandserhebung der Grasnelke (*Armeria maritima*) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Stahnsdorf, PAN GmbH, 05.09.2012

## **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.

### **Schutzgut Boden**

Nach der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 300) liegt das Plangebiet überwiegend im Bereich der Einheit 53 mit Braunerden aus Sand. Die Braunerden des Plangebietes sind ohne Grund- oder Stauwassereinfluss, während der genannte Teilbereich im Nordosten einem geringen Grundwassereinfluss unterliegt. Außerdem sind sie sorptionschwach und besitzen eine geringe Kationenaustauschkapazität. Die Speicher- und Filterfunktion ist damit nur gering ausgeprägt. Aufgrund der genannten Eigenschaften besitzen die Böden des Änderungsbereiches eine allgemeine Funktionsausprägung.

Die Bodenfunktionen sind im Änderungsbereich im Bereich der Sportanlage durch die bestehenden Flächennutzungen vorbelastet. Vorhandene Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nach Auskunft des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Rahmen der Beteiligung zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr.8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ nicht bekannt.

### **Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Innerhalb des Änderungsbereiches oder in dessen näherem Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer.

#### **Grundwasser**

Der Flurabstand des Grundwassers liegt im Plangebiet bei 5 bis 10 m. Aufgrund der vorkommenden Sandböden mit durchlässigen Deckschichten und fehlenden stauenden Schichten besteht im Plangebiet dennoch eine zumindest mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Die nicht bebauten oder versiegelten Flächen des Plangebietes sind generell für die Grundwasserneubildung von Bedeutung. Dabei besitzen die Waldflächen allgemein eine geringere Grundwasserneubildungsrate als nicht mit Bäumen bestandene oder gar vegetationslose Freiflächen. Laut den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Potsdam-Mittelmark (2006) ist der Bereich mit Regosolen bzw. Lockersyrosomen aus Kippsand im Nordosten des Plangebietes für die Grundwasserneubildung von besonderer Bedeutung.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Großklimatisch liegt das Plangebiet im Übergangsbereich des westlichen, atlantisch-maritim beeinflussten Klimas zum östlichen, kontinental beeinflussten Gebiet. Charakteristisch sind verhältnismäßig hohe Sommertemperaturen und milde Winter, eine lange Vegetationsperiode sowie das Niederschlagsmaximum im Sommer, das durch Starkregenfälle verursacht wird.

Lokalklimatisch liegt das Plangebiet im Einflussbereich des klimatisch gering belasteten Siedlungsgebietes von Stahnsdorf. Das Gebiet erfüllt auf den ausgedehnten Wiesenflächen die Funktion der Kaltluftentstehung und im Bereich der Waldflächen die Funktion der Frischluftentstehung. Damit ist das Plangebiet für den klimatischen Ausgleich im Einzugsgebiet des gering belasteten Siedlungsgebietes von Stahnsdorf bedeutungsvoll.

Im Plangebiet bestehen lufthygienische Belastungen vorrangig durch die im Nordosten nahe gelegene und stark befahrene Ruhlsdorfer Straße. Durch die überwiegend offene Einzelhausbebauung am Rand des Plangebietes sowie die Sportanlage entstehen keine nennenswerten lufthygienischen Belastungen.

### **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Stahnsdorf-Ort und ist durch das eingezäunte Sportplatzgelände geprägt. Im Norden grenzt die Bebauung entlang der Mühlenstraße an den Änderungsbereich. Das Planungsumfeld ist durch ausgedehnte und weitgehend ungenutzte Wiesen und die bewaldete Bahntrasse im Süden geprägt. Aufgrund der für die Lage im Siedlungsraum verhältnismäßig naturnahen Landschaftselemente und dem vorhandenen Freiraumcharakter ist dem Änderungsbereich und dessen Umfeld ein mittlerer Landschaftsbildwert zuzuordnen. Erhebliche Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen im Plangebiet und dessen näherem Umfeld nicht.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Bodendenkmal. Es handelt sich um Gräberfelder aus der Bronzezeit (Bodendenkmal Nr. 30463 der Denkmalliste des Landes Brandenburg).

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen im Sinne des UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse ist Ursache des Zustands der Umwelt, wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen und durch äußere Einflussfaktoren. Die für das Plangebiet relevanten Wechselwirkungen zwischen den beschriebenen Schutzgütern bzw. den einzelnen Belangen des Umweltschutzes sind im Folgenden zusammengefasst.

<b>Schutzgut</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Klima, Grundwasserflurabstand) sowie von der Besiedlung durch Tiere.</li> <li>▪ Pflanzen als Schadstofftransportmedium in der Wirkbeziehung Pflanzen – Mensch, Pflanzen – Tiere.</li> <li>▪ Anthropogene Vorbelastungen von Biotopen.</li> </ul>
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Klima, Wasserhaushalt).</li> </ul>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den Wasserhaushalt, Vegetation und Klima.</li> <li>▪ Boden als Standort für Pflanzengesellschaften und als Lebensraum für Bodentiere.</li> <li>▪ Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik).</li> <li>▪ Boden als Schadstoffsенke und Schadstofftransportmedium in der Wirkbeziehung Boden – Pflanzen, Boden – Wasser, Boden – Mensch, Boden – Tiere.</li> <li>▪ Abhängigkeit der Erosionsgefährdung des Bodens von der Vegetation.</li> <li>▪ Anthropogene Vorbelastungen des Bodens.</li> </ul>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden, Klima, Vegetation und Nutzung.</li> <li>▪ Abhängigkeit der Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit von der</li> </ul>

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
	<p>Filter- und Pufferwirkung des Bodens.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Pflanzen- und Tierlebensgemeinschaften.</li> <li>▪ Bedeutung von oberflächennahem Grundwasser für die Bodenentwicklung.</li> <li>▪ Grundwasser als Schadstofftransportmedium in der Wirkbeziehung Grundwasser – Mensch, Grundwasser – Pflanzen.</li> <li>▪ Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers.</li> </ul>
Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lufthygienische (gesundheitliche) Situation für den Menschen.</li> <li>▪ Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion.</li> <li>▪ Abhängigkeit der lufthygienischen Belastung von klimatischen Besonderheiten.</li> <li>▪ Luft als Schadstofftransportmedium in der Wirkbeziehung Luft – Pflanzen, Luft – Mensch.</li> <li>▪ Anthropogene lufthygienische Vorbelastungen.</li> </ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lokales Klima in seiner ökologischen Bedeutung für den Menschen.</li> <li>▪ Klima als Standortfaktor für Vegetation und die Tierwelt.</li> <li>▪ Abhängigkeit des lokalen Klimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (z. B. Kaltluftabfluss) von Vegetation und Nutzung.</li> <li>▪ Bedeutung von Waldflächen für den regionalen Klimaausgleich.</li> <li>▪ Anthropogene Vorbelastungen des Klimas.</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeit des Landschafts- und Ortsbildes von Boden, Vegetation, Nutzung und kulturellem Erbe.</li> <li>▪ Landschaftselemente als Grundlage des Biotopverbundes.</li> <li>▪ Landschafts- und Ortsbild in seiner Bedeutung für die natürliche Erholungsfunktion.</li> <li>▪ Anthropogene Vorbelastungen des Landschafts- und Ortsbildes.</li> </ul>
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeit der Gesundheit von den klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen.</li> <li>▪ Tiere, Pflanzen, Wasser und Luft als Lebensgrundlage des Menschen.</li> <li>▪ Abhängigkeit der Erholungseignung vom Landschafts- und Ortsbild.</li> <li>▪ Anthropogene Vorbelastungen im Hinblick auf oben genannte Schutzgüter sowie konkurrierende Raumannsprüche und Belastungen durch Lärm.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abhängigkeit von Boden, Wasserhaushalt und Klima.</li> <li>▪ Anthropogene Vorbelastungen anderer Schutzgüter sowie konkurrierende Raumnutzungen.</li> </ul>

## 3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

### Entwicklung bei Durchführung der Planung

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Zu der parallel im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ wurde eine schalltechnische Untersuchung<sup>3</sup> erstellt, die zu folgenden Ergebnissen kommt:

In Bezug auf den Sportlärm wird im Gutachtenergebnis festgehalten, dass für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“/ die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Überschreitungen an den nächstgelegenen Immissionsorten auszuweisen sind, welche durch die aktuellen Planungen bedingt sind. Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ berücksichtigt einen Großteil der kritischen Hinweise im Gutachten von 2009 (Bebauungsplan Nr.8) und löst bzw. vermeidet die sich ehemals ankündigten immissionsschutzrechtlichen Konflikte. Falls konkrete Vereinsnutzungen beabsichtigt sind und bekannt ist, wann diese stattfinden soll, wie welche Sportart ausgeübt wird, wie viele Sportler teilnehmen, wie viel hiervon den Parkplatz nutzen, sollte geprüft werden, ob die hiervon ausgehenden Schallemissionen die in Gliederungspunkt 4.3.1.1 angegeben Abwerteten Beurteilungs-Schalleistungspegel  $L_{WA,r}$  einhalten.

Zudem wurde gutachterlich kritisch geprüft, ob die Planungen die Belange des Schall-Immissionsschutzes bei der Planung der Freifläche für die Hortkinder ausreichend berücksichtigt wurden. Aus den Planunterlagen ist ersichtlich, dass sich die Freifläche für den Hort weit im Süden befindet, so dass sich große Entfernungen zu den nächsten Immissionsorten hin ergeben und zudem für einen Teil dieser Immissionsorte das Hortgebäude als sehr gut wirksames Schallausbreitungshindernis wirksam wird. So wird gutachterlich festgestellt, dass die Belange des Immissionsschutzes bei der aktuellen Änderung des Plangebietes mehr als ausreichend bedacht wurden.

Bei dem geplanten Parkplatz innerhalb des Änderungsbereichs war gutachterlich zu prüfen, ob die Planungen darauf abzielen, die Geräuschbelastung möglichst gering zu halten. Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass der nach Süden hin weisende Teil der Mühlenstraße für die Nutzung des Parkplatzes für Schule, Sport und Hort nicht befahren werden muss.

Zudem wird nicht die gesamte zur Verfügung stehende Fläche genutzt, sondern ausreichender Abstand zur westlich und östlich gelegenen Wohnbebauung vorgesehen. Durch die längliche Form des Hol- und Bringearials und des Parkplatzes wird einerseits vermieden, dass Hotspots mit erhöhter Schallemission geschaffen werden und zudem, dass auch die nach Norden angrenzende Wohnbebauung nur gering wenig belastet wird. Die kiss-and-ride-Flächen liegen nicht direkt an der Zufahrt, so dass die nördlichen Gebäude im Vergleich zu anderen möglichen Varianten entlastet werden und die Verteilung auf 2 Seiten stellt sicher, dass weder in östlicher noch in westliche Richtungen hin unverhältnismäßig hohe Schallimmissionen auftreten.

In Bezug auf den Verkehrslärm sind für die Allgemeinen Wohngebietsflächen außerhalb des Plangebietes nicht nur die Verkehrslärmimmissionen der L 77n von Bedeutung, sondern auch die An- und Abfahrtsstrecke zum Parkplatz innerhalb des Änderungsbereichs. Die diesbezüglichen Grenzwerte werden selbst auf den exponiertesten Arealen eingehalten, welche entlang der An-/Abfahrtsstrecke zum Parkplatz bzw. an der Mühlenstraße liegen.

---

<sup>3</sup> Schallimmissionsprognose für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf, Akustikbüro Dahms GmbH, Potsdam, 11.02.2016



### **Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen**

Im Plangebiet ist die Errichtung einer Sporthalle, eines Horts sowie einer Stellplatzfläche vorgesehen. Der nördliche Teilbereich an der Mühlenstraße befindet sich im baulichen Innenbereich und ist bereits nach § 34 BauGB bebaubar. Die Bodenfunktionen sind hier durch eine vollversiegelte Fläche bereits vorbelastet.

Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung von 8.930 m<sup>2</sup> und einer landschaftsplanerisch Gestaltung der restlichen Fläche. Da die bestehenden Feldgehölze im südwestlichen Planungsgebiet bestehen bleiben, kommt es nur zum Verlust von vorbelasteten, naturfernen und strukturarmen Biotopen mit einem hohen Regenerationsvermögen. Die geplanten Freiflächen werden in ihrer Biotopwertigkeit mindestens dem Bestand entsprechen, weshalb lediglich die Neuversiegelung durch geeignete Maßnahmen auszugleichen ist.

Durch Baumaßnahmen im Änderungsbereich verursachte Verletzungen und Tötungen der vorkommenden und für die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG relevanten Fledermäuse und Vögel sind aufgrund ihres Fluchtverhaltens ausgeschlossen. Die Tötung von Fledermäusen in ihren Quartieren und Wochenstuben sowie von Jungvögeln bzw. Eiern in Nestern ist nicht zu erwarten, da laut artenschutzrechtlichem Gutachten innerhalb des Änderungsbereichs keine Brut- bzw. Fortpflanzungsstätten vorhanden sind und für die Umsetzung der Planung zudem keine Baumfällungen oder Abrissarbeiten erforderlich sind.

Da eine verbindliche Zeitschiene für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen durch die Gemeinde Stahnsdorf nicht vorliegt, die Biotopausstattung sich gegenüber dem Status Quo von 2009 nicht geändert hat, wird auf eine erneute avifaunistische Untersuchung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.8 „Gebietes südlich der Mühlenstraße“ bzw. dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet. Eine gutachterliche Untersuchung hat sodann stattzufinden, wenn die Baumaßnahmen innerhalb des Änderungsbereichs zeitnah anstehen. Eventuell erforderlich Maßnahmen sind dann festzulegen und zu beauftragen.

### **Auswirkungen auf den Boden**

Die Planung verursacht durch die Festsetzung der Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Sporthalle und Hort und eine Versiegelung bisher un bebauter Flächen. Die Neuversiegelung führt zum dauerhaften Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere der Ausgleichsfunktion für den Wasser- und Nährstoffkreislauf sowie als Puffer und Filter für stoffliche Einwirkungen auf das Grundwasser.

### **Auswirkungen auf Oberflächengewässer und Grundwasser**

Von der Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Die Neuversiegelung bewirkt eine Verringerung der Versickerung von Regenwasser und damit eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Grundwasserverschmutzungen durch den Eintrag gefährdender Stoffe können bei ordnungsgemäßem Gebrauch weitgehend ausgeschlossen werden. Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung durch geeignete Maßnahmen zu verringern und auszugleichen.

### **Auswirkungen auf Klima und Luft**

Die Planung wird zu keinen nennenswerten Veränderungen der lokalen Klimaverhältnisse, wie erhöhter Temperaturen, verzögerter nächtlicher Abkühlung oder reduzierter Luftfeuchte führen.

### **Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

Die neu geplanten Gemeinbedarfs- und Stellplatzflächen befinden sich auf dem Sportplatzgelände bzw. an der Mühlenstraße innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsgebietes.

tes. Durch diese Bebauung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

### **Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein geschütztes Bodendenkmal. Es handelt sich um Gräberfelder aus der Bronzezeit (Bodendenkmal Nr. 30463 der Denkmalliste des Landes Brandenburg).

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst von einem Weiterbestehen der derzeitigen Nutzung auszugehen. Die Fläche entlang der Mühlenstraße könnte in einer Bebauungstiefe auch im Rahmen der Innenentwicklung nach § 34 BauGB bebaut werden.

## **4. MASSNAHMEN FÜR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH**

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Wie in der Prognose zur Entwicklung bei Durchführung der Planung erläutert, werden durch den vorliegenden Bebauungsplan Beeinträchtigungen der naturräumlichen Funktionen durch Neuversiegelung vorbereitet. Hierbei ist zu beachten, dass sich der nördliche Teilbereich des Plangebietes innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsgebietes befindet. Für diesen Teil des Plangebietes liegt kein ausgleichspflichtiger Eingriff vor, da hier bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Die Abgrenzung des Innenbereichs erfolgt auf Höhe der südlichen Grenze des Flurstücks 3138 parallel zur Mühlenstraße. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von 4.500 m<sup>2</sup> und beinhaltet 2.630 m<sup>2</sup> der geplanten Stellflächen. Unter Berücksichtigung dieses Teilbereichs entstehen durch diesen Bebauungsplan eine Neuversiegelung von (8.930 m<sup>2</sup> - 2.630 m<sup>2</sup>) = **6.300 m<sup>2</sup>**. Für die Kompensation dieses Eingriffs sind geeignete Maßnahmen erforderlich.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE) ist Neuversiegelung von Böden allgemeiner Funktionsausprägung vorrangig durch Entsiegelung bestehender Flächen im Verhältnis 1:1 zu kompensieren. Alternativ ist auch die Kompensation von Neuversiegelung durch Aufwertung von Bodenfunktionen unversiegelter Flächen möglich. So kann Neuversiegelung u.a. durch flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1:2 erfolgen.

Für die Kompensation der negativen Umweltwirkungen sind auf Ebene der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Gehölzpflanzungen innerhalb des Plangebietes vorgesehen, die den Eingriff teilweise kompensieren können. Die Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der restlichen Neuver-

siegelung sind auf Ebene der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ im Weiteren zu konkretisieren.

## **5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf wird bisher der nördliche Teil des Planungsraumes als Sonderbaufläche und der restliche Teil als Grünfläche (Sportplatz) ausgewiesen. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ waren bisher dementsprechend Sonderbauflächen östlich und südlich des Sportplatzes geplant. Des Weiteren wurde auf eine zuvor geplante Wohnbebauung im Anschluss an die bestehende Bebauung an der Schulzenstraße verzichtet.

Da die geplanten Nutzungen in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Lindenhof-Grundschule nördlich der Mühlenstraße stehen, bestehen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ mit den beabsichtigten Nutzungen einer schulische Sporthalle und eines Hortes, für den auch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt, keine wesentlich abweichenden und umweltschonenderen Planungsalternativen,

## **6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Aufbau und Inhalt dieses Umweltberichtes orientieren sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Im Flächennutzungsplan erfolgt lediglich die Darstellung der Art der baulichen Nutzung. Die Intensität der Nutzung und damit die zu erwartenden Beeinträchtigungen sind daher nur überschlägig zu ermitteln. Zudem werden die Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich vorbereitet. Dieser Umweltbericht liefert daher nur eine allgemeine Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen. Eine umfassende Eingriffsregelung geschieht unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren.

### **6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Keine.

### **6.3 Maßnahmen zum Monitoring**

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zwar vorbereitet, erhalten aber erst durch die verbindliche Bauleitplanung ihre Rechtsverbindlichkeit. Insofern sind Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen im Baugenehmigungsverfahren festzuschreiben.

## **7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Das Plangebiet der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes liegt am östlichen Siedlungsrand von Stahnsdorf-Ort und besteht weit überwiegend aus dem eingezäunten Sportplatzgelände südlich der Mühlenstraße. Randlich am Sportplatzgelände befinden sich Feldgehölze, Einzelbäume sowie Baumgruppen. Diese werden durch die parallele 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ gesichert.

Auf dem heutigen Sportplatzgelände sind auf einer Gemeinbedarfsfläche eine Sporthalle für schulische Zwecke, ein Hort mit entsprechenden Freiflächen, eine Stellplatzanlage an der Mühlenstraße, über die die baulichen Nutzungen erschlossen werden, vorgesehen. Der Sportplatz bleibt prinzipiell erhalten und soll im Südosten des Plangebietes neu angeordnet werden.

Die Festsetzungen auf Bebauungsplanebene führen zu einer Überbauung von insgesamt **8.930** m<sup>2</sup>. In diesem Umfang führt die Planung zu negativen Auswirkungen auf die Boden-

funktionen, die Grundwasserneubildung und die klimatischen Ausgleichsfunktionen sowie zum Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen mittlerer Wertigkeit und von landschaftsbildwirksamen Freiräumen. Konflikte mit dem speziellen Artenschutz sind nach den Aussagen des artenschutzrechtlichen Gutachtens aus dem Jahre 2009 zum wirksamen Bebauungsplan Nr. 8 „Gebiet südlich der Mühlenstraße“ nicht zu erwarten. Eine Überprüfung der Avifauna erfolgt vor Beginn der Baumaßnahmen.

Für den Ausgleich der negativen Umweltwirkungen sieht die parallel im Verfahren befindliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 flächige Gehölzpflanzungen im Plangebiet vor. Durch diese Maßnahmen können die verursachten Beeinträchtigungen des Lebensraums von Tieren und Pflanzen sowie die verursachte Bodenversiegelung in Teilen ausgeglichen werden. Weitere erforderliche Ausgleichsmaßnahmen können im Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg hergestellt werden.

Das Schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planinhalte der 1. Änderung des B-Plans Nr. 8 / der 5. Änderung des Flächennutzungsplans keine wesentlichen Beeinträchtigungen entstehen und an den nächstgelegenen immissionsorten im Planumfeld keine Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte festzustellen sind.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes zu erwarten sind.