



**Landeshauptstadt
Potsdam**

**Bebauungsplan Nr. 11A
„Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung,
Teilbereich Nordwest
Begründung**

Datum: 26. Juli 2023

Planungsstand: Satzungsbeschluss

Art des Plans / Verfahrens: Qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB,
Normalverfahren gem. § 2 BauGB

Impressum:

Landeshauptstadt Potsdam

Fachbereich Stadtplanung

Stadtraum Nord

Hegelallee 6 – 10

14461 Potsdam

Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

Verzeichnisse	3
Inhaltsverzeichnis	3
Abbildungsverzeichnis	6
Tabellenverzeichnis	6
Abkürzungsverzeichnis	7
A Planungsgegenstand	8
A.1 Anlass und Erforderlichkeit	8
A.2 Beschreibung des Plangebiets	9
A.2.1 Räumliche Lage	9
A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	10
A.2.3 Gebiets- / Bestandssituation	11
A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation	12
A.2.5 Erschließung	13
A.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen)	14
A.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung	14
A.3.2 Weitere rechtliche Rahmenbedingungen	19
A.3.3 Landschaftsplanung	19
A.3.4 Überörtliche Fachplanungen	20
A.3.5 Flächennutzungsplan	20
A.3.6 Stadtentwicklungskonzepte	21
A.3.7 Benachbarte Bebauungspläne	26
A.3.8 Sonstige Satzungen	26
A.3.9 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen	31
B Planinhalte und Planfestsetzungen	35
B.1 Ziele und Zwecke der Planung	35
B.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen	35
B.2.1 Planungsalternativen	35
B.2.2 Verkehrskonzept und Erschließung	36
B.2.3 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept	36

B.2.4	Landschaftsplanerisches Konzept.....	38
B.3	Begründung der Festsetzungen	38
B.3.1	Art der baulichen Nutzung.....	38
B.3.2	Maß der baulichen Nutzung	41
B.3.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	44
B.3.4	Bauweise	46
B.3.5	Verkehrsflächen.....	47
B.3.6	Stellplätze und Tiefgarage	48
B.3.7	Grünflächen	49
B.3.8	Waldflächen.....	49
B.3.9	Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt	50
B.3.10	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.....	51
B.3.11	Nachrichtliche Übernahmen.....	52
B.3.12	Hinweise (ohne Normcharakter).....	53
B.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	53
B.4.1	Städtische Konzepte	53
B.4.2	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	55
B.5	Flächenbilanz.....	58
C	Umweltbericht.....	60
C.1	Einleitung.....	60
C.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	60
C.1.2	Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.....	62
C.1.3	Datengrundlagen der Umweltprüfung.....	68
C.1.4	Methodik der Umweltprüfung	68
C.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	69
C.2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario)	69
C.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	84
C.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	96
C.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	102
C.2.5	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	102
C.2.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen.....	102

C.3	Zusätzliche Angaben	104
C.3.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	104
C.3.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	105
C.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	105
C.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen	108
D	Auswirkungen des Bebauungsplans	110
D.1	Auswirkungen auf die Stadtstruktur.....	110
D.2	Auswirkungen auf die Umwelt.....	110
D.3	Soziale Auswirkungen.....	112
D.3.1	Anwendung des Potsdamer Baulandmodells	112
D.3.2	Sonstige soziale Auswirkungen.....	113
D.4	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur	113
D.5	Finanzielle Auswirkungen	113
D.5.1	Verfahrenskosten.....	113
D.5.2	Herstellungs- und Unterhaltungskosten	113
D.5.3	Grunderwerb.....	113
D.5.4	Übernahmeanspruch	113
D.5.5	Planungsschaden	114
D.5.6	Bodenordnung	114
E	Verfahren.....	115
E.1	Übersicht über den Verfahrensablauf.....	115
E.1.1	Aufstellungsbeschluss	115
E.2	Überblick über die Beteiligungsverfahren.....	115
E.2.1	Frühzeitige Beteiligung	115
E.2.2	Förmliche Beteiligung	125
F	Abwägung – Konfliktbewältigung	128
F.1	Abwägung der geprüften Planungsalternativen.....	128
F.2	Abwägung der betroffenen Belange.....	128
F.3	Abwägung städtebaulicher Belange.....	128
F.4	Abwägung der Umweltbelange	129
F.5	Abwägung der sozialen Belange.....	131
F.6	Abwägung ökonomischer Belange.....	132
F.7	Abwägung der Belange der Infrastruktur.....	132

F.8	Abwägung weiterer Belange	132
G	Städtebaulicher Vertrag	133
H	Rechtsgrundlagen	134
I	Anlagen	135

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Rote Umgrenzung: Lage des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 A Waldsiedlung; Quelle: Geoviewer Brandenburg und eigene Darstellung.....	9
Abbildung 2	Einfahrt zum Villenpark; Quelle: Martina Faller	11
Abbildung 3	Waldartiger Bewuchs, im Hintergrund das ehemalige Trafohaus; Quelle: Martina Faller.....	12
Abbildung 4	Bebauungsplan Nr. 11 A "Waldsiedlung", rechtsverbindlich seit 2002 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung	13
Abbildung 5	Ausschnitt aus der Arbeitskarte des FNP der Landeshauptstadt Potsdam; Quelle: LHP mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung (schwarz gestrichelt)	21
Abbildung 6	Festgestellte Waldflächen (gelb), Geltungsbereich der 1. Änderung (weiß gestrichelt); Quelle: Untere Forstbehörde	33
Abbildung 7	Städtebauliche Konzept, Quelle: BÖHME Architekten	37
Abbildung 8	Städtebauliches Konzept, Ansicht der beiden Wohngebäude vom Heinz-Sielmann-Ring; Quelle: BÖHME Architekten	37
Abbildung 9	Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche am ehemaligen Trafohaus: Rot: Bestand inkl. Unterkellerung; Blau - beabsichtigte Außenmaße des Neubaus; Quelle: Ralf Hoppe	43
Abbildung 10	Lage des Plangebiets	61
Abbildung 11	Aktuelle Flächenversiegelung im Plangebiet.....	70
Abbildung 12	Biotopkulisse im Plangebiet	73
Abbildung 13	Wald nach LWaldG im Plangebiet des B-Plans Nr. 11 A, 1. Änderung	94

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Flächenbilanz Nutzungsarten	58
Tabelle 2	Flächenbilanz Versiegelung in den Baugebieten	59
Tabelle 3	Geplante Nutzungen und Flächengrößen	62
Tabelle 4	Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	63

Tabelle 5	Relevante Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan.....	66
Tabelle 6	Versiegelung im Plangebiet	70
Tabelle 7	Im Plangebiet erfasste Biotoptypen	74
Tabelle 8	Potenziell im UR vorkommende Fledermausarten	76
Tabelle 9	Im Untersuchungsraum potenziell vorkommende Vogelarten	78
Tabelle 10	Überbaubare Flächen bei Umsetzung der Planung.....	85
Tabelle 11	Maßnahmen zu den Schutzgütern Fläche und Boden	96
Tabelle 12	Maßnahmen zum Schutzgut Wasser	97
Tabelle 13	Maßnahmen zu den Schutzgütern Klima und Luft	97
Tabelle 14	Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt ...	98
Tabelle 15	Maßnahmen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	100
Tabelle 16	Maßnahmen zum Schutzgut Mensch.....	100
Tabelle 17	Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	101

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	<i>Baugesetzbuch</i>
BauNVO	<i>Baunutzungsverordnung</i>
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GL	<i>Gemeinsame Landesplanungsabteilung</i>
GVBl.	<i>Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg</i>
KampfmV	<i>Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg</i>
LEP B-B	<i>Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg</i>
LEPro	<i>Landesentwicklungsprogramm 2007</i>
LHP	<i>Landeshauptstadt Potsdam</i>
PlanzVO	<i>Planzeichenverordnung</i>
RegBkPIG	<i>Gesetz zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung</i>
ROG	<i>Raumordnungsgesetz</i>

A Planungsgegenstand

A.1 Anlass und Erforderlichkeit

Anlass für die Planung ist der Wunsch der Grundstückseigentümerin, am Standort des seit einigen Jahren leerstehende Trafohaus nördlich des Heinz-Sielmann-Rings ein Café mit Imbiss und Kleinversorgung (als „Multikiosk“ bezeichnet) zu etablieren. Es soll dazu ein Gebäude neu entstehen, das sich im Wesentlichen an der Kubatur des Trafohauses orientiert. Eine ursprünglich vorgesehene Nutzung des Trafohauses für den Kiosk musste aufgrund der baulichen Gegebenheiten des Gebäudes und dessen Zustand verworfen werden. Angrenzend an den Multikiosk sollen ein Spielplatz und ein Trimm-Dich-Pfad entstehen.

Das Trafohaus hat seinen Standort im Bereich der bisherigen Planstraße S1. Die Planstraße S1 ist im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans nicht realisiert worden und wird auch zukünftig nicht mehr für Erschließungszwecke benötigt. Die Erschließung der nördlichen Teilflächen der hier festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt über den Heinz-Sielmann-Ring. Dieser ist im Bebauungsplan bisher nicht als Verkehrsfläche oder Planstraße festgesetzt, sondern in die Gemeinbedarfsfläche bzw. Wohnbaufläche integriert.

Daher ist die Planungsabsicht umsetzbar, ohne dass die Erschließung anderer Grundstücke beeinträchtigt werden würde. Sie wird darüber hinaus ausdrücklich befürwortet, weil damit erstmals ein Grundangebot für die Nahversorgung und ein gastronomisches Angebot in der Waldsiedlung geschaffen werden können. Davon profitieren insbesondere die Bewohner, die keinen PKW nutzen können (Kinder, ältere Menschen). Insgesamt besteht die Erwartung, mit der Etablierung des Multikiosks die Nutzung des PKW für private Einkäufe zumindest ein wenig zu reduzieren. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten für die Bewohner der Waldsiedlung befinden sich bisher in Berlin-Gatow (Ritterfelddamm/Am Flugplatz Gatow, Entfernung etwa 2 km) bzw. im Potsdamer Ortsteil -Groß Glienicke (Kreisverkehr an der Potsdamer Chaussee, Entfernung etwa 2,5 km).

Darüber hinaus sollen Festsetzungen des B-Plans geändert werden: Die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche umfasst bisher neben dem unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Kasernengebäude zwei weitere Baufelder nördlich und westlich des Gebäudekomplexes, die nicht baulich in Anspruch genommen worden sind. Für die dort festgesetzte Schul- bzw. sportlichen Nutzung ist - vorbehaltlich der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung - kein Bedarf mehr erkennbar. Das nördliche Baufeld – nördlich des Heinz-Sielmann-Rings und östlich des Trafohauses gelegen - steht im Eigentum der Gesellschaft, die den Umbau des Trafohauses anstrebt. Es soll zukünftig als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, um im begrenzten Umfang neue Wohnbaupotenziale zu aktivieren. Diese Festsetzung betrifft die Flächen östlich des Multikiosk. Das Grundstück des Kiosks wird als Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB), um sicherzustellen, dass dort nur diese konkrete Nutzung realisiert werden kann.

Die südlich im Geltungsbereich der Planänderung als Planstraße S3 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche Groß Glienicker Heide dient der Erschließung des Villenparks Groß Glienicke. Im Ausbau dieser Straße ist jedoch die Wendestelle deutlich kleiner ausgeführt worden. Diese Flächen wurden im Rahmen der Umsetzung der Planung zum Teil in die östlich angrenzende festgesetzte private Grünfläche einbezogen. Im Rahmen des

Änderungsverfahrens soll die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche an die Bestandssituation angepasst werden. Gleichzeitig werden die Straße Groß Glienicker Heide östlich der Gemeinbedarfsfläche und der Heinz-Sielmann-Ring nördlich davon als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit ergibt sich ein öffentlicher Erschließungsring um die Gemeinbedarfsfläche, dadurch kann zukünftig der Busverkehr auf öffentlichen Flächen abgewickelt werden.

An der Grenze zwischen der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Gemeinbedarfsfläche und dem östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet WA sind mehrere anzupflanzende Bäume festgesetzt. Diese Bäume sind bereits vorhanden, die Standorte stimmen jedoch nicht mit den festgesetzten Standorten überein. Auf die Festsetzung der Standorte für anzupflanzende Bäume soll daher verzichtet werden.

Zur Anpassung der Festsetzungen ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest entspricht in seinen Zielen und Zwecken dem Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam.

A.2 Beschreibung des Plangebietes

A.2.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung, 1. Änderung, Teilbereich Nordwest, befindet sich in der „Waldsiedlung“ im Norden des Ortsteils Groß Glienicke der Landeshauptstadt Potsdam.

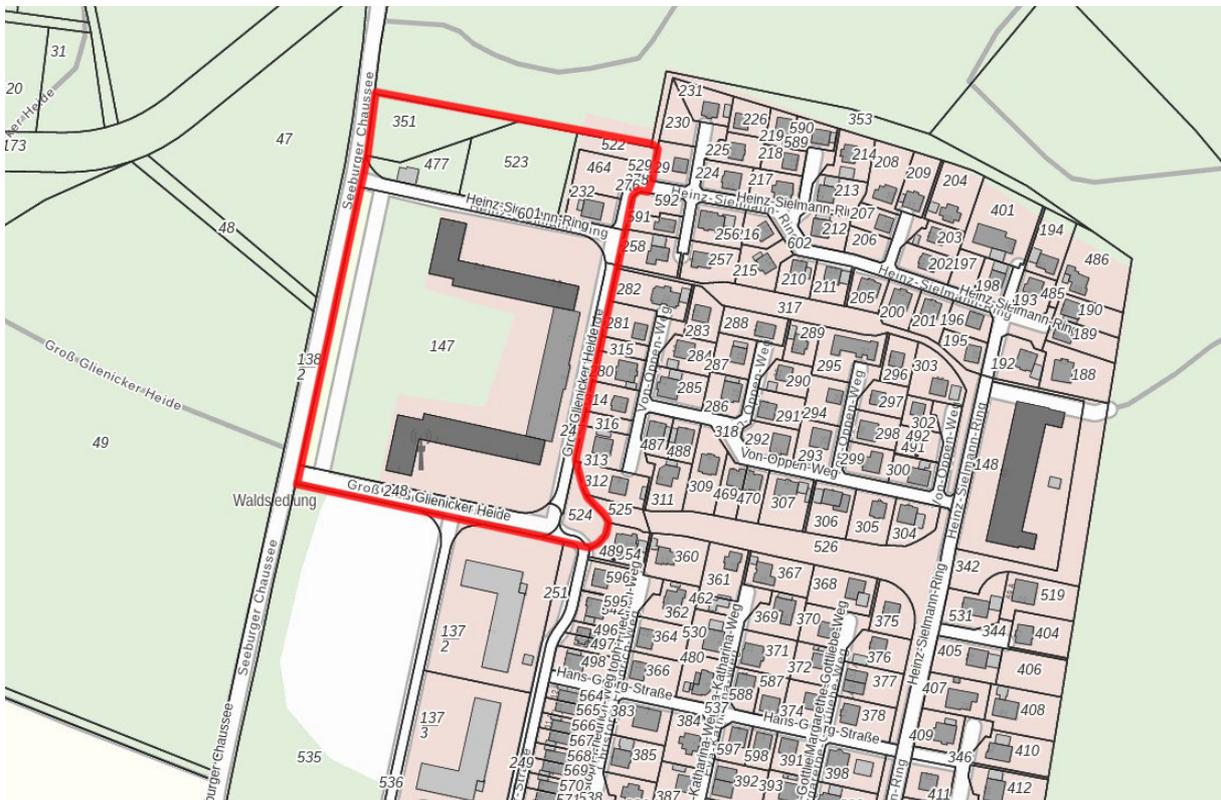


Abbildung 1 Rote Umgrenzung: Lage des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 A Waldsiedlung; Quelle: Geoviewer Brandenburg und eigene Darstellung

Innerhalb des Ortsteils stellt die Waldsiedlung eine eigene, rundherum von Wald umschlossene Siedlung dar. Südöstlich der Siedlung verläuft die Bundesstraße B2 und parallel dazu die Grenze zum Land Berlin.

Die Waldsiedlung selbst weist ein zweigeteiltes Ortsbild auf. Im Westen befinden sich ehemalige Kasernengebäude, die aktuell überwiegend durch öffentliche Einrichtungen genutzt werden. Östlich angrenzend erstreckt sich mit dem Villenpark Groß Glienicke ein Wohngebiet im gehobenen Preissegment.

Das Gebiet der Planänderung selbst liegt im Nordwesten der Waldsiedlung und umfasst den nördlichen Teil der ehemaligen Kasernenbebauung sowie nördlich daran angrenzend, eine bisher nur mit einer Villa sowie einem Trafobaus bebauten und ansonsten waldartig bewachsenen Fläche. Ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs liegen die das ehemalige Kasernengebäude umfassenden Teile der Straßen Heinz-Sielmann-Ring und Groß Glienicker Heide sowie ein Teil der Leo-Bauer-Straße und ein östlich der Groß Glienicker Heide gelegener Teil einer privaten Grünanlage im Südosten des Plangebietes.

A.2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

A.2.2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des zu ändernden Teilbereichs Nordwest des Bebauungsplans umfasst auf einer Fläche von ca. 4 ha das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: südliche Grenze des im Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" nachrichtlich übernommenen Landschaftsschutzgebiets von der Seeburger Chaussee bis in das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und von dort nach Norden verlaufend
- im Osten: westliche Grenze der im Bebauungsplan innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets WA festgesetzten Baugrenze
- im Süden: südliche Grenze der im Bebauungsplan als Planstraße S3 festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche
- im Westen: östliche Grenze der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Seeburger Chaussee.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Groß Glienicke:

vollständig: 147, 232, 247, 248, 276, 278, 351, 464, 477, 523, 524, 522, und 529.

teilweise: 246, 249, 228, 229, 258, 280, 281, 313, 314, 315 und 316.

A.2.2.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücksflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Potsdam sowie privater Eigentümer.

Eigentümer	Fläche in m ²	%*
Stadt Potsdam	24.636,21	55
EUCON AG	20.055,92	45

A.2.3 Gebiets- / Bestandssituation

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs ist waldartig bewachsen und nach Feststellung der unteren Forstbehörde Wald nach dem Landeswaldgesetz.

An der südlichen Grenze des waldartigen Bewuchses direkt am Eingang zum Villenpark Groß Glienicke befinden sich ein ehemaliges, aktuell ungenutztes Trafohaus sowie eine dem Villenpark-Groß Glienicke zugehörige Villa.



Abbildung 2 Einfahrt zum Villenpark; Quelle: Martina Faller

Der größere südliche Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung ist geprägt durch das zwei- bis dreigeschossige denkmalgeschützte ehemalige Kasernengebäude, das aktuell genutzt wird als

- Zwischenarchiv und Lagerfläche der Landeshauptstadt Potsdam,
- Wohn – bzw. Gemeinschaftsunterkunft (Asyl) sowie
- Ateliers unter anderem für den Verein Panzerhalle e.V.

Zwischen den Flügeln des ehemaligen Kasernengebäudes und einer am westlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche versiegelten Fläche ist ebenfalls waldartiger Bewuchs entstanden, der nach Feststellung der unteren Forstbehörde ebenfalls Wald nach dem Landeswaldgesetz darstellt. Zwischen dieser Waldfläche und der Seeburger Chaussee befindet sich eine ungeordnet wirkende, überwiegend versiegelte Fläche.



Abbildung 3 Waldartiger Bewuchs, im Hintergrund das ehemalige Trafohaus; Quelle: Martina Faller

Östlich grenzt das Wohnquartier „Waldsiedlung“ an, das ganz überwiegend von modernen Einfamilienhäusern geprägt ist. Das Ortsbild ist sehr homogen.

Nördlich und westlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ an.

A.2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bebauungsplan Nr. 11A "Waldsiedlung" (OT Groß Glienicke) ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt für das Amt Fahrland vom 15.08.2002 in Kraft getreten. Er setzt ein Allgemeines Wohngebiet, eine Gemeinbedarfsfläche, Flächen für Versorgungsanlagen, Waldflächen sowie Grün- und Verkehrsflächen fest. Der zu ändernde Teilbereich befindet sich im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 11A "Waldsiedlung" und grenzt im Westen an die Seeburger Chaussee.

Das Plangebiet der 1. Änderung wird derzeit im Wesentlichen als Standort für verschiedene kommunale Einrichtungen mit ergänzenden Verkehrsflächen genutzt. Im Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Potsdam ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächen nördlich des Heinz-Sielmann-Rings sind bis auf ein aktuell

ungenutztes ehemaliges Trafoshaus und ein Einfamilienhaus im Nordosten des Geltungsbereichs unbebaut.

Bebauungsplan Nr. 11a "Waldsiedlung" Gemeinde Groß Glienicke

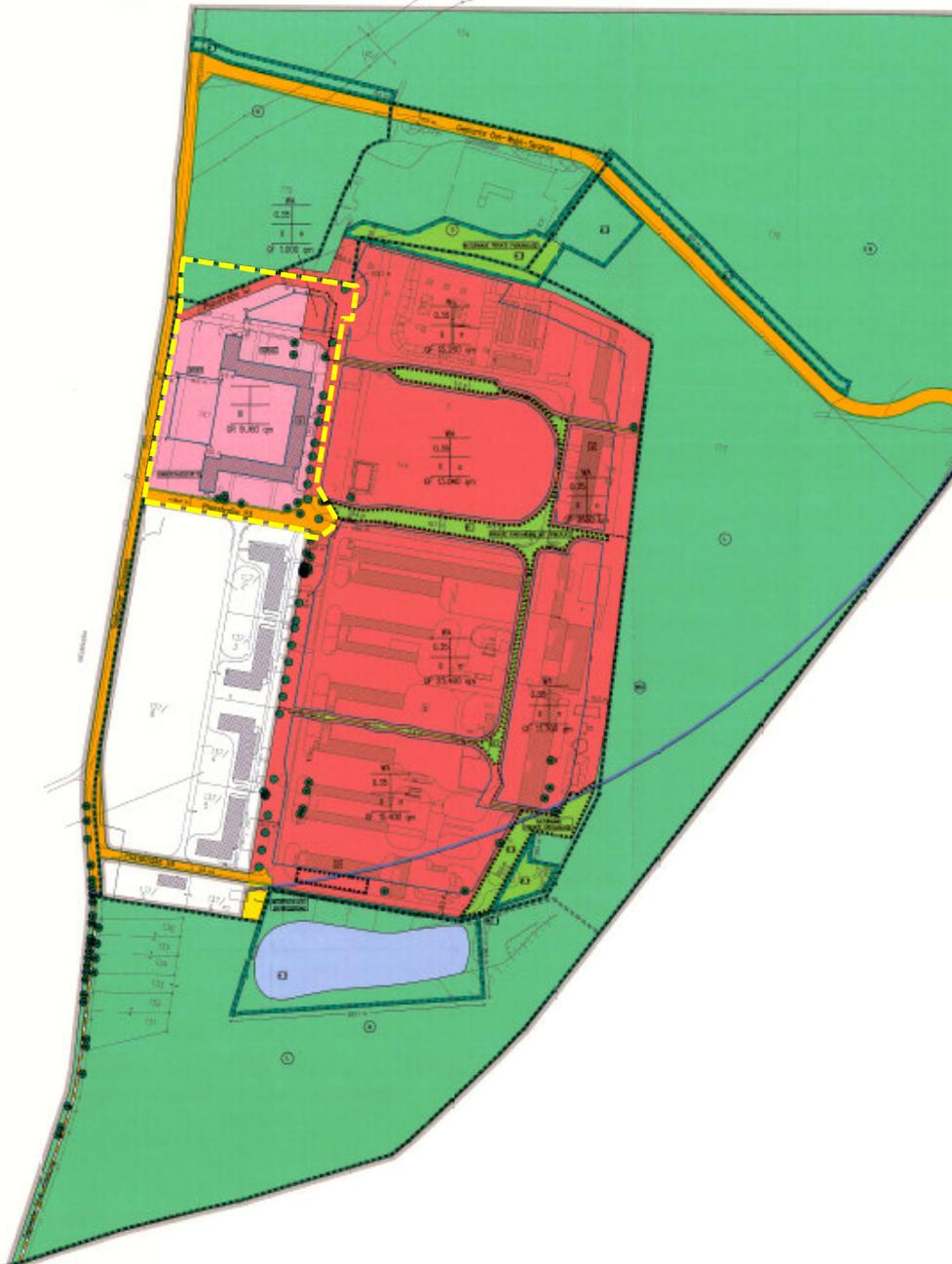


Abbildung 4 Bebauungsplan Nr. 11 A "Waldsiedlung", rechtsverbindlich seit 2002 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 1. Änderung

A.2.5 Erschließung

Das Gebiet wird derzeit über die an der westlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende Seeburger Chaussee an das überörtliche Straßennetz angebunden. Nach Norden ist über diese Straße der Ortsteil Seeburg der Gemeinde Dallgow-Döberitz und die Bundesstraße 5 zu erreichen. Die Trasse der Seeburger Chaussee wurde im südlichen Abschnitt wegen des Grenzverlaufs in der DDR nach Westen verschoben und bindet dort an die Potsdamer Chaussee (Bundesstraße 2) an. Von hier gelangt man nach Potsdam und Berlin.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist die bestehende historische Ringschließung (Heinz-Sielmann-Ring/Groß Glienicker Heide) teilweise – im west-östlichen Verlauf öffentlich gewidmet, befindet sich aber in Privatbesitz. Im weiteren Verlauf in Süd-Nord-Richtung ist die Straße Groß Glienicker Heide bisher bis zum Heinz-Sielmann-Ring Teil des privaten Erschließungsnetzes innerhalb der allgemeinen Wohngebiete im Villenpark Groß Glienicke. Die übrigen Erschließungen – Heinz-Sielmann-Ring und Leo-Bauer-Straße - befinden sich ebenfalls in Privatbesitz und sind ebenso Teil des privaten Erschließungsnetzes innerhalb der allgemeinen Wohngebiete bzw. innerhalb der Gemeinbedarfsfläche.

An den öffentlichen Personennahverkehr ist das Gebiet über die Buslinie 604, die zwischen Bahnhof Falkensee und Potsdam Hbf. (bzw. Campus Jungfernsee) werktags mindestens stündlich verkehrt, sowie der als Linientaxi eingesetzten Buslinie 639, die nur morgens zwischen 7 und 8 Uhr fährt, angeschlossen.

Das Plangebiet ist medientechnisch erschlossen.

A.3 Planerische Ausgangssituation (und weitere rechtliche Rahmenbedingungen)

A.3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung / Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), das ab seinem Inkrafttreten am 1. Februar 2008 den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg bildet und
- dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der als Rechtsverordnung der Landesregierungen auf der Ebene der Landesplanung die Raumordnung konkretisiert und ergänzt. Er ist am 01.07.2019 wirksam geworden – veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II, Jahrgang 2019, Nummer 35 – und hat den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Folgende Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu berücksichtigen:

A.3.1.1 Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Planung entspricht den Festlegungen (Grundsätzen der Raumordnung) des Landesentwicklungsprogramms 2007, wonach die Hauptstadtregion nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden soll, zukünftige Siedlungsentwicklungen und Ansiedlungen innerhalb der raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiche stattfinden und der Stärkung der Zentralen Orte dienen sollen.

- Gemäß § 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007 soll bei der Siedlungsentwicklung die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Bei der Siedlungstätigkeit soll daher neben der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes vorhandener Siedlungsbereiche, vor allem die Reaktivierung von Brachflächen Priorität haben bzw. eine Nutzung erschlossener Baulandreserven. Mit der damit zu erwartenden erhöhten Auslastung bestehender Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen kann deren Tragfähigkeit gestützt und zugleich verkehrsvermeidend nähräumlich organisiert werden, was zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beiträgt.
- Gemäß § 5 Abs. 3 sind bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen durch eine möglichst breite Mischung der Nutzungen, wie z.B. Wohnen, Arbeiten, Bildung, Einkaufen, anzustreben. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienenengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren. Durch die Ansiedlung von Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnungen in verkehrsgünstigen Lagen können der Ortskern stärker herausgebildet sowie die vorhandenen Erschließungsleistungen der Ver- und Entsorgung und der Infrastruktur besser genutzt und teilweise monofunktional geprägte Wohnstandorte zu multifunktional geprägten Orten werden. Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen im Verbund entwickelt werden (§ 6 Abs. 4).

A.3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der aus dem LEPro abgeleitete LEP HR trifft als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet Festlegungen in textlicher und zeichnerischer Form zur Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung. Die Festlegungen sind in Ziele (Z) (verbindliche Vorgaben der Raumordnung) und Grundsätze (G) (allgemeine Vorgaben der Raumordnung für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen) gegliedert. Im LEP HR werden textliche Festsetzungen zu folgenden Themen getroffen:

1. Hauptstadtregion
2. Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel
3. Zentrale Orte, Grundversorgung und Grundfunktionale Schwerpunkte
4. Kulturlandschaften und ländliche Räume
5. Siedlungsentwicklung
6. Freiraumentwicklung
7. Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung
8. Klima, Hochwasser und Energie
9. Interkommunale und regionale Kooperation.

Die Kernstadt der Landeshauptstadt Potsdam ist in der Festlegungskarte als „Gestaltungsraum Siedlung“ gemäß Ziel 5.6 dargestellt. Ausgedehnte Flächen nördlich des Stadtgebietes sind als „Freiraumverbund“ gemäß Ziel 6.2 dargestellt.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist im LEP HR gemäß Z 3.5 als Oberzentrum festgelegt. Als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung versorgt sie die Bevölkerung mit Gütern und

Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfes. Sie übernimmt unter anderem hochwertige Wirtschafts- und Einzelhandelsfunktionen.

Für die vorliegende Planung des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ sind insbesondere folgende Ziele (**Z**) und Grundsätze (G) der Raumordnung relevant:

Festlegungskarte

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR ist das Bebauungsplangebiet Nr. 11 A weder Bestandteil des Gestaltungsraums Siedlung noch des Freiraumverbundes, welcher jedoch unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzt.

3 Zentrale Orte, Grundversorgung und grundfunktionale Schwerpunkte

Z 3.5 Die Landeshauptstadt Potsdam ist im System Zentraler Orte als Oberzentrum eingestuft. *In den Oberzentren sind die hochwertigen Funktionen der Daseinsvorsorge mit überregionaler Bedeutung (Hochschulen, Gesundheits-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen...) räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des spezialisierten höheren Bedarfes zu sichern und zu qualifizieren.*

5 Siedlungsentwicklung

G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung.

(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen.

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Z.5.6 Schwerpunkte Wohnsiedlungsflächenentwicklung.

(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z.5.2, Z.5.3 und Z.5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.

(2) Im Weiteren Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

(3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung möglich.

G 5.10 Nachnutzung von Konversionsflächen

(1) Militärische und zivile Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden. Konversionsflächen im räumlichen Zusammenhang zu vorhandenen Siedlungsgebieten sollen bedarfsgerecht für Siedlungszwecke entwickelt werden.

(2) Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist.

Konversionsflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotenzialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

6 Freiraumentwicklung

G 6.1 Freiraumentwicklung.

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung von nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Z 6.2 Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionalität zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

- *die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und*
- *die Inanspruchnahme minimiert wird,*

in folgenden Fällen möglich:

- *für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,*
- *für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.*

8 Klima; Hochwasser und Energie

G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

- *eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,*
- *eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.*

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsenken zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

(3) Die Energieübertragungs- und verteilnetze sowie Energiespeicherkapazitäten, insbesondere für Strom und Gas, sollen raumverträglich ausgebaut werden.

G 8.3 Anpassung an den Klimawandel. *Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und –versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.*

Bewertung der planungsrelevanten Ziele und Grundsätze

5 Siedlungsentwicklung

Der Geltungsbereich befindet sich gemäß Festlegungskarte außerhalb des „Gestaltungsraumes Siedlung“, wo die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen gemäß Ziel 5.6 (Absatz 6) wie folgt geregelt ist:

„Den Gemeinden (mit einem festgesetzten Gestaltungsraum Siedlung) verbleibt ein umfassender Spielraum sowohl bei Entwicklungen innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung als auch im Rahmen der Eigenentwicklung in den Gemeindeteilen, die außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung liegen.

Die Eigenentwicklung ist unter Ziel 5.5 Absatz 2 geregelt, und ist mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1000 Einwohner (Stand 31.12.2018) für einen Zeitraum von 10 Jahren für Wohnsiedlungsflächen möglich.

Der Wachstums-Bedarf an neuen Wohnflächen aller Ortsteile außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung darf zusammengefasst werden und nach Planungsermessen auf einzelne Ortsteile verteilt werden.

(Auszug aus der Abwägungsdokumentation der zum 2. Entwurf des LEP HR vorgetragenen Anregungen und Bedenken: Seite 479, ID 183 -Abwägung der Stellungnahme der Landeshauptstadt Potsdam vom Mai 2018: „Die Eigenentwicklungsoption für die Gemeindeteile außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung zielt nicht auf einzelne

Ortslagen, sondern auf den gesamten Siedlungsbereich der Stadt Potsdam außerhalb des Gestaltungsraumes ab“).

Diese Regelung kommt dem stetig wachsenden Einwohnerbestand Potsdams entgegen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans außerhalb dieses Gestaltungsraums vorgesehene Entwicklung ist mit den Festlegungen des LEP HR vereinbar.

Landesplanerische Stellungnahme

Die Landeshauptstadt Potsdam hat gemäß Art. 12 Landesplanungsvertrag bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg (GL) eine Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung für den Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung, Teilbereich Nord, gestellt. Mit Schreiben vom 26.08.2020 hat die GL mitgeteilt, dass derzeit kein Widerspruch der Planung zu Zielen der Raumordnung zu erkennen sei.

A.3.1.3 Regionalplan Havelland-Fläming

Mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 43 ist der Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ am 30.10.2015 in Kraft getreten. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 05.07.2018 den Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ für unwirksam erklärt. Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming (RPG HF) hatte Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision eingelegt.

Am 21.03.2019 hat das Bundesverwaltungsgericht die Beschwerde zurückgewiesen. Diese Entscheidung ist der RPG HF am 02.05.2019 zugegangen. Damit ist das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg über die Unwirksamkeit des Regionalplans rechtskräftig.

Am 18.11.2021 hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming den Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Dieser Regionalplan soll den unwirksamen Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ersetzen. Im Juni 2022 endete das Beteiligungsverfahren, die Stellungnahmen von Bürgern und öffentlichen Stellen werden derzeit ausgewertet.

In der Festlegungskarte des Entwurfs wird der Geltungsbereich der Änderung als Vorbehaltsfläche Siedlung dargestellt. Der Bebauungsplan steht somit im Einklang mit den Darstellungen des Entwurfs zum Regionalplans Havelland-Fläming 3.0.

A.3.2 Weitere rechtliche Rahmenbedingungen

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“ sind keine weiteren relevanten rechtlichen Rahmenbedingungen bekannt.

A.3.3 Landschaftsplanung

Das Landschaftsprogramm Brandenburg von 2001 umfasst die aus Sicht der Landschaftsplanung erforderlichen Entwicklungsziele und Maßnahmen auf Landesebene, die unter Abwägung mit anderen Belangen in das LEPro 2007 und den LEP HR eingeflossen sind. Die Leitlinien des Landschaftsprogramms benennen die nachhaltige Sicherung der Naturgüter durch eine am Vorsorgeprinzip orientierte Planung als Aufgabe von Naturschutz und Landschaftspflege. Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sind naturschutzrelevante

Strategien zur Reduzierung des Flächenverbrauchs, zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen sowie zum Erhalt und zur Entwicklung ausreichender, für die Erholung geeigneter Freiräume zu berücksichtigen.

Der parallel zum Flächennutzungsplan (FNP) aufgestellte Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam beinhaltet gemäß § 11 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Stadtgebiet der Landeshauptstadt Potsdam. Die landschaftsplanerischen Inhalte sind nach Abwägung in die Darstellungen des FNP eingeflossen. Gleichzeitig liefert der Landschaftsplan Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe für die Umweltprüfung anderer Pläne und Programme sowie für Genehmigungsverfahren von Vorhaben.

Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam erfüllt für das Stadtgebiet auch die Funktion eines Landschaftsrahmenplans gemäß § 10 BNatSchG.

Für den im Teilraum Nr. 36 (Sümpelfichten / Groß Glienicker Heide) gelegenen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest, sieht das Zielkonzept zum Landschaftsplan (Karte K 6) eine Überprüfung der baulichen Entwicklungsabsichten / Trassierung und eine planerische Optimierung hinsichtlich Lage, Art und Maß der Nutzung sowie den Erhalt / die Wiederherstellung / die planerische Berücksichtigung historischer Bau- und Vegetationsstrukturen vor.

A.3.4 Überörtliche Fachplanungen

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ sind keine weiteren relevanten überörtlichen Fachplanungen zu berücksichtigen.

A.3.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP – Stand 19.09.2012) der Landeshauptstadt Potsdam ist am 30.01.2013 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden. Das Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft hat den Flächennutzungsplan mit Verfügung am 06.08.2013 mit einer Maßgabe genehmigt. Die Stadtverordnetenversammlung ist der Maßgabe am 29.01.2014 beigetreten. Der Flächennutzungsplan ist seit der Bekanntmachung seiner Genehmigung im Amtsblatt Nr. 02/2014 am 27.02.2014 wirksam.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Potsdam ist das Gebiet als Wohnbaufläche W2 dargestellt, deren GFZ zwischen 0,5 und 0,8 liegen kann, siehe Abb. 5 auf der folgenden Seite.

Da Gemeinbedarfsflächen aus allen dargestellten Bauflächen entwickelt werden können, ist der Bebauungsplan 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung, Teilbereich Nordwest, mit seinen Festsetzungen somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

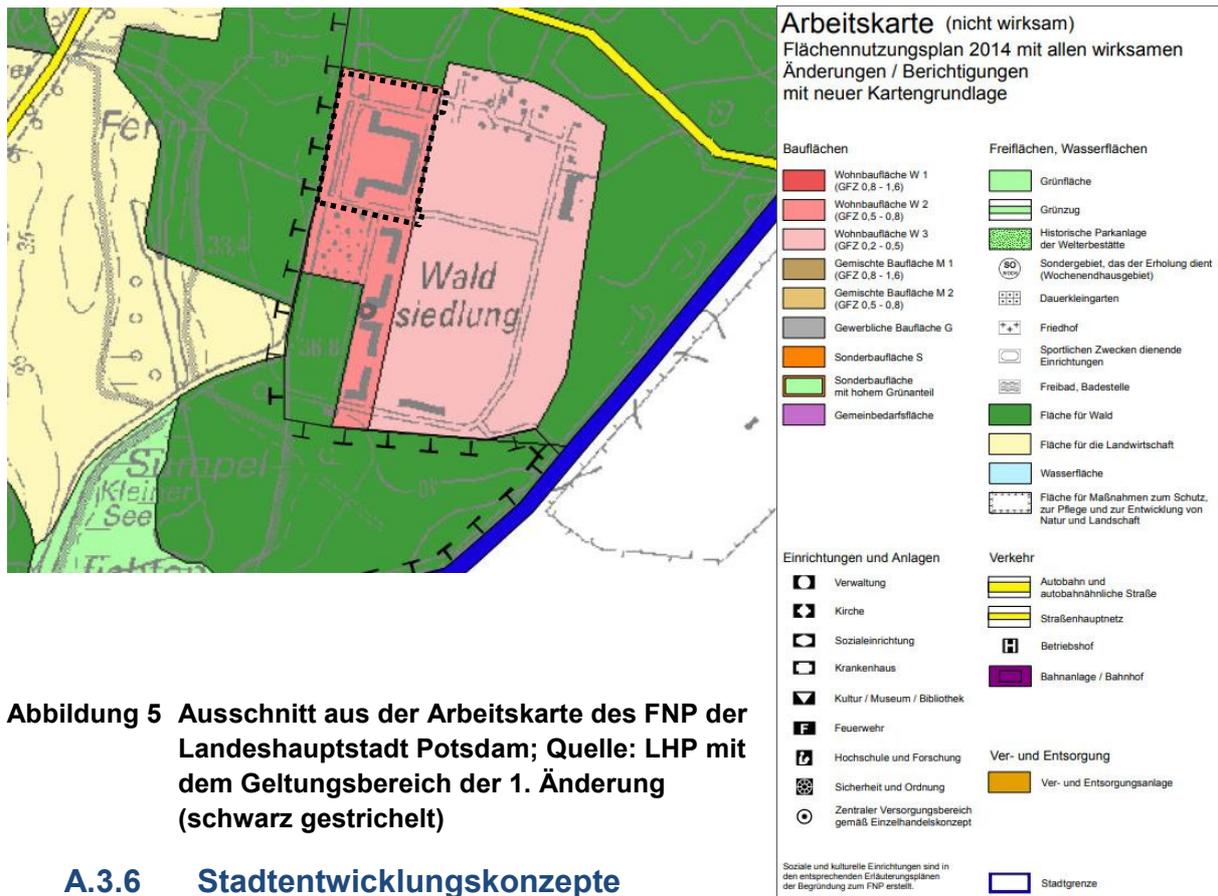


Abbildung 5 Ausschnitt aus der Arbeitskarte des FNP der Landeshauptstadt Potsdam; Quelle: LHP mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung (schwarz gestrichelt)

A.3.6 Stadtentwicklungskonzepte

A.3.6.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2035 der Landeshauptstadt Potsdam (INSEK 2035) wurde am 04.05.2022 durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen (Drucksachennummer 21/SVV/1357).

Mit dem INSEK 2035 wird für Potsdam eine langfristige Vision formuliert, die eine nachhaltige und ganzheitliche Entwicklung der Stadt bis 2035 und darüber hinaus unter Berücksichtigung der aktuellen und künftigen Herausforderungen zum Ziel hat. Insbesondere das Wachstum der Stadt in Verbindung mit einer klimagerechten Stadtentwicklung stehen dabei im Fokus. Dabei wurden sechs thematische Schwerpunkte, sogenannte Aktionsfelder, mit Entwicklungszielen definiert:

- Aktionsfeld 1: Wachstum — behutsam, nachhaltig und klimagerecht
- Aktionsfeld 2: Wohnen — Vielfältig, bezahlbar und integriert
- Aktionsfeld 3: Mobilität — nutzerorientiert, intelligent und umweltverträglich
- Aktionsfeld 4: Lebensräume — identitätsstiftend, aktiv und vielseitig
- Aktionsfeld 5: Bildung, Kultur & Arbeit — zugänglich, wissensbasiert und kreativ
- Aktionsfeld 6: Stadt für alle — gemeinschaftlich, innovativ und gerecht

Das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung ist dabei eine Querschnittsaufgabe, welche bei jeder Entwicklung berücksichtigt und mitgedacht werden muss.

Als übergeordnetes informelles Steuerungsinstrument formuliert das INSEK im Rahmen der Aktionsfelder Zielvorstellungen und Handlungsansätze, die für die nachgeordneten (Fach)-Ebenen als richtungsweisende Leitvorstellungen zu verstehen sind. Zudem wird das INSEK i.d.R. als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln benötigt.

Die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 11 A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest verfolgen folgende gesamtstädtischen Ziele:

Aktionsfeld 1: Wachstum

- Verankerung der Querschnittsaufgabe Klimaschutz in Planungsprozessen und Sicherung der Nachhaltigkeit
- Flächenmanagement
- Klimagerechte und nachhaltige Stadtentwicklung

Aktionsfeld 3: Mobilität

- Reduzierung des Verkehrsaufkommens nach dem Prinzip „Stadt der kurzen Wege“

Aktionsfeld 4: Lebensräume

- Integrierte Weiterentwicklung der Quartiere, Vermeidung und Aufweichung von Segregation und Verbesserung der Daseinsvorsorge
- Schutz und Pflege der Havellandschaft

Aktionsfeld 5: Bildung, Kultur und Arbeit — zugänglich, wissenschaftsbasiert, kreativ

- Weiterentwicklung des Angebots der Stadt und Ortsteilkultur und Berücksichtigung eines niedrighwelligen Zugangs zu Kultur für alle Bevölkerungsgruppen
- Aktionsfeld 6: Stadt für alle — gemeinschaftlich, innovativ, gerecht
- Förderung von Teilhabe, Transparenz und Chancengleichheit
- Stärkung des Zusammenhalts der Stadtbevölkerung
- Inklusion aller Bevölkerungsgruppen

Neben der gesamtstädtischen Entwicklungs- und Zieldefinierung sind im INSEK 2035 vier räumliche Schwerpunkte dargestellt, sogenannte Vertiefungsbereiche, für die in den nächsten Jahren die stärkste Entwicklungsdynamik für eine zielgerichtete, integrierte Stadtentwicklung angenommen wird.

Vertiefungsbereich 1: Marquardt — Fahrland — Kramnitz

Vertiefungsbereich 2: Golrn — Eiche — Bornim — Bornstedt

Vertiefungsbereich 3: Potsdam West — Templiner Vorstadt

Vertiefungsbereich 4: Beiderseits der Nuthe

Für die jeweiligen Vertiefungsbereiche werden Einzelvorhaben definiert, welche eine Schlüsselfunktion für den Bereich und für die gesamtstädtische Zielerreichung innehaben. Darüber hinaus werden weitere zentrale Vorhaben benannt, die zwar außerhalb der Vertiefungsbereiche liegen, aber ebenfalls eine große Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung haben.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Vertiefungsbereiche. Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird kein konkretes Einzelvorhaben umgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 11 A, 1. Änderung folgt mit seinen Planungszielen und Festsetzungen den Inhalten und der Entwicklungsvision des INSEK 2035.

A.3.6.2 Wohnungspolitisches Konzept

In 2015 wurde das ursprüngliche Stadtentwicklungskonzept Wohnen (STEK Wohnen) als wohnungspolitisches Konzept für die Landeshauptstadt Potsdam fortgeschrieben und wurde am 07.10.2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Es beinhaltet 31 Maßnahmen und Instrumente zur positiven Beeinflussung des Wohnungsmarktes.

Für den vorliegenden Bebauungsplan hat das wohnungspolitische Konzept keine unmittelbare Relevanz.

A.3.6.3 STEK Gewerbe

Ziel des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Gewerbe 2030 ist die Gewährleistung einer ausreichenden Versorgung mit Gewerbeflächen der Landeshauptstadt Potsdam. Dies ist die Voraussetzung für eine erfolgreiche und nachhaltige kommunale Wirtschaftsentwicklung und Wirtschaftsförderung. Das STEK-Gewerbe 2030 ist Evaluation und Fortschreibung des STEK-Gewerbe aus dem Jahr 2010. Damit dient es als aktualisierte konzeptionelle Grundlage für die Weiterentwicklung des attraktiven, modernen und leistungsfähigen Wirtschaftsstandorts Potsdam.

Das STEK-Gewerbe 2030 wurde am 25.08.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam (SVV) als Orientierungsrahmen für die strategische Ausrichtung der Gewerbeflächenpolitik beschlossen (DS 21/SVV/0470). Im Rahmen des STEK-Gewerbe wurde der Gewerbeflächenzusatzbedarf der Landeshauptstadt Potsdam für den Zeitraum bis 2030 ermittelt. Im Ergebnis wurde ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 51 ha bis 2030 ermittelt, welcher die Voraussetzung für 6.160 zusätzliche Gewerbeflächen beanspruchende Beschäftigte ist. Die Standorttypen des STEK-Gewerbe 2010 wurden aktualisiert beibehalten, um den verschiedenen Standortanforderungen und Flächenkonkurrenzen verschiedener Wirtschaftsgruppen gerecht zu werden.

Eine Handlungsempfehlung und Beschlussauftrag des STEK-Gewerbe ist weiterhin die Sicherung der entsprechenden Flächen und Flächenpotenziale im Rahmen eines Gewerbeflächensicherungskonzeptes (GSK). Das auf der Basis des STEK-Gewerbe 2010 erarbeitete GSK ist am 04.04.2012 von der SVV beschlossen worden und definierte mit P20-Flächen den geschützten Gewerbeflächenbestand für die wirtschaftliche Entwicklung bis 2020.

Das STEK-Gewerbe 2030 identifizierte 106 ha Gewerbeflächenpotenzial mit unterschiedlich hohen Aktivierungshemmnissen, aus denen die Fortschreibung bzw. Neuauflage des GSK und damit die Definition von P30-Flächen erarbeitet wird.

Im Geltungsbereich befindet sich keine gewerbliche Potenzialfläche.

A.3.6.4 STEK Verkehr

Als Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans wurde das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Verkehr erarbeitet. Es wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29. Januar 2014 beschlossen.

Das STEK Verkehr ist das Leitbild für die Verkehrsentwicklung sowie für die Investitionsplanung im Zeitraum bis 2025. Ziel der weiteren Verkehrsentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam ist die Sicherung der Mobilität der Bevölkerung bei gleichzeitiger Verringerung der Umweltbelastung insbesondere durch den motorisierten Individualverkehr.

Im Ergebnis einer Variantenuntersuchung wurde das Szenario Nachhaltige Mobilität als Grundlage der weiteren Entwicklung beschlossen. Werden die in diesem Szenario dargestellten Maßnahmen konsequent umgesetzt, wird erreicht, dass der motorisierte Individualverkehr in der Landeshauptstadt Potsdam bis 2025 trotz steigender Einwohner- und Beschäftigtenzahl nur moderat zunimmt.

Im Binnenverkehr soll erreicht werden, dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs von derzeit 32 % auf 24 % sinkt. Im Kfz-Gesamtverkehr, der wesentlich vom Quell- und Zielverkehr geprägt ist, wird aber eine leichte Zunahme prognostiziert.

Für die verbindliche Bauleitplanung bedeutet das, verkehrsreduzierende Raumstrukturen zu entwickeln. Umweltbelastungen können vermieden werden, wenn Verkehr erst gar nicht entsteht, Wegelängen verkürzt oder Mehrfachfahrten nicht durchgeführt werden. Dies entspricht den grundlegenden Prinzipien des Leitbildes der nutzungsgemischten „Europäischen Stadt“ sowie der „Stadt der kurzen Wege“.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird das erreicht durch

- den Anschluss der Wohnbebauung an die vorhandene Bebauung,
- die Verortung der Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zu einer vorhandenen Bushaltestelle
- die Einrichtung eines Multikiosks mit Café als lokalem Basis-Nahversorgungsangebot, das es den Bewohner*innen des Villenparks Groß Glienicke künftig ermöglicht, sich zu Fuß oder mit dem Fahrrad mit einem Basissortiment von Waren des täglichen Bedarfs zu versorgen.

A.3.6.5 STEK Einzelhandel

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 05.05.2021 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beschlossen. In der Nähe des Plangebietes, an der Potsdamer Chaussee / Sacrower Straße befindet sich das Nahversorgungszentrum Groß Glienicke. Das Einzelhandelskonzept betont darüber hinaus die Bedeutung einer wohnortnahen Versorgung für die Lebensqualität in den Teilräumen der Landeshauptstadt Potsdam:

„Die Zielsetzung einer flächendeckenden wohnungsnahen Versorgung rückt speziell durch den demografischen Wandel stärker in den Vordergrund. Unter „wohnungsnaher Versorgung“ wird in diesem Sinne die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs verstanden. Zur Grund- und Nahversorgung zählen in erster Linie Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortimentsschwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel einschließlich der Betriebe des Nahrungsmittelhandwerks (Bäcker, Metzger) sowie Einzelhandelsbetriebe mit Drogerie- und Kosmetikwaren. Die Nahversorgung umfasst im weiteren Sinne auch Dienstleistungen des täglichen Bedarfs wie Postdienste, Geldinstitute und Gastronomieangebote und ist ein wichtiger Bestandteil der gesellschaftlichen Teilhabe. Ihre Sicherstellung gewährleistet die im Grundgesetz geforderte „Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse“. Das Wegbrechen von Versorgungsstrukturen geht daher mit einem Verlust an Wohn- und Lebensqualität einher.“

An einem Standort wie dem Plangebiet sollen nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK) Einzelhandels sogenannte Potsdamer Läden grundsätzlich möglich sein (vgl. den Standortkatalog auf Seite 150). Diese Potsdamer Läden haben eine Verkaufsfläche bis 100 qm und führen nahversorgungsrelevante und sonstige zentrenrelevante Sortimente.

Der Kiosk entspricht in Bezug auf die tatsächliche Verkaufsfläche und die vorgesehenen Sortimente im Wesentlichen dem Potsdamer Laden und damit den Vorgaben des STEK Einzelhandel. Die Planung unterstützt die Sicherung der Nahversorgung in der Waldsiedlung Groß Glienicke.

A.3.6.6 Potsdamer Baulandmodell

Die „Richtlinie zur sozialgerechten Baulandentwicklung in der Landeshauptstadt Potsdam“ (Drucksache 20/SVV/0081, kurz: „Potsdamer Baulandmodell 2019“) regelt für Bebauungsplanverfahren in ihrem Anwendungsbereich die vertragliche Übernahme verschiedener planungsbedingter Kosten durch die Planungsbegünstigten (z.B. für nicht-hoheitliche Planungsleistungen, Fachgutachten, öffentliche Erschließungsanlagen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder zusätzliche Infrastrukturbedarfe). Diese müssten sonst von der Landeshauptstadt (und damit der Allgemeinheit) getragen werden, während von der Wertsteigerung in erster Linie die Planungsbegünstigten (Eigentümer, Vorhabenträger und Investoren) profitieren. Mit dieser Vorgehensweise wird in Anlehnung an § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB das Ziel verfolgt, die aus der Baulandentwicklung entstehenden Gewinne und Lasten „sozialgerechter“ zwischen den Planungsbegünstigten und der Allgemeinheit zu verteilen.

Sofern die Bauleitplanung zusätzlichen Wohnungsbau vorsieht, sind die Planungsbegünstigten zudem an den Herstellungskosten der durch ihr Vorhaben neu verursachten Platzbedarfe in Kindertagesbetreuungseinrichtungen (Krippe, Kindergarten und Hort) und Grundschulen zu beteiligen. Die Höhe dieser Platzbedarfe wird modellhaft berechnet, vorhandene freie Platzkapazitäten in angemessener Entfernung sind zu berücksichtigen.

Ein Anteil des zusätzlich vorgesehenen Wohnungsbaus ist zudem als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum entsprechend der Landeswohnungsbauförderung herzustellen. Auf diesem Weg soll die Situation von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen in der Landeshauptstadt Potsdam verbessert werden. Dabei ist zu beachten, dass die finanziellen Vorteile der Brandenburger Wohnraumförderung nicht ausreichen, um die wirtschaftlichen Einbußen, insbesondere durch die gegenüber der freien Marktmiete reduzierten gebundenen Einstiegsmieten, vollständig zu kompensieren. Eine Zielquote von 30 % der neu festgesetzten Wohnfläche im Vorhaben ist entsprechend der Regelungen der Mietwohnungsneubauförderung des Landes Brandenburg zu errichten. Entsprechende Mietpreis- und Belegungsbindungen sind mit der Landeshauptstadt Potsdam zu vereinbaren.

Das Baugesetzbuch gibt in § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB vor, dass für jeden städtebaulichen Vertrag eine Angemessenheitsprüfung durchzuführen ist: Dies bedeutet insbesondere, dass die privaten Vertragspartner durch die vertraglichen Verpflichtungen wirtschaftlich nicht überfordert werden dürfen. Im Potsdamer Baulandmodell wird die planungsbedingte Bodenwertsteigerung, d.h. die Differenz aus den Bodenwerten vor Einleitung und nach Abschluss des Verfahrens, als Maßstab für die Angemessenheit herangezogen.

Solange die Summe aller vertraglich vereinbarten Inhalte und Verpflichtungen die planungsbedingte Bodenwertsteigerung nicht überschreitet, ist der Vertrag im baurechtlichen Sinn als „angemessen“ zu bewerten. Inhalte und Kosten, die über die Grenze der Angemessenheit hinausgehen, müssen entsprechend reduziert („gekappt“) werden, um die Rechtswirksamkeit des Vertrags nicht zu gefährden.

Die konkrete Anwendung des Potsdamer Baulandmodells im vorliegenden Verfahren ist in Kapitel D.3 „Soziale Auswirkungen“ dargestellt.

A.3.6.7 Konzepte für Klimaschutz/ Klimaanpassung

Die Landeshauptstadt Potsdam hat diverse städtische Konzepte zum Klimaschutz entwickelt, die im weiteren Verfahren im Kapitel B.4.2 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung näher erläutert werden.

A.3.7 Benachbarte Bebauungspläne

Nördlich und östlich des Plangebietes grenzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan 11 A „Waldsiedlung“ an. Dieser setzt Flächen für Wald (nördlich) und Allgemeine Wohngebiete (östlich) fest. Die südlich angrenzende Fläche liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 11 B „Waldsiedlung – Teilbereich B“ (Aufstellungsbeschluss vom 09.09.2003). Planungsziel war seinerzeit die Errichtung von dreigeschossigen Wohngebäuden für altersgerechtes und betreutes Wohnen. Diese Planungsziele wurden zwischenzeitlich neu bewertet. Im Ergebnis wird diese Planung derzeit nicht weiterverfolgt, da eine Perspektive für eine Entwicklung dieser Fläche nicht erkennbar ist.

A.3.8 Sonstige Satzungen

Potsdamer Baumschutzverordnung

Für Bäume im Plangebiet gelten die Vorschriften der Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO) vom 23.05.2017, in Kraft getreten durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam Nr. 5/2017.

§ 3 PBaumSchVO sagt aus, dass innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Bäume geschützt sind, wenn diese einen Stammumfang von mindestens 45 cm aufweisen. Dabei ist der Stammumfang der Bäume in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden zu messen. Bei einem geringeren Stammumfang sind sie auch geschützt, wenn sie als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme aufgrund dieser Rechtsverordnung oder anderen Rechtsvorschriften angepflanzt wurden.

Die Fällung von Bäumen, die der Potsdamer Baumschutzverordnung unterliegen, ist genehmigungspflichtig (Baumfällgenehmigung). Es ist Ersatz nach den Regelungen der Potsdamer Baumschutzverordnung zu schaffen.

Die Verordnung gilt nicht für Bäume in Waldgebieten nach Landeswaldgesetz (LWaldG).

Bei Vorkommen besonders geschützter Arten sind darüber hinaus die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Die aktuelle Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam liegt in der Fassung vom 01.12.2021 vor. Sie trat am 30.12.2021 in Kraft. Gemäß § 2 der Stellplatzsatzung ist die Satzung bei der Ermittlung der erforderlichen notwendigen Stellplätze für Kfz und Fahrräder

anzuwenden. Der Nachweis der notwendigen privaten Stellplätze nach § 2 Abs. 7 BbgBO (Brandenburgische Bauordnung) ist auf dem Grundstück selbst zu führen oder in zumutbarer Entfernung auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Stellplatzsatzung ist die Anzahl der notwendigen Stellplätze anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage 1 Bestandteil der Satzung ist, zu ermitteln. In § 3 Abs. 2 ist geregelt, dass bei baulichen Anlagen mit zu erwartendem überdurchschnittlich hohem Verkehrsaufkommen zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für bestimmte Fahrzeugarten gefordert werden kann. In begründeten Einzelfällen kann von der Zahl der notwendigen Stellplätze abgewichen werden.

Gemäß § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam kann eine Reduzierung der notwendigen Kfz-Stellplätze um 25 % vorgenommen werden, wenn sich das Vorhaben in nicht mehr als 300 m Luftlinie zu einer Haltestelle regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel oder in einem Minderungsgebiet II befindet. Regelmäßig verkehrt ein Nahverkehrsmittel, wenn es von Montag bis Freitag in der Zeit zwischen 7.00 und 21.00 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 min. fährt. Liegt ein Vorhaben in einem Minderungsgebiet I, wird die Zahl notwendiger Kfz-Stellplätze um 50 % reduziert.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung, Teilbereich Nordwest werden entlang der Seeburger Chaussee die erforderlichen Stellplätze für die Nutzer*innen des geplanten Multikiosks mit Café errichtet. Gemäß Anlage 1 (Richtzahlenliste) der Stellplatzsatzung ist einer Verkaufsstätte je 40 m² Verkaufsfläche 1 Kfz-Stellplatz zuzuordnen. Für den geplanten Multikiosk mit Café wären daher fünf Stellplätze erforderlich.

Für die Bewohner*innen der neu entstehenden Wohngebäude wird eine Tiefgarage auf dem Grundstück errichtet. Gemäß Anlage 1 (Richtzahlenliste) der Stellplatzsatzung sind in Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten je Wohnung 0,5 Kfz-Stellplatz zu errichten.

Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Regelungen zu Werbeanlagen werden in der Landeshauptstadt Potsdam in der Regel über Werbesatzungen getroffen, nur in Ausnahmen in Form von Festsetzungen im Bauleitplanverfahren. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.01.2006 die Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam für 8 Teilbereiche beschlossen (DS 06/SVV0020 – 0027).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke) befindet sich nicht innerhalb einer dieser Teilbereiche. Es ergibt sich somit keine Erlaubnispflicht zur Anbringung von Werbeanlagen, der allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen sowie zu gebietsbezogenen Anforderungen nach den Vorschriften der Werbesatzung der Landeshauptstadt Potsdam. Es gelten die allgemeinen Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung. Diese sind für diesen Bebauungsplan ausreichend, es besteht kein besonderer Regelungsbedarf zu Werbeanlagen.

Fernwärmesatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Die Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung (Fernwärmesatzung) der Landeshauptstadt Potsdam wurde am 02.12.1998 durch die Stadtverordnetenversammlung

beschlossen und am 29.01.1999 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam bekannt gemacht.

Gemäß § 1 der Satzung betreibt die Landeshauptstadt Potsdam die Fern(nah)wärmeversorgung aus Gründen des öffentlichen Wohls, insbesondere zum Schutz von Menschen, der natürlichen Umwelt sowie von Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und um der Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke) liegt nicht in einem Fernwärmevorranggebiet gemäß § 1 Abs. 3 der Satzung.

Für die künftigen Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest, ergeben sich somit aus der Fernwärmesatzung der Landeshauptstadt Potsdam keine Verpflichtungen.

Kinderspielplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.06.2006 die Potsdamer Kinderspielplatzsatzung beschlossen (DS 06/SVV/0290). Sie regelt u. a. die Art, Größe, Beschaffenheit sowie die Ausstattung von Kinderspielplätzen, die Pflicht zur Herstellung und Instandsetzung solcher Anlagen sowie Ordnungswidrigkeiten.

Gemäß § 1 gilt die Satzung im gesamten Gebiet der Landeshauptstadt Potsdam für Kinderspielplätze, die nach § 7 Abs. 3 Satz 2 BbgBO bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen auf dem Baugrundstück zu schaffen sind.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke) neue Wohnnutzungen geplant sind [siehe Kapitel A.1, B.1, B.2.1 und B.3.2], findet die Potsdamer Kinderspielplatzsatzung im Planverfahren Anwendung. Die Größe des Kinderspielplatzes richtet sich nach Art, Anzahl und Größe der Wohnungen auf dem Baugrundstück. Der Bemessung ist je Aufenthaltsraum jeder Wohnung ein Bewohner zugrunde zu legen. Nach ihrer Zweckbestimmung für ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignete Wohnungen, z.B. Einraumwohnungen, Appartements oder Altenwohnungen bleiben bei der Bestimmung der Größe nach Absatz 2 außer Betracht.

Lärmaktionsplan

Seit 2008 besitzt die Landeshauptstadt Potsdam einen Lärmaktionsplan, der Aussagen zu den Lärmarten Straßen-, Schienen- und Fluglärm enthält. Grundlage bildet die EG-Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm (Umgebungslärmrichtlinie) sowie die darauf Bezug nehmenden nationalen gesetzlichen Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Insgesamt werden mit dem Lärmaktionsplan ähnliche Zielstellungen wie im Rahmen des STEK Verkehr [siehe Kapitel A.3.4] verfolgt, sodass dieser im Sinne einer integrierten Strategie für eine umweltverträgliche Verkehrs- und Stadtentwicklung Potsdams eine wesentliche Plangrundlage bildet. Der Lärmaktionsplan wurde 2011 fortgeschrieben und wird alle fünf Jahre aktualisiert (DS 11/SVV/0870). Die aktuelle Fassung des Lärmaktionsplans wurde am 03.05.2017 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen (DS 17/SVV/0136).

Der Lärmaktionsplan stellt einen Rahmen gebende Planung (vergleichbar mit dem FNP) dar und unterliegt der fachplanerischen Berücksichtigung und Abwägung bei allen Planungen und Maßnahmen der jeweiligen Fachbereiche der Landeshauptstadt Potsdam. Für diesen Bebauungsplan ergeben sich angesichts der zulässigen Nutzungen (allgemeines

Wohngebiet, Gemeinbedarfsfläche, Fläche für einen Multikiosk zur Nahversorgung) keine besonderen Anforderungen aus dem Lärmaktionsplan.

Luftreinhalte- und Aktionsplan

Die Landeshauptstadt Potsdam hat auf Grundlage der innerhalb der EU geltenden Grenzwerte zur Feinstaubbelastung sowie der 39. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzverordnung) einen Luftreinhalte- und Aktionsplan nach § 47 BImSchG erstellt, der in mehrjährigen Abständen fortgeschrieben wird.

Der Luftreinhalte- und Aktionsplan für die Landeshauptstadt Potsdam (LRP) wurde vom brandenburgischen Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz unter Beteiligung des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg wegen der Gefahr von Grenzwertüberschreitungen aufgestellt und am 07.05.2008 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen (DS 08/SVV/0293). Die Annahme der 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans wurde durch den Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Potsdam am 10.02.2017 bestätigt.

Zur Reduzierung der Luftschadstoffbelastungen wurde im Rahmen des Luftreinhalteplans ein Bündel verschiedener Maßnahmen konzipiert. Neben gezielten Maßnahmen für die Hot-Spots bildet die Förderung des Umweltverbundes sowohl für den städtischen Binnen- als auch für den Stadt-Umland-Verkehr einen wesentlichen Schwerpunkt. Damit werden ähnliche Zielstellungen wie im Rahmen der Lärmaktionsplanung verfolgt. Im Gegensatz zur Lärmaktionsplanung bestehen bei der Luftreinhalteplanung jedoch verbindliche Immissionsgrenzwerte nach der 39. BImSchV.

Da beide Rahmenplanungen mit dem Ziel einer Verbesserung der Immissionssituation vor allem auf Veränderungen im Kfz-Verkehr abzielen, ist auch zukünftig eine enge Abstimmung zwischen Luftreinhalteplan und Lärmaktionsplan notwendig. Die Aspekte der Luftreinhaltung und Lärminderung wurden im STEK Verkehr [siehe Kapitel A.3.4] von vorneherein mit verankert und berücksichtigt.

Mit der Erhöhung des Radverkehrsanteils, der Reduzierung der Kfz-Pendelverkehre sowie der Verbesserung der Umsteigemöglichkeiten auf den ÖPNV können Luftschadstoffminderungseffekte erzielt werden. Durch die Errichtung von Wohngebäuden in unmittelbarer Nähe zu einer Bushaltestelle sowie die Schaffung eines Basis-Nahversorgungsangebots im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung, Teilbereich Nordwest kann dazu beigetragen werden, derartige Luftschadstoffminderungseffekte zu erzielen. Es ist insgesamt davon auszugehen, dass sich das Stadtklima, einschließlich der Luftschadstoffbelastung, durch die künftigen Nutzungen im Plangebiet nicht maßgeblich verschlechtern wird. Die Auswirkungen der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung, Teilbereich Nordwest zulässigen Vorhaben auf das Stadtklima werden im Umweltbericht untersucht [siehe Kapitel C.2.1, C.2.2 und C.3.3].

Lkw-Führungskonzept

Am 07.03.2012 wurde die Strukturanalyse des Lkw-Verkehrs sowie die Fortschreibung des Lkw-Führungskonzepts durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam beschlossen (DS 12/SVV/0019).

Ziel des Lkw-Führungskonzepts ist es, eine stadtverträgliche Abwicklung des Wirtschaftsverkehrs unter Reduzierung der Umweltbelastungen und Beachtung der Umfeldnutzungen im Stadtgebiet zu gewährleisten. Das Konzept steht in direktem Zusammenhang mit dem STEK Verkehr, dem Lärmaktions- sowie dem Luftreinhalte- und Aktionsplan.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest, liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteils Groß Glienicke und ist über die Seeburger Chaussee gut an die zentralen Bereiche der Ortslage und das überörtliche Verkehrsnetz angebunden, ohne dass durch den Ziel- und Quellverkehr Beeinträchtigungen sensibler Wohnbereiche zu erwarten sind.

Radverkehrskonzept

Das Radverkehrskonzept Potsdam wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.05.2017 beschlossen (DS 17/SVV/0020). Die Landeshauptstadt Potsdam hat im Oktober 2013 eine Fortschreibung des Radverkehrskonzepts sowie eine Machbarkeitsuntersuchung zu Radschnellverbindungen in Auftrag gegeben. Gründe für die frühzeitige Fortschreibung sind die baldige Fertigstellung der prioritären Radrouten des Radverkehrskonzepts und der Radverkehrsstrategie von 2008 sowie die allgemeine Zunahme des Radverkehrs, sodass die Radverkehrsanlagen sowohl im Zentrumsbereich wie auch die Verbindungen in die Ortsteile und zu den Nachbargemeinden an die höheren Radverkehrsbelastungen angepasst werden sollen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), 1. Änderung, Teilbereich Nordwest, ist über den parallel zur L 20 geführten Radweg sowohl mit der Ortslage Groß Glienicke als auch mit dem Stadtzentrum und der nördlich gelegenen Nachbargemeinde Dallgow-Döberitz verbunden. In Richtung Berlin existiert an der Potsdamer Chaussee bis zur Berliner Stadtgrenze hingegen bisher kein Radweg.

Die Anzahl notwendiger Fahrradstellplätze ergibt sich nutzungsbezogen aus den Richtzahlen der Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Potsdam [siehe Abschnitt: Stellplatzsatzung]. Der Nachweis ist für jedes Einzelvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Strategieplanung ländlicher Raum

Die Erarbeitung der "Strategieplanung Ländlicher Raum" wurde 2015 von der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam mit dem Ziel beschlossen, die eingemeindeten Stadtteile im suburbanen und ländlich geprägten Raum stärker in die gesamtstädtische Entwicklung bzw. funktionale Gestaltung der Landeshauptstadt Potsdam zu integrieren. In diesem Sinne soll die Strategieplanung die unterschiedlichen Herausforderungen und Entwicklungschancen der ländlichen Ortsteile und des gesamten ländlichen Raumes betrachten und einen Rahmen für ihre zukünftige Entwicklung setzen.

Neben dem Wandel in der Kulturlandschaft und dem Ausgleich zwischen Siedlungsentwicklung und Naturschutz sind die Landwirtschaft (Obstbau), Naherholung, Tourismus und Dorferneuerung zentrale Themen der Strategieplanung. Ein weiterer Schwerpunkt ist nach einem ergänzenden Beschluss die Verkehrsentwicklung im ländlichen Raum.

Der Ortsteil Groß Glienicke ist in der "Strategieplanung Ländlicher Raum" als Ortslage mit Stadtteolfunktion eingeordnet.

In Ortsteilen und -lagen mit Stadtteilfunktionen sollen die eigenen (Stadtteil-)Funktionen erhalten und entwickelt werden. Im Vordergrund stehen die Steuerung des Wachstums und die Weiterentwicklung von Infrastrukturen sowie die Regulierung des Flächenverbrauchs.

Als Ziele für Ortslagen mit Stadtteilfunktionen werden insbesondere die Qualifizierung, Stärkung und funktionale Ergänzung der Stadtteil- bzw. Ortszentren, die Gestaltung lebenswerter Quartiere, die Stärkung der Freizeitinfrastrukturen und sozialer, kultureller und wissenschaftlicher Angebote sowie die gemeinsame Entwicklung mit angrenzenden Ortslagen genannt.

A.3.9 Bestimmungen inkl. Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

A.3.9.1 Denkmalschutz

(siehe unter www.potsdam.de - Denkmalliste des Landes Brandenburg und Flächennutzungsplan - Beiplan Denkmalschutz)

Folgende Inhalte müssen in den Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“ nachrichtlich übernommen werden:

Baudenkmale (§ 2 (2) Nr. 1 BbgDSchG)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in der Denkmalliste des Landes Brandenburg folgende Baudenkmale aufgeführt:

Seeburger Chaussee	Kasernenanlage mit Wohngebäude 1-4, Krankengebäude (Schule), Reithalle, Aufsehergebäude, südliche Garagenzeile	ID-Nummer: 09156729
-----------------------	--	---------------------

Die Regelungen des Brandenburger Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

A.3.9.2 Hochwassergefährdung

Das Plangebiet wird in den Hochwassergefahrenkarten des Landes Brandenburg für den Koordinierungsraum Havel nicht als durch Hochwasser gefährdetes Gebiet dargestellt. Folglich ergibt sich keine Notwendigkeit der nachrichtlichen Übernahme oder des Vermerks im Bereich des Hochwasserschutzes.

A.3.9.3 Schutzgebiete

Das Bebauungsplangebiet grenzt im Norden und Osten an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“. Es liegt vollständig außerhalb der Schutzgebietsfläche. Es ergibt sich daher keine Notwendigkeit der nachrichtlichen Übernahme. Beeinträchtigungen der Ziele des Landschaftsschutzgebiets durch die Planung sind nicht ersichtlich.

A.3.9.4 Weitere nachrichtliche Übernahmen

Waldflächen

Laut Feststellung der Unteren Forstbehörde vom 31.08.2020 ist Wald gemäß § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) von der o. a. Bebauungsplanung betroffen. Hierbei handelt es sich um zwei getrennte Waldflächen, die bei einem Ortstermin am 19.8.2020 festgestellt wurden:

- Fläche Nord betrifft die Flurstücke 351, 477 und 523.
- Fläche Süd betrifft das Flurstück 147.

Während die nördliche Fläche etwa zur Hälfte bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“ als Fläche für Wald festgesetzt ist, hat sich der waldartige Bewuchs auf der Fläche Süd innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 11A "Waldsiedlung" zu einem Wald entwickelt, siehe Abb. 6 auf der folgenden Seite.

In Abstimmung mit der zuständigen Oberförsterei Potsdam wurde im September 2021 entschieden, diesen Bebauungsplan nicht als waldderechtlich qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, sondern die Waldumwandlung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu regeln.

Die Fläche Süd (Flurstück 147) liegt innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche. Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 11A sieht in diesem eine überbaubare Grundstücksfläche für eine Sportnutzung vor. Diese Planung wurde aufgegeben, daher ist diese überbaubare Grundstücksfläche im Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A entfallen. Die dortige Waldfläche wird nur noch – in geringem Umfang – im Nordwesten durch die Stellplatzfläche des Multikiosks berührt. Wann und in welchem Umfang darüber hinaus für diese Fläche eine Waldumwandlung erforderlich wird, ist derzeit nicht absehbar.

Die nördliche Waldfläche ist im rechtswirksamen B-Plan Nr. 11 A teilweise als Wald festgesetzt. Diese Festsetzung wird weitgehend übernommen. Sie wird lediglich durch das Gebäude des geplanten Multikiosks mit den umgebenden Flächen für Außengastronomie etwas eingeschränkt. Betroffen ist eine festgesetzte Waldfläche von etwa 270 m². Der Eingriff in den vorhandenen und bisher festgesetzten Wald durch das Baufeld des Multikiosks ist städtebaulich gerechtfertigt. Dies gilt auch vor dem Hintergrund der Regelung des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden: Die Umwandlung dieser Fläche ist Voraussetzung dafür, die Nahversorgungssituation in der Waldsiedlung deutlich zu verbessern bzw. erstmalig überhaupt eine Nahversorgungsmöglichkeit zu schaffen. Dies dient dem öffentlichen Interesse, weil die Versorgungsmöglichkeiten der nicht motorisierten Bewohner der Waldsiedlung – insbesondere Kinder und ältere Menschen – damit deutlich verbessert werden.

Die daran östlich angrenzende Waldfläche ist im rechtswirksamen Bebauungsplan 11A als Gemeinbedarfsfläche bzw. allgemeines Wohngebiet festgesetzt, d.h. der dortige Wald wäre zur Umsetzung der Planung bereits nach dem bestehenden Planrecht umzuwandeln. Nach den Festsetzungen des B-Plans Nr. 11A 1. Änderung wird die nördliche Fläche durch zwei konkrete Bauvorhaben berührt, das sind wiederum das Multikiosk sowie die geplante Bebauung im Baugebiet WA 1. Auch für diese Fläche ist es sinnvoll, die Waldumwandlung in die jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu integrieren.



Abbildung 6 Festgestellte Waldflächen (gelb), Geltungsbereich der 1. Änderung (weiß gestrichelt); Quelle: Untere Forstbehörde

Für das Baugebiet WA 1 wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Waldpark zu entwickeln sind (Erhaltung mindestens eines Baumes je 350 m² angefangener Grundstücksfläche, bei fehlendem Baumbestand Neupflanzung, siehe Festsetzung 5.3). Auch nach erfolgter Waldumwandlung wird somit ein wesentlicher Teil des Baumbestandes erhalten bleiben. Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 11A enthält für diese Fläche keine Regelungen, die eine Erhaltung von Teilen des Baumbestandes nach erfolgter Waldumwandlung vorsehen

Da im vorliegenden Fall keine forstrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplans vorgesehen ist, sondern die Waldumwandlung im Zusammenhang mit den anschließenden Bauanträgen beantragt werden soll, erfolgt im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans eine nachrichtliche Übernahme der festgestellten Waldflächen i.S. des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Die Darstellung der bestehenden Waldgrenze erfolgt jeweils durch eine schwarze gestrichelte Linie.

3.8.5 Trinkwasserschutz

Laut Kartendarstellung des Landesamtes für Umwelt (<https://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete/>, Zugriff am 04.06.2021) befindet sich das Plangebiet nicht in der Nähe eines Wasserschutzgebiets.

3.8.6 Munitionsbergung

Laut Aussage des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Zentraldienstes der Polizei vom 04. September 2020 bestehen gegen die Überplanung des Gebietes keine Bedenken. Hinweise auf nachrichtlich zu übernehmende Verdachtsflächen wurden nicht gegeben.

B Planinhalte und Planfestsetzungen

B.1 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Planänderung sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, ein ehemaliges Trafohaus zu einem „Multikiosk mit Café“ umzunutzen. Damit soll die Nahversorgungssituation in der Waldsiedlung verbessert bzw. erstmalig eine Nahversorgungsmöglichkeit in der Waldsiedlung geschaffen werden, die von den Bewohnern auch fußläufig erreicht werden kann.

Aktuell ist dieser Bereich als „Planstraße S1“ im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 11A „Waldsiedlung“ festgesetzt. Die Planstraße S1 ist Bestandteil eines allgemeinen Wohngebiets, war aber konzeptionell für Erschließungszwecke vorgesehen. Allerdings ist die Planstraße S1 nicht umgesetzt worden. Stattdessen verläuft die Erschließung nördlich der vorhandenen denkmalgeschützten ehemaligen Kasernengebäudes (heute Teil des Heinz Sielmann-Rings). Daher wird die Fläche S1 auch zukünftig für Erschließungszwecke nicht mehr benötigt. Auch die nördlich des heutigen Heinz-Sielmann-Rings festgesetzte Gemeinbedarfsfläche blieb seit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 11A ungenutzt. Da auch weiterhin keine entsprechende Nutzung in Aussicht steht und daher kein Bedarf an dieser Gemeinbedarfsfläche besteht, wird sie in das angrenzende Allgemeine Wohngebiet einbezogen.

Aufgrund auch zukünftig nicht erkennbarer Bedarfe soll darüber hinaus auf das Baufeld mit der Zweckbestimmung ‚Sport‘ verzichtet werden, das bisher in der Gemeinbedarfsfläche südlich des Heinz-Sielmann-Rings festgesetzt ist. Die baulichen Nutzungen in der Gemeinbedarfsfläche beschränken sich damit zukünftig auf das Bestandsgebäude.

B.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen

B.2.1 Planungsalternativen

Die vorliegende Planung stellt die Alternative zu der ursprünglichen, im Bebauungsplan 11A verbindlich geregelten Planung dar, die im zu ändernden Teilbereich nicht umgesetzt wurde. Die Grundstückseigentümerin der Flächen nördlich des Heinz-Sielmann-Rings beabsichtigt, die Nahversorgungssituation für die Bewohner*innen des angrenzenden Wohngebietes zu verbessern, indem ein nicht mehr genutztes Trafo-Haus unweit der Seeburger Chaussee zu einem Multikiosk mit Café umgenutzt bzw. als solcher an gleicher Stelle neu errichtet wird. Diese Planung ist zu befürworten, da in der Waldsiedlung bisher keine Nahversorgungsmöglichkeit existiert. Ergänzend sollen im Umfeld des Multikiosks weitere öffentlich nutzbare Flächen entstehen, unter anderem ein Spielplatz und ein Trimm-Dich-Pfad.

Die ursprünglich geplante Verortung der Stellplatzanlage für den Multikiosk westlich des Gebäudes wurde verworfen, weil Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes betroffen gewesen wäre. Die Stellplatzanlage soll nunmehr südlich des Heinz-Sielmann-Rings entstehen. Die Planung der Stellplätze ist mit dem dortigen Flächeneigentümer abgestimmt. Der Eingriff in den Wald kann damit reduziert werden. Für die ebenfalls nördlich des Heinz-Sielmann-Rings geplanten Wohngebäude war zunächst eine zur Straße orientierte Bebauung geplant. Um den Eingriff in den schützenswerten Baumbestand so gering wie möglich zu halten, wurden die Baufelder von der Straße zurückgesetzt angeordnet.

B.2.2 Verkehrskonzept und Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Seeburger Chaussee sowie den Heinz-Sielmann-Ring gesichert. Die innere Erschließung erfolgt weiterhin über den Heinz-Sielmann-Ring und die Groß Glienicker Heide. Beide Straßen bilden gemeinsam einen Erschließungsring, der um die Gemeinbedarfsfläche (Gebäude ehemalige Kasernenanlage) verläuft. Dieser Erschließungsring wird nunmehr, seiner Funktion und Nutzung entsprechend, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Damit kann der ÖPNV-Linienverkehr (Linien 604 und 639) zukünftig auf öffentlichen Verkehrsflächen geführt werden. Ein entlang des Erschließungsringes verlaufender Streifen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, auf dem sich ein Gehweg befindet, wird in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen.

B.2.3 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Das städtebauliche Konzept der Grundstückseigentümerin der Flächen nördlich des Heinz-Sielmann-Rings sieht vor, am Standort des nicht mehr genutzten Trafohauses einen Multikiosk mit Gastronomiebereich sowie östlich angrenzend zwei Wohngebäude zu errichten.

Zur Klärung des Erhaltungszustands des etwa um 1935 errichteten und seit 2014 nicht mehr genutzten Gebäudes hat die Investorin eine fachgutachterliche Einschätzung des statischen und baulichen Zustands des ehemaligen Trafohauses veranlasst. Die Fachgutachterin hat erhebliche Mängel im Dach (Dachentwässerung, Dacheindeckung), im Außenmauerwerk, der Vormauerung/Eckaussteifung und der Fassade, in der Decke, im Innenmauerwerk und bei den Fundamenten festgestellt, die im Wesentlichen auf mangelnde Instandhaltung und gravierende Wasserschäden zurückzuführen sind. Die Investorin strebt daher einen Neubau am Standort des Trafohauses an, der dem im Aufstellungsbeschluss enthaltenen Bebauungs- und Nutzungskonzept im Wesentlichen entspricht und dem Anspruch der "Erinnerungsarchitektur" Rechnung tragen soll. Um einen langfristig wirtschaftlich tragfähigen Betrieb des Multikiosks / Cafés zu ermöglichen und Aspekte der Barrierefreiheit berücksichtigen zu können, sieht das städtebauliche Konzept eine geringfügige Vergrößerung der Grundfläche des Neubaus im Vergleich zum Trafohaus vor.

Im Umfeld des Kiosks sollen Flächen für Außengastronomie, ein Spielplatz sowie ein Trimm-Dich-Pfad entstehen. Die erforderlichen Stellplätze werden südlich des Heinz-Sielmann-Rings hergestellt. Östlich anschließend an das Gelände des Multikiosks mit Café sollen maximal zwei Wohngebäude errichtet werden, die sich bezüglich des Maßes der Nutzung und gestalterisch an der weiter östlich anschließenden Bebauung des Villenparks Groß Glienicke orientieren, vgl. Abb. 7 und 8 auf der folgenden Seite.

Zur Entwicklung des Wohnungsbaus, der nördlich des Heinz-Sielmann-Rings realisiert werden soll, sind im Austausch mit der Unteren Naturschutzbehörde diejenigen Flächen festgelegt worden, auf denen diese Bebauung am verträglichsten in den vorhandenen Gehölzbestand integriert werden kann. Die Investorin beabsichtigt hier den Neubau von zwei Mehrfamilien-Wohnhäusern mit einer Grundfläche von jeweils 22 x 15 m, zwei Vollgeschossen in offener Bauweise und einem Staffelgeschoss sowie einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Grundstücksfreiflächen sollen entsprechend den naturschutzfachlichen Anforderungen gestaltet werden, auch der erhaltenswerte Baumbestand soll bestehen bleiben. Die Gebäude rücken um 15 m vom Heinz-Sielmann-Ring zurück. Auf Stellplatzflächen vor den Gebäuden wird verzichtet.



Abbildung 7 Städtebauliches Konzept, Quelle: BÖHME Architekten

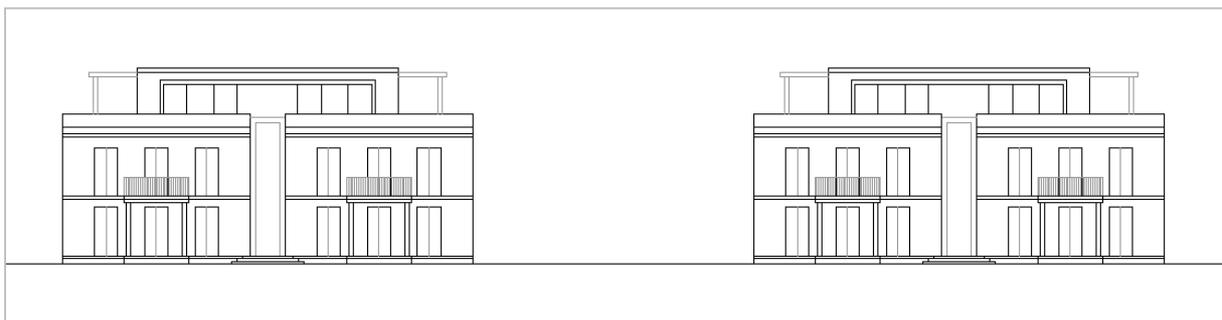


Abbildung 8 Städtebauliches Konzept, Ansicht der beiden Wohngebäude vom Heinz-Sielmann-Ring; Quelle: BÖHME Architekten

Das Baufeld für die hier geplante Bebauung erhält die Bezeichnung WA 1 (im Vorentwurf: WA 2). Die Grundflächenzahl (GRZ) für diese Wohnbaugrundstücke liegt bei 0,25. Sie liegt damit unter der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ festgesetzten GRZ für die hier realisierte Einfamilienhausbebauung (GRZ 0,35). Aufgrund der beabsichtigten Nutzung als Mehrfamilienhäuser mit Räumen für soziale / gemeinschaftliche Nutzungen (Kindertagespflege, Räume für Schachclub und private Feiern) liegt die Gebäudegrundfläche allerdings etwas oberhalb der Gebäudegrundfläche der im Bestand vorhandenen Einfamilienhäuser. Der Orientierungswert für die Grundflächenzahl in allgemeinen Wohngebieten, der gemäß § 17 BauNVO bei 0,4 liegt, wird unterschritten.

Für den ruhenden Verkehr wird eine Tiefgarage errichtet, die sich unterhalb der Baukörper sowie im Bereich zwischen den Baukörpern befindet. Die Zufahrt erfolgt am östlichen Rand des WA 1 (Festsetzung als Zufahrtsbereich).

Östlich angrenzend an das Baufeld WA 1 wird das Baufeld WA 2 festgesetzt. Es ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut. Dort wird das bestehende Planungsrecht weitgehend übernommen (GRZ 0,35, zulässige Geschossfläche 1.000 m², bisherige Baugrenzen).

Lediglich die Geschossigkeit wird von bisher zwei auf drei zulässige Vollgeschosse geändert, zur Erläuterung siehe Ausführungen in Kap. B 3.2.1.

In der Gemeinbedarfsfläche südlich des Heinz-Sielmann-Rings wird auf das Baufeld mit der Zweckbestimmung ‚Sport‘ verzichtet, das bisher westlich des vorhandenen ehemaligen Kasernengebäudes vorgesehen war. Die Festsetzung der Zweckbestimmung Schul- und Kitanutzung wird aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen. Darüber hinaus erfolgt eine Anpassung an die tatsächlichen derzeitigen Nutzungen eine Erweiterung des Nutzungsspektrums um die Nutzungen öffentliche Verwaltung sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen.

B.2.4 Landschaftsplanerisches Konzept

Auf der als allgemeines Wohngebiet festzusetzenden Fläche WA 1 befinden sich erhaltenswerte Bäume. Dieser Bereich ist nach Festlegung der zuständigen Oberförsterei Potsdam Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Im Zuge der Umsetzung der Planung im Baugebiet WA 1 muss dieser Wald umgewandelt werden. Die Waldumwandlung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Ziel ist ungeachtet der Waldumwandlung, dass möglichst viele Bäume erhalten bleiben. Die Neubebauung soll sich verträglich in den Gehölzbestand einfügen. Dabei soll der Charakter einer „Waldsiedlung“ entstehen, der auch auf das bereits teilweise bebaute allgemeine Wohngebiet WA 2 übertragen werden soll. Maßgeblich hierfür ist der Erhalt und/oder die Anpflanzung von gebietstypischen standortgerechten und heimischen Bäumen wie die Stiel-Eiche, die Wald-Kiefer oder die Ulme. Daher wird festgesetzt, dass je angefangener 350 m² Grundstücksfläche ein Baum zu erhalten oder – falls nicht vorhanden – neu zu pflanzen ist (Festsetzung 5.3).

Auch für die Errichtung des Multikiosks, des Trimm-Dich-Pfads und des Spielplatzes muss eine Waldumwandlung durchgeführt und in den Gehölzbestand eingegriffen werden. Der Trimm-Dich Pfad soll naturnah in den Baumbestand eingefügt werden. Soweit möglich sollen vorhandene gebietstypische Bäume in die Außenanlagenplanung integriert werden, um auch für dieses Grundstück dem Charakter „Waldsiedlung“ Rechnung zu tragen.

B.3 Begründung der Festsetzungen

Zur Umsetzung der Planungsziele werden im Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen getroffen:

B.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule / Kindertagesstätte / Öffentliche Verwaltungen und vergleichbare öffentliche Einrichtungen, Anlagen für kulturelle Zwecke und Anlagen für soziale Zwecke‘ sowie Flächen mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘ und ‚Stellplätze für Multikiosk‘. Festgesetzt werden außerdem öffentliche Verkehrsfläche (Heinz-Sielmann-Ring, Straße Groß Glienicker Heide) sowie eine Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB).

Allgemeines Wohngebiet

Im Norden des Plangebiet werden die allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt. Im Baugebiet WA 1 sollen Potenziale für den Wohnungsbau aktiviert werden, die sich aus dem Wegfall der nicht mehr erforderlichen Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ergeben. Das Baugebiet WA 2 wird bereits als Wohngrundstück genutzt. In den neu zu errichtenden Gebäuden im WA 1 sollen neben Wohnungen in mindestens einem Gebäude auch Räume für soziale Nutzungen, wie u.a. Räume für den Schachclub und Räumlichkeiten für eine Kindertagespflege, vorgehalten werden, die den Bewohnern des Villenparks sowie der Öffentlichkeit des Ortsteils Groß Glienicke zugutekommen können.

Die Art der baulichen Nutzung leitet sich aus dem Charakter der Umgebung ab. Auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 11A ist östlichen und südöstlich des Änderungsbereich seit 2003 ein Wohngebiet neu entstanden. An dieses Wohngebiet knüpfen die Festsetzungen der 1. Änderung an. Die Änderung trägt somit zur Erhaltung und Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteils bei (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) und stärkt die Erweiterung des Wohnraumangebots sowie die Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Bestandteil des Baugebiets WA 2 ist der erste Abschnitt der östlichen Fortsetzung des Heinz-Sielmann-Rings. Dieser ist Bestandteil des Privatstraßenerschließungssystems der Waldsiedlung und wird deshalb weiterhin, entsprechend der Darstellungssystematik im Ursprungsbebauungsplan, als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gleiches gilt für die Leo-Bauer-Straße im Südosten des Geltungsbereichs, mit der entsprechend verfahren wird (Festsetzung als allgemeines Wohngebiet WA3). Eine Festsetzung von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten ist jeweils nicht erforderlich, weil die Erschließungsfunktionen beider Flächen auf vertraglicher Grundlage hinreichend geregelt sind.

Textliche Festsetzung Nr. 1.1

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) unzulässig.

Beide ausgeschlossenen Nutzungen fügen sich nicht in den angestrebten Gebietscharakter ein. Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben erfolgt, da Gartenbau ein flächenintensives Gewerbe ist. Diese Nutzung würde keine angemessene Nutzung dieser insbesondere für Wohnzwecke geeigneten Flächen darstellen und wäre mit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB nicht zu vereinbaren ist. Gleiches gilt für Tankstellen, von denen darüber hinaus durch Verkehrsaufkommen, Nachtbetrieb und Erscheinungsbild (Lichtemissionen durch Werbung und großformatige Preistafeln) potenziell erhebliche Störungen für die Wohnnutzungen ausgehen.

Der Ausschluss beider Nutzungen dient auch der Sicherung einer kleinteiligen Grundstücks- und Baustruktur.

Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘

Westlich angrenzend an das allgemeine Wohngebiet WA 1 wird eine Fläche mit besonderen Nutzungszweck „Multikiosk“ festgesetzt. Rechtsgrundlage für diese Festsetzung ist § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB. Diese Regelung eröffnet die Möglichkeit, für ein Grundstück eine konkrete bauliche Nutzung festzusetzen. Damit werden gleichzeitig alle anderen Nutzungsmöglichkeiten ausgeschlossen.

Denkbar wäre auch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets, in den unter anderen Läden und Schank- und Speisewirtschaften für die Gebietsversorgung zulässig sind. So war es im Vorentwurf noch vorgesehen (Baugebiet WA 1). Eine Festsetzung, die lediglich eine Nutzung zulässt, bedeutet für den Eigentümer der Fläche eine Einschränkung und bedarf daher einer besonderen Begründung. Diese Begründung ergibt sich daraus, dass in der Waldsiedlung bisher keine Nahversorgung vorhanden ist und es somit für die nicht motorisierten Bewohner des Gebiets nur unter Schwierigkeiten möglich ist, sich zu versorgen. Dies gilt insbesondere für ältere Menschen, die keine weiteren Strecken zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen können oder möchten. Die nächsten Versorgungsmöglichkeiten für die Waldsiedlung sind 2 km bzw. 2,5 km entfernt. Bestandteil des Kiosks ist auch ein Café/Bistro, das zur Belebung des Quartiers beitragen und auch eine Funktion als Nachbarschaftstreff übernehmen könnte. Daraus ergibt sich ein besonderes öffentliches Interesse.

Die Initiative zur Etablierung des Kiosks ging von Grundstückseigentümer aus, der eine entsprechende Nutzung anstrebt. Das bestehende Planrecht sieht für das betreffende Grundstück keine Bebauungsmöglichkeit vor (Trasse der ehemals geplanten Planstraße S bzw. Gemeinbedarfsfläche, keine überbaubare Grundstücksfläche). Damit schafft die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 erstmalig überhaupt eine Möglichkeit, diese Flächen zu bebauen und damit wirtschaftlich zu verwerten.

Es ist städtebauliches Ziel der Landeshauptstadt Potsdam, für möglichst große Bevölkerungsteile in fußläufiger Entfernung zumindest ein Grundangebot zur Nahversorgung zu gewährleisten. Ziel ist es auch, Wohngebiete durch ergänzende Angebote wie beispielsweise ein kleines Café zu beleben. Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung dieser Fläche abwägungsgerecht und für den Eigentümer zumutbar.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 werden die zulässigen Nutzungen auf dieser Fläche definiert:

Textliche Festsetzung Nr. 1.2

Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ sind allgemein zulässig:

- Café / Bistro,
- Kiosk,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Fläche für den Gemeinbedarf

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) und der in den §§ 2 bis 11 BauNVO enthaltenen Bestimmungen zur Art der baulichen Nutzung. Gemeinbedarfsflächen dienen der Unterbringung baulicher Nutzungen aus dem Bereich der sozialen bzw. kulturellen Infrastruktur oder für Verwaltungszwecke, deren Art sich nach der Festsetzung der jeweiligen Zweckbestimmung einer Gemeinbedarfsfläche richtet.

Im Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ 1. Änderung, Teilbereich Nordwest wird, wie auch schon im rechtsverbindlichen Bebauungsplan, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Schule / Kindertagesstätte‘ sowie entsprechend der vorhandenen Nutzungen die Zweckbestimmung ‚Öffentliche Verwaltungen und vergleichbare öffentliche Einrichtungen‘, Anlagen für kulturelle Zwecke und Anlagen für soziale Zwecke‘ festgesetzt.

Die Gemeinbedarfsfläche hatte bisher ausschließlich die Zweckbestimmung Schule und Kindertagesstätte. Diese Nutzungen sind bisher nicht realisiert worden. Die Zweckbestimmung Schule / Kindertagesstätte wird im Sinne einer Flächensicherung dennoch beibehalten, damit zukünftig entstehende Flächenbedarfe im Bereich Kita / Schule an diesem Standort gedeckt werden können. Zu verweisen ist darauf, dass die Schülerzahlen auch in den kommenden Jahren ansteigen und somit zusätzliche Schulkapazitäten auf gesamtstädtischer Ebene weiterhin benötigt werden.

Aktuell wird das denkmalgeschützte Gebäude für kulturelle Zwecke (Archiv, Künstlerateliers) sowie als Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete genutzt. Diese Nutzungen sollen durch die Festsetzung der entsprechenden Zweckbestimmungen (Anlagen für soziale bzw. kulturelle Zwecke, öffentliche Verwaltung) gesichert werden.

Die Gemeinbedarfsfläche wird im Vergleich zur ursprünglich im Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“ festgesetzten Gemeinbedarfsfläche verkleinert. Die betreffende Fläche liegt nördlich des Heinz-Sielmann-Rings. Sie wird auch auf lange Sicht für Gemeinbedarfszwecke nicht mehr benötigt. Daher ist eine Flächensicherung nicht mehr erforderlich, die Fläche kann für andere Nutzungszwecke freigegeben werden. Teilweise wird sie als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, teilweise dient sie als Standort für den geplanten „Multikiosk“.

B.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO (Baunutzungsverordnung) durch die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) oder die Größe der Grundflächen (GR) als Höchstmaß, die festgesetzte Geschossfläche (GF) oder Geschossflächenzahl (GFZ) und die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bestimmt [siehe Planzeichnung].

Der Bebauungsplan enthält keine Regelungen zum Umfang der zulässigen Überschreitung der GRZ bzw. der GR durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen. Dies ist nicht erforderlich, weil die gesetzliche Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ausreicht. Danach darf die festgesetzte GRZ bzw. GR durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (sogenannte Kappungsgrenze) überschritten werden. Weitere Überschreitungen können in geringfügigem Maß zugelassen werden. Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind:

1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

B.3.2.1 Allgemeine Wohngebiete

Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und eine Geschossfläche (GF) von 1.780 m² festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Villenpark Groß Glienicke und dem städtebaulichen Entwurfsgedanken für das Baugebiet. Es unterschreitet damit die bisher rechtskräftig im Villenpark Groß Glienicke festgesetzte und auch im Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung, Teilbereich Nordwest als Planungsziel formulierte bauliche Dichte, was zu einer geringeren Versiegelung führt.

Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“ übernommen. Lediglich hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse ergeben sich Abweichungen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 jeweils mit drei festgesetzt. Im bisherigen Planungsrecht sind zwei Vollgeschosse zulässig. Ziel dieser Änderung ist es jedoch nicht, die zulässige Geschossigkeit zu erhöhen. Mit der Festsetzung von drei Vollgeschossen wird vielmehr auf die mittlerweile geänderte Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) reagiert. Als der Bebauungsplan Nr. 11A im August 2002 rechtswirksam wurde galt die Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der BbgBO vom 25. März 1998. Auf Basis der Bauordnung von 1998 war die Errichtung eines zusätzlichen Dach- bzw. Staffelgeschosses mit Aufenthaltsräumen bei zwei festgesetzten Vollgeschossen zulässig, solange eine Grundfläche von 2/3 des darunter liegenden Geschosses nicht überschritten wurde. Nach Änderung der Brandenburgischen Bauordnung im Jahre 2003 galt eine Übergangsvorschrift (seinerzeit § 83 Abs. 3). Nach dieser Vorschrift war für Satzungen nach dem Baugesetzbuch (also insbesondere B-Pläne), die bis zum Inkraft-Treten der Bauordnung 2003 Rechtswirksamkeit erlangt hatten, der zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses geltende Begriff des Vollgeschosses weiter anzuwenden. Das war für den B-Plan 11A die Vollgeschoss-Definition der Bauordnung von 1998. Eine gleichlautende Vorschrift enthielt auch die Brandenburgische Bauordnung von 2008 (ebenfalls § 83 Abs. 3). Davon wurde im Villenpark Groß Glienicke zahlreich Gebrauch gemacht, so dass Villen mit zwei Geschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss das Ortsbild maßgeblich mitprägen.

Nach Änderung des B-Plans 11A ist die Vollgeschoss-Definition der inzwischen geltenden Bauordnung von 2018 anzuwenden. Maßgeblich ist hier die Übergangsvorschrift des § 88 Abs. 2., die auf die Regelung des § 2 Abs. 4 BbgBO 2008 verweist. Danach sind Vollgeschosse *alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.*

Bei der Festsetzung von zwei Vollgeschossen ist somit zwar ein weiteres Geschoss zulässig, jedoch dürfen dort keine Aufenthaltsräume möglich sein. Um zu erreichen, dass Gebäude im Sinne eines einheitlichen städtebaulichen Bildes weiterhin zweigeschossig mit einem zum Wohnen geeigneten Staffelgeschoss errichtet werden können, ist es erforderlich, drei Vollgeschosse zuzulassen. Gleichzeitig wird festgesetzt (TF 2.3), dass das dritte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden ist. Diese Festsetzung lautet wie folgt (siehe auch B.3.3):

Textliche Festsetzung Nr. 2.3

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist das dritte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Bei einem Staffelgeschoss müssen die seitlichen Außenwände von den Außenwänden des darunter liegenden Vollgeschosses um mindestens 1 m zurückspringen. Die Fläche des Staffelgeschosses darf 66 von Hundert der Fläche des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. Zur Integration von außenliegenden Erschließungskernen ist das bündige Fortführen der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses in das Staffelgeschoss auf einer Breite von maximal 4,5 m zulässig.

Um darüber hinaus zu vermeiden, dass oberhalb des dritten Vollgeschosses ein weiteres Geschoss ohne Aufenthaltsräume errichtet wird, setzt der Bebauungsplan eine Begrenzung der Gebäudehöhe fest. Diese beträgt in den Baugebieten WA 1 und WA 2 jeweils 51 m über NHN, das entspricht ca. 11 m über der Geländeoberfläche.

B.3.2.2 Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘

Auf der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Multikiosk“ wird das Maß der baulichen Nutzung durch zeichnerische Festsetzungen in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2. geregelt. Die zulässige Grundfläche beträgt 168 m². Dies entspricht der Größe der überbaubaren Grundstücksfläche, die damit vollständig ausgenutzt werden kann.

Die zulässige Grundfläche ist damit etwas größer als diejenige des bisher dort vorhandenen Trafo-Hauses. Während bei Planaufstellung zunächst die Umnutzung des Trafohauses beabsichtigt war, stellte sich im Verfahren heraus, dass auf Basis der bestehenden Bausubstanz die Funktionalität des künftigen Multikiosks erheblich eingeschränkt wäre, so dass nunmehr ein Neubau in Anlehnung an die Architektur des Trafohauses, jedoch mit größerer Grundfläche, ermöglicht werden soll. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Multikiosks mit Café, um die Grundversorgung in diesem Teil der Stadt Potsdam zu verbessern und ein fuß- sowie fahrradfreundlich erreichbares Angebot zu schaffen. Hierbei ist darauf zu achten, bauliche Bedingungen zu schaffen, die einen wirtschaftlichen Betrieb des Multikiosks ermöglichen und die Belange mobilitätseingeschränkter Personen (mit Rollstühlen / Rollatoren) durch entsprechende Raumgrößen berücksichtigen. Wenn eine zu kleine Grundfläche des Gebäudes eine ökonomisch tragfähige Lösung verhindert, könnte das Ziel, die Nahversorgung im Gebiet zu verbessern, nicht erreicht werden.



Abbildung 9 Veränderung der überbaubaren Grundstücksfläche am ehemaligen Trafohaus:
Rot: Bestand inkl. Unterkellerung; Blau - beabsichtigte Außenmaße des Neubaus;
Quelle: Ralf Hoppe

Die zulässige Grundfläche für das Gebäude als Hauptanlage entspricht mit 168 m² (zeichnerisch festgesetzt) der überbaubaren Grundstücksfläche. Damit soll erreicht werden, dass das neue Gebäude des Multikiosks nicht wesentlich größer werden kann, als das dort zuvor vorhandene Trafohaus.

Terrassen sind Bestandteil der Hauptanlage. Da die Grundfläche für die Hauptanlage damit ausgeschöpft ist, wird es erforderlich, für die Terrassen eine separate Grundfläche festzusetzen. Diese Grundfläche gilt gleichzeitig für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

Textliche Festsetzung Nr. 2.1

Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘ werden als zulässige Grundfläche für Terrassen sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 200 m² festgesetzt.

Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Das bestehende Trafo-Haus weist eine eingeschossige Bebauung mit einem relativ großen Dachraum auf. Um die Funktionalität des künftigen Multikiosks zu erhöhen und gleichsam sparsam mit Grund und Boden umzugehen, soll künftig auch im Dachraum der Aufenthalt von Menschen möglich sein. Durch die textliche Festsetzung Nr. 3.1 werden die Dachneigung sowie die im Dachraum nutzbare Fläche näher definiert:

Textliche Festsetzung Nr. 2.2

Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ ist das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss mit einer Dachneigung zwischen 40 und 50 Grad auszubilden. Das zweite Vollgeschoss (Dachgeschoss) darf auf höchstens 66 von Hundert der Fläche des darunterliegenden Geschosses eine lichte Höhe von mindestens 2,3 m aufweisen.

B.3.2.3 Gemeinbedarfsfläche

Die Gemeinbedarfsfläche umfasste bisher neben dem unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Kasernengebäude zwei weitere Baufelder, die nördlich und westlich des Gebäudes gelegen sind. Sie waren für schulische bzw. westlich des Gebäudes für sportliche Zwecke vorgesehen. Seit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans im August 2002 wurden sie nicht in Anspruch genommen. Auch zukünftig ist für zusätzliche Hochbauten auf der Gemeinbedarfsfläche kein Bedarf erkennbar. Daher wird auf die beiden Baufelder verzichtet. Das nördliche Baufeld wird dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 bzw. der Fläche für den Multikiosk zugeordnet. Die Fläche des westlichen Baufeldes bleibt Bestandteil der Gemeinbedarfsfläche.

Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung werden entsprechend des vorhandenen denkmalgeschützten Kasernengebäudes festgesetzt. Es gilt eine Dreigeschossigkeit. Die zulässige Grundfläche wird mit 5.150 m² festgesetzt. Dies entspricht der Grundfläche des denkmalgeschützten Kasernengebäudes.

B.3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Sie definieren die Flächen, auf denen Hauptgebäude errichtet werden dürfen.

Innerhalb der durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmten Baufelder müssen die geplanten Gebäude nicht direkt auf der Baugrenze errichtet werden, sondern können auch hinter diese zurücktreten.

Durch die festgesetzten Baugrenzen wird lediglich die zulässige Lage der baulichen Anlagen der Hauptnutzung geregelt. Die mit der Hauptnutzung in Verbindung stehenden Nebenanlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO regelmäßig auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Eine gesonderte Festsetzung ist für Terrassen erforderlich, da Terrassen Bestandteil der Hauptanlage sind

B.3.3.1 Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘

Im Gebiet mit der Zweckbestimmung Multikiosk werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch zwei verschiedene Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt. Durch „konventionelle“ Baugrenzen wird ein Baukörper mit der Grundfläche des künftigen Multikiosk-Gebäudes festgesetzt.

Durch eine gesonderte Baugrenze wird die zusätzlich durch eine Terrasse für die Außengastronomie bebaubare Fläche definiert. Der Multikiosk soll auch Gastronomiebetriebe (Café / Bistro) aufnehmen. Diese Betriebe benötigen Außenterrassen, die planungsrechtlich Bestandteil der Hauptanlage sind. Daher ist es erforderlich, eine Festsetzung zu treffen, nach der Terrassen auch außerhalb der Baugrenze für das Hauptgebäude zulässig sind. Dies wird zeichnerisch geregelt, in dem eine gesonderte Begrenzung festgesetzt wird. Diese „Linie zur Abgrenzung des Umfangs der Überschreitung“ definiert den räumlichen Bereich, in dem Terrassen für die Außengastronomie angelegt werden dürfen. In Verbindung damit gilt die Textfestsetzung 3.1:

Textliche Festsetzung Nr. 3.1

Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘ ist ein Hervortreten von Terrassen für die Außengastronomie bis zu der hierfür bezeichneten Grenze (Linie zur Abgrenzung des Umfangs der Überschreitung) zulässig.

B.3.3.2 Allgemeines Wohngebiet

Die Verortung der beiden Baufelder im Baugebiet WA 1 folgt dem vorliegenden städtebaulichen Konzept, vgl. Kap. B.2.3. Sie erfolgt außerdem so, dass ein möglichst geringer Eingriff in den Gehölzbestand vorgenommen wird.

Bei deutlicher Unterschreitung der Dichtewerte aus dem Bebauungsplan liegen die Gebäudeausmaße dennoch oberhalb der im Bestand in der Villensiedlung vorhandenen Gebäude. Diese größeren Gebäudeausmaße sollen an dieser Stelle Mehrfamilienhäuser in Kombination mit gemeinschaftlichen / sozialen Nutzungen wie Räumlichkeiten für eine Kindertagespflege, einen Schach-Club sowie für private Feiern ermöglichen.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird ein Baufeld festgesetzt, dessen Lage und Ausmaß im Wesentlichen dem an dieser Stelle im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ festgesetzten Baufeld entspricht. An der westlichen Grundstücksgrenze wurde die Baugrenze um ca. 3 m zurückgesetzt, weil diese Grundstücksgrenze erst nach Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans durch Neuaufteilung der Grundstücke

entstand und nachbarschaftliche Konflikte in Bezug auf Abstandsflächen vermieden werden sollen.

Zur Klarstellung dazu, wie weit Gebäudeteile über die Baugrenze vortreten dürfen, wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

Textliche Festsetzung Nr. 3.2

Im allgemeinen Wohngebiet ist ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze, und zwar für architektonische Gliederungen, Treppenhäuser, Erker, Veranden sowie Wintergärten bis zu einer maximalen Überschreitung von 2 m ausnahmsweise zulässig. Der Flächenanteil der Gebäudeteile darf 30 vom Hundert der entsprechenden Außenwandfläche nicht überschreiten. Terrassen dürfen die festgesetzte Baugrenze um bis zu 3 m überschreiten.

B.3.3.3 Gemeinbedarfsfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche entspricht der Standfläche des denkmalgeschützten Kasernengebäudes. Wie zuvor erläutert (Kap. B.2.3.2), wird auf die im bisherigen Planrecht festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nördlich bzw. westlich des Kasernengebäudes verzichtet, weil für eine zusätzliche Bebauung kein Bedarf erkennbar ist. Daher besteht für diese Festsetzungen kein Erfordernis mehr. Denkbar wären dort allerdings Flächen für den Schulsport (Sportplätze oder andere Sport-Freianlagen). Da Sportplätze keine Nebenanlagen sind, wird festgesetzt, dass sie außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Textliche Festsetzung Nr. 3.3

In der Gemeinbedarfsfläche sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Freianlagen zulässig, die dem Schulsport dienen.

Im Rahmen der Planung für die Schulfreianlagen ist zu berücksichtigen, dass unversiegelte Flächen in einer ausreichenden Größenordnung verbleiben müssen, damit das Oberflächenwasserversickert werden kann. Auf die Festsetzung 4.4, die für Baugrundstücke gilt und eine Versickerungspflicht auf dem jeweiligen Grundstück vorsieht, wird verwiesen, eine entsprechende Regelung enthält auch § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes. Dessen ungeachtet werden die Schulfreiflächen nur eine Teilfläche des Grundstücks in Anspruch nehmen.

B.3.4 Bauweise

Mit der Bauweise werden Festsetzungen zur Bebauungsstruktur getroffen. Insbesondere wird damit, inwiefern Begrenzungen der Gebäudelängen erfolgen oder Abstandsflächen zwischen Gebäuden einzuhalten sind. Entsprechend der vorhandenen Bebauung im Villenpark Groß Glienicke und dem städtebaulichen Entwurfsgedanken folgend, wird in den allgemeinen Wohngebieten eine offene Bauweise (o) festgesetzt. Das bedeutet gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung), es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen (letztere allerdings nur auf einem einheitlichen Grundstück) zulässig, deren Länge insgesamt höchstens 50 m betragen darf. In offener Bauweise errichtete Gebäude müssen stets mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, es gelten die Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung.

Innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ und innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist die Festsetzung einer Bauweise nicht erforderlich, da der Standort

und die Länge der zulässigen Gebäude durch die Baugrenzen in ausreichender Weise definiert werden.

B.3.5 Verkehrsflächen

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt weiterhin über den Heinz-Sielmann-Ring und die Groß Glienicker Heide. Beide Straßen bilden gemeinsam einen Erschließungsring, der um die Gemeinbedarfsfläche (Gebäude ehemalige Kasernenanlage) verläuft. Dieser Erschließungsring wird nunmehr, seiner Funktion und Nutzung entsprechend, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Auf diesem Erschließungsring findet Busverkehr statt, der damit zukünftig auf öffentlichen Flächen abgewickelt werden kann. Ein parallel zum Ring verlaufender Streifen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, auf dem sich ein Gehweg befindet, wird in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen.

Die Flächen dieses Erschließungsringes befinden sich derzeit teilweise noch in Privateigentum. Im städtebaulichen Vertrag werden entsprechende Vereinbarungen zur Übertragung der Verkehrsflächen an die Landeshauptstadt Potsdam getroffen.

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche Groß Glienicker Heide aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ (Planstraße S3), die den südlichen Abschnitt des Erschließungsringes bildet, wird im Wesentlichen übernommen. Im Südosten wird die öffentliche Verkehrsfläche an die inzwischen hergestellte Verkehrsfläche angepasst. Das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Flurstück 524 wird als Verkehrsfläche nicht benötigt. Es erfolgt die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Die bisher festgesetzte zusätzliche Zweckbestimmung Spielplatz kann entfallen. Sie bezog sich auf eine Fläche außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung, auf der nach früheren Planungen ein Spielplatz hergestellt werden sollte. Zwischenzeitlich wurde mit der Projektträgerin vertraglich vereinbart, dass dieser Spielplatz im Bereich des Multikiosks (auf den Flurstücken 477 bzw. 523) herzustellen ist.

Diese Grünfläche wird Bestandteil des Grünzugs, der weiter in östliche Richtung verläuft. Das Flurstück 249 (Bauerstraße) wird weiterhin nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, sie bleibt nunmehr Bestandteil des allgemeinen Wohngebiets (festgesetzt als Baugebiet WA 3). Eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche ist nicht erforderlich, weil die Erschließungsfunktion dieser Fläche privatrechtlich gesichert ist. Entsprechend verhält es sich mit dem Flurstück 602 (Fortsetzung des Heinz-Sielmann-Rings Richtung Osten). Dieses Flurstück ist Bestandteil des allgemeinen Wohngebiets WA 2.

Der Bebauungsplan trifft für die aufgeführten öffentlichen Verkehrsflächen keine Aussage zum Ausbau und der Einteilung. Dies bleibt der nachfolgenden Planung überlassen. Der Bebauungsplan setzt daher fest:

Textliche Festsetzung Nr. 6.1

„Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.“

Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 regelt, gemäß § 9 Abs. 11 BauGB verbindlich, dass die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B, C und D sowie E und F zugleich Straßenbegrenzungslinie ist. Diese Regelung ist erforderlich, da eine zeichnerische Darstellung nicht möglich ist.

Textliche Festsetzung 6.2

„Die Geltungsbereichslinie ist zwischen den Punkten A und B, C und D sowie E und F zugleich Straßenbegrenzungslinie.“

B.3.6 Stellplätze und Tiefgarage

Für das Baufeld des Multikiosks und für das allgemeine Wohngebiet WA 1 werden jeweils Festsetzungen zur räumlichen Verortung der Stellplatzflächen getroffen. Die Stellplätze für den Multikiosk werden unmittelbar südlich der öffentlichen Verkehrsfläche des Heinz-Sielmann-Rings festgesetzt. Im Vorentwurf waren die Stellplätze noch nördlich des Heinz-Sielmann-Rings vorgesehen. Sie wurden auf die südlich gelegene Fläche verschoben, um möglichst wenig in Baumbestand einzugreifen.

Für das Baugebiet WA 1 liegt ein städtebaulicher Entwurf vor, vgl. Kap. B.2.3. Dieser Entwurf sieht eine Tiefgarage zwischen den beiden Gebäuden vor. Die Abgrenzung der Tiefgaragenfläche wird entsprechend diesem Entwurf festgesetzt, um sicherzustellen, dass diese in der abgestimmten Form umgesetzt wird. Festgesetzt wird eine Fläche für Stellplatzanlagen und Tiefgaragen. Das bedeutet, die Stellplätze können innerhalb dieser Fläche auch ganz oder teilweise oberirdisch hergestellt werden. Angesichts der geringen Größe des Bauvorhabens wäre es unverhältnismäßig, die Herstellung von Tiefgaragen verbindlich vorzuschreiben.

Festgesetzt wird außerdem die Grundstückszufahrt. Deren Lage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. An dem vorgesehenen Standort ist der geringstmögliche Eingriff in den Baumbestand zu erwarten. Klarstellend wird geregelt, dass die Stellplatz- bzw. Tiefgaragenzufahrt - d.h. die Fahrfläche zwischen der Zufahrt und der Tiefgarage - außerhalb der hierfür festgesetzten Fläche zulässig ist.

Textliche Festsetzung 3.4

Im Baugebiet WA 1 sind Stellplatzanlagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Stellplatzzufahrten und Tiefgaragenzufahrten (d.h. die Fahrflächen zwischen dem zeichnerisch festgesetzten Einfahrtsbereich und der Fläche für die Tiefgarage) sind außerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig

Für das Baugebiet WA 2 besteht kein Regelungsbedarf. Das Baugebiet WA 2 ist mit einem Wohngebäude bebaut, das über Stellplätze verfügt, diese befinden sich am östlichen Rand des Grundstücks (Erschließung über das Flurstück 602). Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht eine zusätzliche Bebauung, für die allerdings keine konkrete Planung vorliegt.

Ähnlich verhält es sich bei der Gemeinbedarfsfläche. Auch dort besteht kein Erfordernis dafür, Flächen für Stellplätze im Bebauungsplan festzulegen. Der Bebauungsplan eröffnet für diese Fläche weitere Nutzungsoptionen, deren Stellplatzbedarf sich ohne Kenntnis der späteren tatsächlichen Nutzung nicht ermitteln lässt. Im Baugebiet WA 2 und in der Gemeinbedarfsfläche können Stellplätze gemäß § 23 Abs. 5 BauGB jeweils außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen werden.

B.3.7 Grünflächen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans wird eine private Grünfläche festgesetzt. Es handelt sich um eine bisherige öffentliche Verkehrsfläche, die nicht mehr benötigt wird, vgl. Kap. B 3.5.

Die Fläche im Südosten des Geltungsbereichs schließt an eine im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Parkanlage“ an und bildet deren sinnvollen Abschluss vor der Straße Groß Glienicker Heide. Die bisherige zusätzliche Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ kann entfallen, vgl. Kap. B 3.5.

B.3.8 Waldflächen

Der Landesbetrieb Forst hat innerhalb des Bebauungsplangebietes zwei Waldflächen mit einer Fläche von zusammen etwa 9.500 m² festgestellt. Die Fläche nördlich des Heinz-Sielmann-Rings umfasst sowohl die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“ festgesetzten Flächen für Wald, als auch Teile der Flächen, die bisher als Gemeinbedarfsfläche bzw. als allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind.

Die aktuell als Wald nach LWaldG definierten Flächen sind mit Hilfe einer gestrichelten Linie nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Der nordwestliche Bereich der Waldfläche Nord von ca. 1.300 m² soll auch künftig als Fläche für Wald festgesetzt werden und somit erhalten bleiben. Jedoch wird die Festsetzung von Flächen für Wald aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ nicht vollständig übernommen. Der südliche Bereich der Waldfläche Nord wird zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Teile der Außenanlagen des künftigen Multikiosks als Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ benötigt. Auf dem östlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind ebenfalls Waldflächen festgestellt worden, so dass im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren für beide Teilflächen (Multikiosk und Wohnbebauung) eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erforderlich ist. Die Umwandlung von Waldflächen in geringem Umfang an dieser Stelle ist gerechtfertigt, weil an der Verbesserung der Nahversorgungs- und der gastronomischen Situation in der Waldsiedlung ein hohes öffentliches Interesse besteht. Bisher besteht in der Waldsiedlung keine Möglichkeit der Nahversorgung. Es ist zu erwarten, dass mit der Schaffung eines neuen Nahversorgungs- und gastronomischen Angebotes eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs einhergeht, da dann künftig nicht mehr für jede Besorgung die Waldsiedlung verlassen werden muss.

Die Arrondierung des Villenparks Groß Glienicke durch das allgemeine Wohngebiet WA 1 und die damit einhergehende Schaffung von zusätzlichem Wohnraum steht ebenfalls in hohem öffentlichem Interesse und rechtfertigt deshalb ebenfalls eine Waldumwandlung in geringem Umfang an dieser Stelle.

Die Baumaßnahmen werden so durchgeführt, dass der waldartige Charakter im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes weitestgehend erhalten bleibt.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist seit Inkrafttreten des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ waldartiger Bewuchs entstanden, der von der Forstbehörde als Wald festgestellt wurde. In der 1. Änderung des Bebauungsplans wird diese Fläche als nachrichtliche Übernahme als Wald nach Landeswaldgesetz dargestellt.

B.3.9 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt

Im Nordosten und im Süden der Gemeinbedarfsfläche werden neun zu erhaltende Bäume zeichnerisch festgesetzt. Diese zu erhaltenden Bäume sind aus dem bestehenden Planrecht übernommen.

Auf die Übernahme der Festsetzung aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ von zu pflanzenden Bäumen im an der östlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche wird verzichtet, weil diese Bäume mittlerweile gepflanzt wurden, jedoch nicht an den im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ festgesetzten Standorten. Daher ist diese Festsetzung nicht mehr erforderlich.

Zum Schutz des Bodens, zur Begrenzung der Versiegelung, zur Verbesserung der Versickerung von Niederschlagswasser und zur Verbesserung der Lebenssituation von Insekten werden die textlichen Festsetzungen 4.1 und 4.2 getroffen:

Textliche Festsetzung 4.1:

Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Tiefgaragenzufahrten.

Um versiegelungsbedingte Funktionsverluste des Bodens partiell auszugleichen und um die Folgen der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans durch die Bodenversiegelungen zu mindern, sollen Dachflächen von Gebäuden extensiv begrünt werden. So bieten zum einen begrünte Dächer Lebensräume für Insekten, zum anderen wirken sich Dachbegrünungen positiv auf die Rückhaltung des anfallenden Niederschlags aus. Gleichzeitig führt die Rückhaltung und Verdunstung des Niederschlagswassers auf den Dachflächen zu einer Abkühlung der umgebenden Luft, was sich positiv auf das Stadtklima auswirkt. Im Bebauungsplan soll somit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b sowie § 9 Abs. 1a BauGB zur Minderung planbedingter Versiegelungen festgesetzt werden:

Textliche Festsetzung 4.2

In den allgemeinen Wohngebieten ist auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 15 Grad Dachneigung zu 60 von Hundert der Dachhaut eine extensive Dachbegrünung aufzubringen und zu erhalten.

Um eine nicht nur flachwurzeln Vegetation auch oberhalb von Tiefgaragen zu ermöglichen, wird durch die textliche Festsetzung Nr. 4.3 eine Mindesthöhe der Erdschicht oberhalb von Tiefgaragen festgesetzt:

Textliche Festsetzung 4.3

Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 60 cm stark sein und ist zu bepflanzen.

Die gezielte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der zukünftig entstehenden, befestigten Flächen der Baugebiete soll aufgrund des Versickerungsgebotes für Niederschlagswasser (§ 54 Abs.4 Satz 1 BbgWG) im Sinne eines umwelt- und klimafreundlichen Umganges mit dem Schutzgut Wasser auf den Grundstücksflächen erfolgen, auf denen es anfällt. Dies wird über die textliche Festsetzung Nr. 4.4 geregelt:

Textliche Festsetzung 4.4

Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in anderen geeigneten Anlagen auf dem Baugrundstück zu versickern, auf dem es anfällt.

Gemäß Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg liegen im Plangebiet im natürlichen Zustand podsolige Braunerden und Podsolbraunerden aus Sand über Schmelzwassersand vor. Vorherrschende Bodenart sind fein- und mittelkörnig und z.T. schwach grobkörnige Sande. Zu den wesentlichen Eigenschaften der sandigen Substrate zählt eine hohe Wasserdurchlässigkeit und geringe Speicherfähigkeit. Somit ist sichergestellt, dass die textliche Festsetzung 4.4. umsetzbar ist und das Oberflächenwasser tatsächlich versickert werden kann.

Sollten die Versickerungsflächen nicht ausreichen, sind andere geeignete Anlagen wie beispielsweise Rigolen oder Regenwassertanks zu verwenden.

B.3.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Zum Erhalt des aufgelockerten, durchgrüntes Ortsbildes und zur Gliederung und Eingrünung der ebenerdigen Stellplatzanlage werden für diese Fläche Pflanzbindungen festgesetzt.

Textliche Festsetzung 5.1

Ebenerdige Sammelstellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 0,16 m zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 wird empfohlen.

Zur räumlichen Abgrenzung der neu anzulegenden Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Stellplätze für Multikiosk‘ von der Straßenverkehrsfläche im Eingangsbereich des Villenparks soll eine Hecke gepflanzt werden, die sich über mindestens 90 v.H. des Grenzverlaufs zwischen den beiden Flächen erstreckt. Der Anteil von 90% berücksichtigt den Flächenbedarf für die Zufahrt, auch eine Wegeverbindung zwischen den Stellplätzen und dem Multikiosk bleibt damit möglich.

Textliche Festsetzung 5.2

Auf der Fläche mit besonderen Nutzungszweck „Stellplätze für Multikiosk“ ist die Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche auf einer Länge von mindestens 90 v.H. durch Pflanzung einer standortgerechten Hecke zu begrünen. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 2 wird empfohlen.

Die Pflanzlisten 1 und 2 sind auf die Planzeichnung aufgedruckt. Es sind heimische Arten, die gleichzeitig an die Folgen des Klimawandels (mehr Wärme, weniger Regenfälle) angepasst sind.

Um den waldartigen Charakter im Eingangsbereich zum Villenpark zu bewahren, sollen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 als Waldpark entwickelt werden. Vorhandenen Bäume sollen, soweit mit den Baumaßnahmen vereinbar, erhalten bleiben. Je 350 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu erhalten bzw. nachzuweisen. Sofern dies nicht durch vorhandene Bäume geschehen kann, sind entsprechend Bäume nachzupflanzen. Mit dieser Festsetzung wird erreicht, dass trotz der erforderlichen Waldumwandlung in diesem Bereich ein wesentlicher Teil des Baumbestandes erhalten bleibt.

Textliche Festsetzung 5.3

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Waldpark zu entwickeln. Hierbei sind je 350 m² angefangener Grundstücksfläche mind. ein hochstämmiger, standortgerechter, heimischer Laubbaum oder Nadelbaum mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Sofern vorhandener Baumbestand nicht nachgewiesen werden kann, sind entsprechende Neupflanzungen standortgerechter Bäume (Laubbaum 14-16 cm Stammumfang gemäß Pflanzliste 1) vorzunehmen.

B.3.11 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

B.3.11.1 Denkmalschutz

Baudenkmale (§ 2 (2) Nr. 1 BbgDSchG)

Im Geltungsbereich befindet sich ein Baudenkmal:

Seeburger Chaussee	Kasernenanlage mit Wohngebäude 1-4, Krankengebäude (Schule), Reithalle, Aufsehergebäude, südliche Garagenzeile	ID-Nummer: 09156729
-----------------------	--	---------------------

Die im Bebauungsplan für diese Grundstücke getroffenen Festsetzungen berücksichtigen lediglich die Auswirkungen der Unterschutzstellung auf die planungsrechtlich regelbaren Inhalte. Für jede künftige Baumaßnahme muss die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis beantragt werden. Nur im Rahmen der damit verbundenen Abstimmungen können die Festsetzungen des Bebauungsplans umgesetzt werden.

B.3.11.2 Wald nach Landeswaldgesetz

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden zwei sich Flächen, die gemäß § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) aktuell als Wald einzustufen sind.

Der vorliegende Bebauungsplan soll nicht forstrechtlich qualifiziert werden. Es ist geplant, dass die Beantragung der Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren erfolgt. Daher werden die im Geltungsbereich vorhandenen Flächen, die Wald i.S. des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) sind, nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die betreffenden Flächen mit einer gestrichelten schwarzen Linie umgrenzt. Dies wird in der Legende wie folgt erläutert: *„Bei der zeichnerisch gekennzeichneten Fläche „Wald nach LWaldG“ handelt es sich um Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG). Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde zeitweilig oder dauernd in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.“*

B.3.12 Hinweise (ohne Normcharakter)

Folgende Hinweise zum Artenschutz und zu Bodendenkmalen sind für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig. Damit werden die Vorhabenträger und Genehmigungsbehörden frühzeitig auf Probleme hingewiesen, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind.

B.3.12.1 Artenschutzhinweis

Auf die besonderen Anforderungen bezüglich des Artenschutzes weist folgender Hinweis hin:

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren).

B.3.10.2 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

B.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

B.4.1 Städtische Konzepte

B.4.1.1 Integriertes Klimaschutzkonzept

Gefördert vom [Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit](#) (BMU) hat die Landeshauptstadt Potsdam ein Gutachten zum [Integrierten Klimaschutzkonzept](#) 2010 erstellen lassen. Mit dem von einer Arbeitsgemeinschaft (Arge Integriertes Klimaschutzteilkonzept für die Landeshauptstadt Potsdam – einem Zusammenschluss von 10 Projektpartnern unter Federführung des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung e.V. (PIK)) erstellten Gutachten hat sich die Stadt ambitionierte Ziele zum lokalen Klimaschutz gesetzt. Bis zum Jahr 2020 sollen die Kohlendioxidemissionen gegenüber denen des Jahres

2005 um 20% gesenkt werden, bis 2050 sollen sogar nur noch 2,5t/pro Einwohner pro Jahr emittiert werden. In einem Gesamtkonzept werden die Ergebnisse von fünf Teilkonzepten in konkreten Handlungsfeldern und einem Maßnahmenkatalog zusammengefasst. Der Schwerpunkt liegt in der Entwicklung eines Energiekonzeptes 2010 – 2030 (Wärmeatlas, Wärmekataster, Energieeffizienz, Potentialanalysen Nutzung Erneuerbarer Energie, Szenarien, Handlungsempfehlungen und Umsetzungsstrategien, Monitoringverfahren). Das Integrierte Klimaschutzkonzept 2010 steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/content/integriertes-klimaschutzkonzept-mit-gutachten-fuer-die-landeshauptstadt-potsdam> zum Download bereit. Das Leitbildszenario des Konzepts bildet den Orientierungsrahmen für die Klimaschutzpolitik der Landeshauptstadt Potsdam.

B.4.1.2 Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“

Mit dem [Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel“](#) steht der Landeshauptstadt Potsdam eine Grundlage zur Verfügung, mit der gezielt Klimaanpassungsmaßnahmen ergriffen werden können. Der Bericht enthält 58 konkrete Maßnahmenvorschläge für unterschiedliche Sektoren (u. a. Energie, Gebäude/Stadtgrün/Parkanlagen, Verkehr etc.) sowie Vorschläge zu deren kontinuierlicher Überprüfung und Maßnahmenumsetzung. Das Konzept wurde im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes gefördert und wurde federführend von der Luftbild Planung Umwelt GmbH und dem Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung e.V. unter Mitwirkung von RegioFutur Consult und PROJEKTKOMMUNIKATION Hagenau GmbH erstellt. Es steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/content/anpassungsstrategie-den-klimawandel-fuer-die-lhp-potsdam-macht-sich-fit> zum Download bereit.

B.4.1.3 Masterplan 100 % Klimaschutz

Im Jahr 2016 wurde die Landeshauptstadt Potsdam eine von bundesweit insgesamt 41 Masterplan-Kommunen. Unter der Federführung der Koordinierungsstelle Klimaschutz wurde von der Arbeitsgemeinschaft (BLS Energieplan GmbH, Potsdam Institut für Klimafolgenforschung, Luftbild Umwelt Planung GmbH (LUP), Innovationszentrum für Mobilität und gesellschaftlichen Wandel GmbH (InnoZ) sowie ad modum GmbH) ein Gutachten zum Masterplan 100% Klimaschutz erarbeitet. Darin wurden als maßgebliche Ziele benannt, bis 2050 95% der CO₂-Emissionen und 50 % des Endenergieverbrauchs gegenüber dem Stand von 1990 einzusparen. Am 13.09.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung für den Weg zur klimaneutralen Landeshauptstadt die dafür nötigen Kernstrategien beschlossen (DS 17/SVV/0537). Der [Masterplan 100 % Klimaschutz](#) stellt acht Handlungsfelder mit strategischen Zielen zusammen:

- 01 Nachhaltige Planung und Sonderkonzepte
- 02 Energieversorgung und Infrastruktur
- 03 Gebäude
- 04 Wirtschaft (Gewerbe, Handel, Dienstleistungen)
- 05 Private Haushalte und Konsum
- 06 Verkehr
- 07 Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit
- 08 CO₂-Senken und Anpassung

Der Masterplan steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/masterplan-100-klimaschutz-bis-2050> zum Download bereit. Dort ist das Gutachten auch in kompakter und allgemeinverständlicher Form als Bürgerbroschüre bereitgestellt.

Insbesondere das Handlungsfeld [03] wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan unterstützt – siehe auch nachfolgende Kapitel.

1. Aktionsplan 2018 – Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050

Im Rahmen der Teilnahme der Landeshauptstadt Potsdam am Prozess „Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ des BMU wurden mit dem „1. Aktionsplanplan 2018 – Masterplan 100% Klimaschutz bis 2050“ (Beschluss der Landeshauptstadt Potsdam vom 05.12.2018, DS 18/SVV/0730) für die im Masterplan benannten insgesamt 8 Handlungsfelder (siehe oben) konkrete Maßnahmen und Strategien zur Umsetzung der Klimaschutzziele benannt. Der 1. Aktionsplan 2018 steht auf der Website der Landeshauptstadt Potsdam unter dem Link <https://www.potsdam.de/auf-dem-weg-zur-klimaneutralitaet-erste-konkrete-massnahmen-sind-beschlossen> zum Download bereit.

B.4.2 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im vorliegenden Planverfahren soll über die in Kapitel B.4.2.1 - Energieeffizienz erläuterten gesetzlichen Anforderungen an die Errichtung von Gebäuden hinausgehend eine dem Ziel des Klimaschutzes entsprechende Bebauung unter Ausnutzung der durch das BauGB zur Verfügung gestellten Festsetzungsmöglichkeiten gesichert werden.

Dem Klimaschutz bzw. der Anpassung des Klimawandels dienen die in den Kapiteln B.4.2.2 und B.4.2.3 dargelegten Maßnahmen im Geltungsbereich, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt werden.

B.4.2.1 Energieeffizienz

Die Landeshauptstadt Potsdam strebt bei städtebaulichen Planungen durch die Nutzung erneuerbarer Energien eine Verbesserung der Energieeffizienz an. Dies soll bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden, so dass auf Veranlassung der Landeshauptstadt Potsdam eine Arbeitshilfe für Bebauungsplanverfahren erarbeitet wurde. Die im Jahr 2010 unter dem Titel „Energieeffizienz in der Bauleitplanung“ vorgestellte Arbeitshilfe (Stadt - Land – Fluss, Büro für Städtebau und Stadtplanung; März 2010) soll parallel zu den bereits geltenden bauwerksbezogenen Verordnungen, wie der Energieeinsparverordnung (EnEV) oder dem Erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), energetische und klimaschützende Aspekte in den Planungsphasen des städtebaulichen Entwurfs, über die Erarbeitung von Bebauungsplänen bis hin zu den städtebaulichen Verträgen, aufzeigen.

Wesentliche Faktoren, die bereits im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs in eine energieeffiziente Planung einfließen sollten, sind z.B. die Wahl des Standortes (Zurückgreifen auf bereits bebaute Gebiete und ein Anschluss an den ÖPNV) und die Anordnung und Stellung der Baukörper (u.a. Südausrichtung, Vermeidung von Verschattung

der Gebäude untereinander und Kompaktheit). Mögliche Festsetzungsinhalte für die Bebauungspläne, die dem Klimaschutz und der Energieeffizienz dienen sollen, sind aus dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie dem begleitenden Regelwerk der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu ziehen.

Das Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Entwicklung in den Städten und Gemeinden ist am 30.07.2011 in Kraft getreten (BGBl I S. 1509); das BauGB ist entsprechend novelliert worden.

Am 11. November 2020 ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Kraft getreten, welches thematisch das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammenführt. Die vorgenannten Gesetze und Verordnungen sind somit außer Kraft getreten. Das GEG regelt, vergleichbar mit den vorherigen Gesetzen und Verordnungen nunmehr einheitlich u.a. die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sowie den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Insbesondere bei der Umsetzung der Planung sind bei der Errichtung der Gebäude die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und Förderung regenerativer Energien zu beachten:

- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Kraft getreten am 11. November 2020

Des Weiteren bieten sich folgende Umsetzungsmöglichkeiten an:

- Erfüllung des Anforderungsniveaus der künftigen Energieeinsparverordnung für Gebäude - EnEV 2016 - zur Gestaltung der Gebäudehülle,
- geringe Transmissionswärmeverluste der Gebäude durch kompakte Baukörper, Wärmedämmung, Wärmeschutzverglasung und winddichte Ausführung;
- kontrollierte Lüftung und natürliche Klimatisierung;
- hohe passive solare Gewinne durch optimale Gestaltung der Fassaden und Verglasungen;
- ggf. Speicherung der Solargewinne durch massive Bauteile;
- effiziente Wärmeversorgung;
- sommerliche Verschattung durch Großgrün zur Vermeidung von Aufheizung;
- gute Tagesbelichtung gemäß DIN 5034 (Tageslicht in Innenräumen).

B.4.2.2 Klimaschutz

Zur Umsetzung der Planung ist die Umwandlung von Waldflächen erforderlich. Diese erfolgt im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren. Der damit einhergehende Verlust von Wald reduziert dessen Funktion bei der Umwandlung von CO₂. Im Rahmen der im Baugenehmigungsverfahren zu beantragenden Waldumwandlung werden entsprechende Aufforstungsmaßnahmen durchzuführen sein, was langfristig die Kapazitäten zur Umwandlung von CO₂ wieder erhöhen wird. Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen im Sinne des Klimaschutzes enthalten:

- Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNV) – Ziel: Regelung des Verhältnisses zwischen bebauten und unbebauten Flächen / Grünflächenanteil,

- Festsetzung von Flächen von Wald (§ 9 Abs. 1 ... BauGB) – Ziel: Erhalt der Funktion als Kohlenstoffspeicher

B.4.2.3 Klimaanpassung

Folgende Festsetzungen im Sinne der Klimaanpassung sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans:

- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO) – Ziel: Begrenzung der Verdichtung, Erhalt oder Schaffung von Freiflächen, Beschränkung der Versiegelung,
- Festsetzungen für Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen für einzelne Flächen oder Teile baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) – Ziel: Festsetzung von Dachbegrünungen zur Verbesserung des Kleinklimas; Erhalt und Neuanpflanzung von Bäumen zur Verbesserung des Kleinklimas,
- Festsetzung von Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB) – Ziel: Erhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion,
- Festsetzung einer privaten Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) – Ziel: Erhalt bzw. Schaffung von Grünflächen; „Durchgrünung“ von Siedlungen; Beeinflussung des Stadtklimas,
- Festsetzung, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur unter der Geländeoberfläche hergestellt oder dass sie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht hergestellt werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 4 BauNVO oder § 23 Abs. 5 BauNVO) – Ziel: Beschränkung der Versiegelung.

B.5 Flächenbilanz

Tabelle 1 Flächenbilanz Nutzungsarten

Allgemeine Nutzung	Festgesetzte Nutzung	Flächengröße (m²)
Baugebiete	Allgemeine Wohngebiete	6.052
	Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“	1.331
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	5.737
	Stellplätze für Multikiosk	522
Grünflächen	Private Grünfläche	832
Gemeinbedarfsflächen		28.044
Wald		2.174
Geltungsbereich gesamt		44.692

Tabelle 2 Flächenbilanz Versiegelung in den Baugebieten

	Flächen- größe (m ²)	davon bebaubar gemäß GR/GRZ (m ²)	max. zulässige Überschreit ung der GR/GRZ (m ²)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m ²)	Unver- siegelte Freiflächen (m ²)
WA 1	3.242	810,5	405,2	1.215,7	2.026,2
WA 2	2.640	924,1	462,1	1.386,2	1.254,2
Fläche mit besonderem Nutzungszweck ,Multikiosk‘	1.331	387,8	400,0	787,79	543,2
Gemeinbedarfs- fläche	28.044	5.150	Nicht bestimm- bar*	Nicht bestimm- bar*	Nicht bestimm- bar*

** Nicht bestimmbar, da der Umfang an erforderlichen Schulfreiflächen derzeit nicht quantifiziert werden kann. Verwiesen wird auf die folgende Aussage in Kap. B.3.3.3: Im Rahmen der Planung für die Schulfreianlagen ist zu berücksichtigen, dass unversiegelte Flächen in einer ausreichenden Größenordnung verbleiben müssen, damit das Oberflächenwasserversickert werden kann.*

C Umweltbericht

C.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Neben der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht auch Themen auf der Grundlage weiterer gesetzlicher Anforderungen erörtert (z.B. Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB).

C.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

C.1.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ sollen im Norden des Plangebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines ehemaligen Trafohauses zu einem Multikiosk mit Café geschaffen werden. Hierdurch soll die Nahversorgung innerhalb der Waldsiedlung verbessert werden. Darüber hinaus soll die Planung den Bau von zwei Wohngebäuden mit Tiefgarage ermöglichen.

Aktuell ist dieser Bereich als „Planstraße S1“ im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 11A „Waldsiedlung“ festgesetzt. Die Planstraße S1 ist Bestandteil eines allgemeinen Wohngebiets, war aber konzeptionell für Erschließungszwecke vorgesehen. Allerdings ist die Planstraße S1 nicht umgesetzt worden. Stattdessen verläuft die Erschließung nördlich der vorhandenen denkmalgeschützten ehemaligen Kasernengebäudes (heute Teil des Heinz Sielmann-Rings). Daher wird die Fläche S1 auch zukünftig für Erschließungszwecke nicht mehr benötigt. Auch die nördlich des heutigen Heinz-Sielmann-Rings festgesetzte Gemeinbedarfsfläche blieb seit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 11A ungenutzt. Da auch weiterhin keine entsprechende Nutzung in Aussicht steht und daher kein Bedarf an dieser Gemeinbedarfsfläche besteht, wird sie in das angrenzende Allgemeine Wohngebiet einbezogen.

Aufgrund auch zukünftig nicht erkennbarer Bedarfe soll darüber hinaus auf das Baufeld mit der Zweckbestimmung ‚Sport‘ verzichtet werden, das bisher in der Gemeinbedarfsfläche südlich des Heinz-Sielmann-Rings festgesetzt ist. Die baulichen Nutzungen in der Gemeinbedarfsfläche beschränken sich damit zukünftig auf das Bestandsgebäude.

Nördlich des Heinz-Sielmann-Rings und westlich des ehemaligen Kasernengebäudes befinden sich Waldflächen (Wald nach LWaldG). Die Waldfläche im Nordosten wird als solche im Bebauungsplan festgesetzt und somit erhalten. Die übrigen Waldflächen werden in andere Nutzungsarten umgewandelt. Der Antrag auf Waldumwandlung wird im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens gestellt. Dabei werden auch die notwendigen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

C.1.1.2 Angaben zum Standort

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung, 1. Änderung, Teilbereich Nordwest, befindet sich in der „Waldsiedlung“ im Norden des Ortsteils Groß Glienicke der Landeshauptstadt Potsdam. Innerhalb des Ortsteils stellt die Waldsiedlung eine eigene, rundherum von Wald umschlossene Siedlung dar.

Die Waldsiedlung selbst weist ein zweigeteiltes Ortsbild auf. Im Westen befinden sich ehemalige Kasernengebäude, die aktuell überwiegend durch öffentliche Einrichtungen genutzt werden. Östlich angrenzend erstreckt sich mit dem Villenpark Groß Glienicke ein Wohngebiet im gehobenen Preissegment.

Das Plangebiet der 1. Änderung liegt im Nordwesten der Waldsiedlung (siehe nachfolgende Abbildung) und umfasst den nördlichen Teil der ehemaligen Kasernenbebauung sowie nördlich daran angrenzend, eine bisher nur mit einer Villa sowie einem Trafohaus bebauten und ansonsten waldähnlich bewachsenen Fläche.

Nördlich und westlich grenzt an das Plangebiet unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ an.



Abbildung 10 Lage des Plangebiets

C.1.1.3 Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Tabelle 3 Geplante Nutzungen und Flächengrößen

Geplante Nutzung	Flächengröße (m ²)	davon bebaubar GR/GRZ/ Baufenster (m ²)	max. zulässige Überschreitung der GR/GRZ (m ²)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m ²)
Allgemeines Wohngebiet WA1	3.242 m ²	811 m ²	405 m ²	1.216 m ²
Allgemeines Wohngebiet WA2	2.640 m ²	924 m ²	462 m ²	1.368 m ²
Allgemeines Wohngebiet WA3	170 m ²			(170 m ²)
Fläche mit besonderem Nutzungszweck Multikiosk	1.331 m ²	388 m ²	400 m ²	788 m ²
Stellplatzanlage Multikiosk	522 m ²	-	522 m ²	522 m ²
Gemeinbedarfsfläche	28.044 m ²	5.150 m ²	-	5.150 m ²
Private Grünflächen	832 m ²	-	-	-
Wald	2.174 m ²	-	-	-
Öffentliche Verkehrsfläche	5.737 m ²	-	-	5.737 m ²

C.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

C.1.2.1 Fachgesetze

Die sich aus einschlägigen Fachgesetzen ergebenden Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden nachfolgend mit Angaben zum Schutzgutbezug (X relevant; 0 nicht/ weniger relevant) tabellarisch dargestellt:

Tabelle 4 Rechtliche Grundlagen und Ziele der Fachgesetze und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Rechtliche Grundlage und Ziele	Berücksichtigung im Bebauungsplan bezogen auf die Schutzgüter							
	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
<u>Baugesetzbuch (BauGB)</u>								
§ 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 1a Abs. 3 BauGB: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffsregelung)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachten sind	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)</u>								
§ 3 BbgBO: bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 9 BbgBO: bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten und selbst nicht verunstaltet wirken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</u>								
§ 1 Abs. 1 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Rechtliche Grundlage und Ziele	Berücksichtigung im Bebauungsplan bezogen auf die Schutzgüter							
	Natura 2000- Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschafts- bild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.								
§ 18 BNatSchG: Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 29 BNatSchG: geschützte Landschaftsbestandteile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 30 BNatSchG (i.V.m. § 18 BbgNatSchAG): gesetzlicher Biotopschutz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 44 BNatSchG: Schutz für die besonders und streng geschützten Arten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</u>								
§ 1 BBodSchG: Nachhaltige Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionen des Bodens	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</u>								
§ 1 WHG: Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</u>								
§ 1 Abs. 1: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (insbesondere Lärm, Luftschadstoffe)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)</u>								

Rechtliche Grundlage und Ziele	Berücksichtigung im Bebauungsplan bezogen auf die Schutzgüter							
	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
§ 54 Abs. 5 BbgWG: Ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)</u>								
§ 1 Abs.1: Erhalt von Wald auf Grund seiner Bedeutung für die Umwelt (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
§ 8: Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Verwaltungsvorschrift zu § 8 Landeswaldgesetz (VV § 8 LWaldG)</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Potsdamer Baumschutzverordnung (PBaumSchVO)</u>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)</u>								
§ 1 Abs. 1 BbgDSchG: Schutz von Denkmalen als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

C.1.2.2 Fachpläne

Die sich aus einschlägigen Fachplänen ergebenden Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, werden nachfolgend mit Angaben zum Schutzgutbezug (X relevant; 0 nicht/ weniger relevant) tabellarisch dargestellt:

Tabelle 5 Relevante Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

1. Fachpläne und Ziele	2. Berücksichtigung im Bebauungsplan – bezogen auf die Schutzgüter							
	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
<u>Landesentwicklungsplan</u>								
Darstellung des Plangebiets als Siedlungs- und Verkehrsfläche ohne Zielzuweisung; angrenzend: Erhaltung und Entwicklung des bestehenden Freiraums in seiner Multifunktionalität (Ziel 6.2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Landschaftsprogramm</u>								
Karte 2 Entwicklungsziele: Darstellung des Plangebiets innerhalb Kernflächen des Naturschutzes; Ziel ist die Erhaltung möglichst großflächiger naturnaher Lebensräume und ihrer spezifischen Arten und Lebensgemeinschaften einschließlich der Arten an den Spitzen der Nahrungsketten. Besondere Schutzanstrengungen gelten gefährdeten Arten, die ihre Verbreitungsgrenzen in Brandenburg haben oder bei ihren Wanderungen Brandenburg regelmäßig berühren. Diese Gebiete sind die Kernflächen des Naturschutzes in Brandenburg. Sie bilden das Grundgerüst für die Biotopverbundsysteme und repräsentieren in besonderer Weise den Charakter der brandenburgischen Landschaft.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Karte 3.7 Landesweiter Biotopverbund: Darstellung der Waldfläche im Norden als Ausgangsflächen der Netzwerke Wald und geschützte Waldbiotope (§ 18 BbgNatSchGAG i.V.m. § 30 BNatSchG) (Kernfläche für Arten naturnaher Wälder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (Entwurf)</u>								

1. Fachpläne und Ziele	2. Berücksichtigung im Bebauungsplan – bezogen auf die Schutzgüter							
	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Vorbehaltsgebiet Siedlung (G 1.1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Flächennutzungsplan Potsdam</u>								
Darstellung als Wohnbaufläche W2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Landschaftsplan Potsdam – zugleich Landschaftsrahmenplan</u>								
<p>Umweltverträgliche Siedlungsentwicklung/ Qualifizierte Innenentwicklung/ Anpassung der Bau- und Vegetationsstrukturen an den Klimawandel;</p> <p>nachhaltige und umweltgerechte Bewirtschaftung von Wald und waldartigen Gehölzbeständen, Stärkung der Schutzfunktionen und Erholungseignung des Waldes;</p> <p>Erhalt und Pflege/ Wiederherstellung/ Planerische Berücksichtigung historischer Bau- und Vegetationsstrukturen</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Stadtklimaanalyse Potsdam (Entwurf März 2022)</u>								
<p>Siedlungsflächen:</p> <p>Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Keine Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation notwendig. Eingriffe sollten nicht zu einer Verschlechterung auf der Fläche selbst bzw. angrenzenden Flächen führen. Der Vegetationsanteil sollte erhalten werden.</p> <p>Grün- und Freiflächen (Wald):</p> <p>Für die gegenwärtige Siedlungsstruktur wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Bauliche</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

1. Fachpläne und Ziele	2. Berücksichtigung im Bebauungsplan – bezogen auf die Schutzgüter							
	Natura 2000-Gebiete	Fläche und Boden	Wasser	Klima	Tiere und Pflanzen	Orts-, Landschaftsbild	Mensch	Kultur-, Sachgüter
Eingriffe sollten unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung angestrebt werden.								

C.1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung

Für die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wurden die folgenden Datengrundlagen verwendet:

Planungsbezogene Erhebungen und Gutachten:

- Biotopkartierung im Plangebiet (Faller 2020)
- Artenschutzfachbeitrag (LHP 2022)
- Baumbestand (Puhlmann 2021)
- Vermessung des Plangebiets (Puhlmann 2021)
- Gutachten geschützte Arten am Heinz-Sielmann-Ring Flurstück 477 in Groß Glienicke (Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie BUBO 2022)
- Gutachten Zauneidechsen am Heinz-Sielmann-Ring gegenüber Nr. 2, Flurstücke 351, 477, 523 in Groß Glienicke (Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie BUBO 2022)

Frei verfügbare Datengrundlagen:

- Auskunftsplattform Wasser (LfU)
- Geoportal des Landesbetrieb Forst Brandenburg
- Kartenanwendung Grundwassermessstellen (LfU)
- Kartenanwendung Hydrologie (LfU)
- Kartenanwendung Naturschutzfachdaten (LfU)
- Karten des LBGR
- Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam
- Wasserkörpersteckbriefe für die EU-WRRL (BfG)

C.1.4 Methodik der Umweltprüfung

Zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wird entsprechend Anlage 1 zum BauGB zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, durchgeführt. Als Basisszenario wird dabei der tatsächlich vorhandene Bestand betrachtet, nicht die theoretisch gemäß aktuell geltendem Planungsrecht (B-Plan Nr. 11 A) mögliche Bebauung. Dazu wird das komplexe

Themengeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern untergliedert und unter Berücksichtigung schutzgutspezifischer Umweltziele und Wirkräume analysiert. Auch wird eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

Hieran schließt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an. Hierzu werden die möglichen erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, auch einschließlich indirekter, sekundärer und kumulativer Auswirkungen und Wechselwirkungen, beschrieben. Den aufgeführten relevanten Umweltschutzziele wird dabei Rechnung getragen; insbesondere dienen sie als Beurteilungsmaßstäbe für die Umweltverträglichkeit.

Es folgen u.a. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie eine Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Die jeweils schutzgutbezogene Abarbeitung erfordert abschließend eine die einzelnen Umweltauswirkungen in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung, die in enger Verbindung mit der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB) vorgenommen wird.

C.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

C.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario)

C.2.1.1 Natura 2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete im Plangebiet oder im unmittelbaren Umfeld. Das SPA (Special Protection Area, Europäisches Vogelschutzgebiet) „Döberitzer Heide“ (DE 3444-401) sowie das gleichnamige FFH-Gebiet (DE 3444-303) befinden sich ca. 1.760 m westlich des Plangebiets. Etwa 2.500 m südwestlich liegt das FFH-Gebiet „Giebelfenn“ (DE 3544-302).

C.2.1.2 Fläche und Boden

Fläche

Das Plangebiet ist teilweise bebaut bzw. versiegelt. Die Fläche weist Verschneidungen und Versiegelungen durch Gebäude, Wege und Straßen auf. Bei einer Gesamtfläche von 44.692 m² weist das Plangebiet vollversiegelte Flächen im Umfang von ca. 13.638 m² auf. Im Westen befindet sich eine Pflasterstraße (2.138 m²), auf der sich infolge von Sukzession nach Nutzungsaufgabe Gras- und Staudenfluren, teilweise mit Baumbewuchs entwickelt haben. Hier wird ein Versiegelungsgrad von 50 % (Teilversiegelung) angenommen. Insgesamt ergibt sich im Bestand somit eine Versiegelung von 14.707 m² und ein Versiegelungsgrad von 32,9 %.

Das Plangebiet ist durch militärische Vornutzungen (Kasernengelände) vorgeprägt. Schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder bestehende Munitionsbelastungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Insgesamt besteht hinsichtlich des Schutzguts Fläche eine geringe bis mittlere Vorbelastung durch Versiegelung und Zerschneidung.

Tabelle 6 Versiegelung im Plangebiet

Versiegelung	Fläche in m ²	Versiegelungsanteil	Versiegelte Fläche in m ²
Vollversiegelte Fläche	13.638	100 %	13.638
Teilversiegelte Fläche	2.138	50 %	1.069
Unversiegelte Fläche	31.054	0 %	-
Summe	44.692		14.707



Abbildung 11 Aktuelle Flächenversiegelung im Plangebiet

Boden

Naturräumlich gesehen ist das Plangebiet dem Brandenburg-Potsdamer Havelgebiet zuzuordnen, welches zu den Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen zählt (Scholz 1962).

Gemäß Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg liegen im Plangebiet im natürlichen Zustand podsolige Braunerden und Podsolbraunerden aus Sand über Schmelzwassersand vor. Vorherrschende Bodenart sind fein- und mittelkörnig und z.T. schwach grobkörnige Sande. Zu den wesentlichen Eigenschaften der sandigen Substrate zählt eine hohe Wasserdurchlässigkeit und geringe Speicherfähigkeit. Hierdurch ergeben sich relativ hohe Versickerungsraten, was sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate auswirkt. Gleichzeitig können aufgrund der kurzen Verweilzeit des Sickerwassers im Boden Schadstoffe oder Nährstoffe nur eingeschränkt abgebaut werden, so dass es zu einer Beeinträchtigung der Qualität der Grundwasserspense kommen kann. Die Puffer- und Filterfunktion der sandigen Böden im Plangebiet wird als gering eingeschätzt. Aufgrund des geringen Nährstoff- und Wasserspeichervermögens ist die Lebensraumfunktion ebenfalls eingeschränkt.

Da die Böden im Plangebiet keine naturgeschichtlich bedeutsame Ausprägung aufweisen und keine Bodendenkmale vorliegen, wird die Funktion als Archiv für Kultur- und Naturgeschichte als gering eingeschätzt.

Schädliche Bodenveränderungen oder bestehende Munitionsbelastungen sind nicht bekannt. Aufgrund der mittleren Vorbelastung durch Versiegelungen weist das Schutzgut Boden eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber einer Verschlechterung des Zustands, etwa durch zusätzliche Versiegelungen auf.

C.2.1.3 Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Untere Havel BE (DE_GB_DEBE_HAV_UH_1), der eine Fläche von insgesamt 269,5 km² aufweist. Laut Wasserkörpersteckbrief (BfG, Stand 2022) befindet sich der Grundwasserkörper in einem guten mengenmäßigen und einem schlechten chemischen Zustand.

Der Grundwasserleiter im Plangebiet ist weitgehend unbedeckt und somit relativ ungeschützt gegenüber oberflächlich eindringenden Schadstoffen.

Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 5 - 10 m. Eine Einmessung von vier vorhandenen Grundwassermessstellen im Dezember 1999 im Bereich der Konversionsfläche ergab Flurabstände um 9 m u. GOK (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11A Stand 2002). Aufgrund dieses geringen bis mittleren Flurabstands in Verbindung mit dem unbedeckten Grundwasserleiter und dem geringen Puffer- und Filtervermögen der sandigen Böden ergibt sich grundsätzlich eine mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber oberflächlich eindringenden Schadstoffen.

Aufgrund der hohen Wasserdurchlässigkeit der sandigen Substrate ist trotz der Versiegelung von einer mittleren Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet auszugehen.

Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Wissensstand keine Altlasten oder Grundwasserverunreinigungen vorhanden. Allerdings wurden im östlich angrenzenden

Baugebiet Aufschüttungen mit Ziegelresten vorgefunden. Bereiche mit solchen Aufschüttungen sind für die Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet. Falls entsprechende Aufschüttungen auch im Plangebiet aufgefunden werden, sind diese ggf. zu entfernen, falls in diesen Bereichen versickert werden soll.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet (Staaken, Zone III B) ist ca. 3,7 km vom Plangebiet entfernt.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Das nächstgelegene Oberflächengewässer stellt der ca. 300 m westlich des Plangebiets verlaufende Schiffgraben dar. Etwa 1.250 m südlich liegt der Groß Glienicker See.

Das Plangebiet liegt in keinem Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiet.

Abwasser

Das Schmutzwasser kann im Änderungsbereich aufgrund der Topografie voraussichtlich nur über eine Druckentwässerung abgeführt werden.

C.2.1.4 Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Im Plangebiet befinden sich unterschiedliche klimatische Wirkbereiche bzw. Klimatope. Gemäß Landschaftsplan zählen die überwiegend unversiegelten und gehölzreichen Randbereiche des Plangebiets zu den Frischluftentstehungsgebieten bzw. Ausgleichsräumen. Die versiegelten Bereiche wirken als mikroklimatisches Belastungsgebiet, da sie sich im Sommer verstärkt aufheizen. Die offenen Vegetationsflächen tragen zur Entstehung von Kaltluft bei und wirken somit ebenfalls ausgleichend. Insgesamt ist aufgrund des hohen Anteils an Grünstrukturen und Wald im Plangebiet nur mit geringen bioklimatischen Belastungen durch versiegelte Flächen und Baukörper zu rechnen. Dies bestätigt auch die Stadtklimaanalysekarte Potsdam, die für das Plangebiet nur eine mäßige Belastung des Bioklimas anzeigt. In den Siedlungsflächen besteht daher eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Eingriffe sollten nicht zu einer Verschlechterung auf den Flächen selbst bzw. den angrenzenden Siedlungsbereichen führen. Es wird empfohlen den Vegetationsanteil zu erhalten.

Die Waldflächen im Norden des Plangebiets sind als wichtige klimaökologische Ausgleichsräume mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung eingestuft. Gemäß Stadtklimaanalyse Potsdam sollten bauliche Eingriffe unter Berücksichtigung der grundsätzlichen Klimafunktionen erfolgen und eine gute Durchströmbarkeit der angrenzenden Bebauung angestrebt werden.

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich keine stark befahrenen Straßen oder sonstige Emissionsquellen von Luftschadstoffen. Es ist daher von keiner lufthygienischen Belastung auszugehen.

Lichtimmissionen ergeben sich in geringem Maße durch Beleuchtung innerhalb der Gebäude und Straßenlaternen. Aufgrund der relativ abgelegenen Lage am Rande des Stadtgebiets von Potsdam, ist von einer verhältnismäßig geringen Lichtverschmutzung auszugehen.

Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und den vorliegenden Nutzungen im Plangebiet sind nur geringe Vorbelastungen durch Lärmemissionen zu erwarten.

C.2.1.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotopstrukturen

Die Biotope wurden im Plangebiet im Rahmen von jeweils einer Begehung im Herbst 2021 und im Frühjahr 2022 kartiert (siehe folgende Abbildung). Gesetzlich geschützte Biotope wurden dabei nicht vorgefunden.

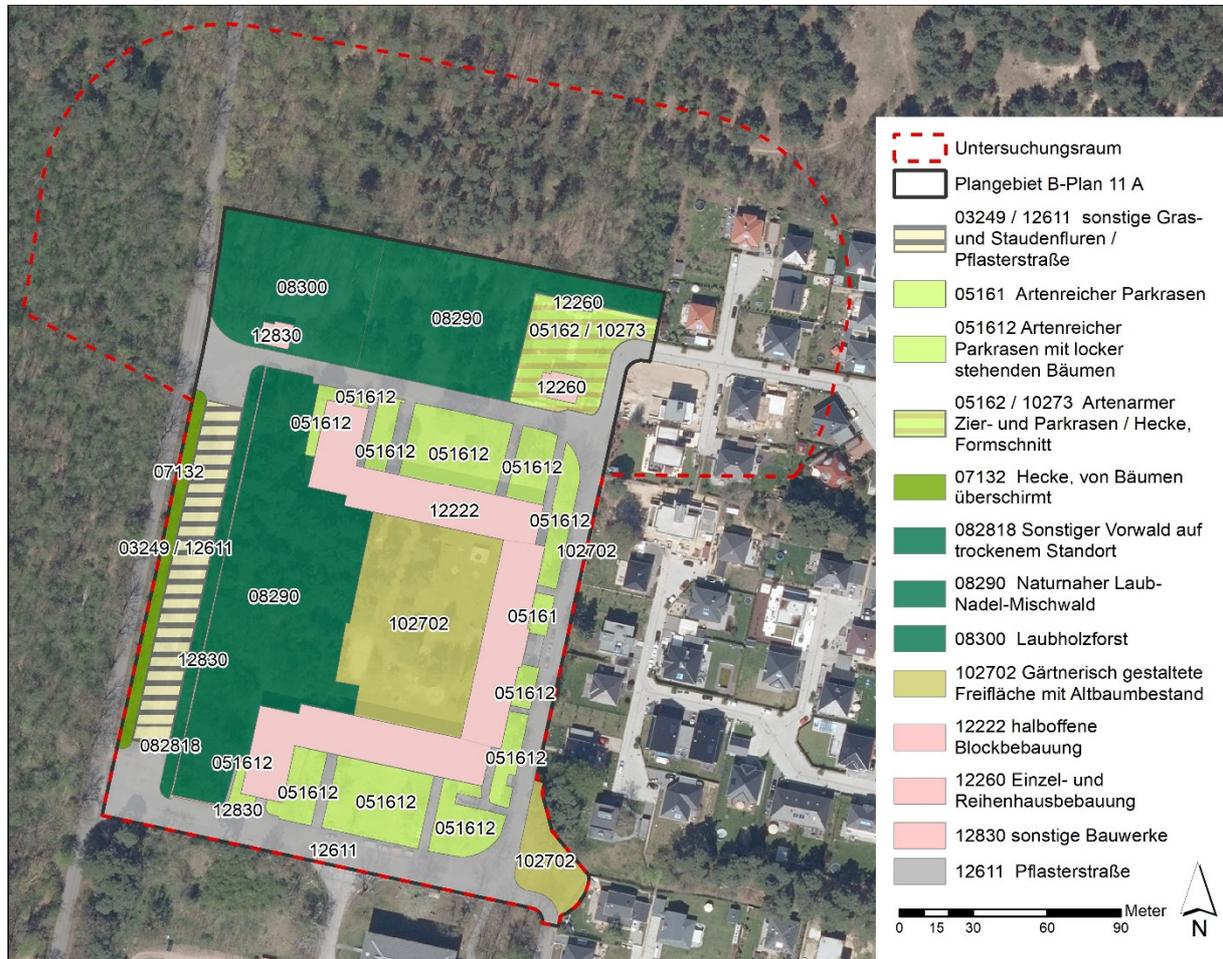


Abbildung 12 Biotopkulisse im Plangebiet

Insgesamt dominieren im Plangebiet Biotope der Wälder und Forste, die mit 15.644 m² 35 % der Fläche einnehmen. Darüber hinaus wird das Plangebiet stark durch befestigte Flächen und Bauwerke geprägt (12). Diese werden begleitet von Biotopen der Gras- und Staudenfluren (05) sowie Biotopen der Grün- und Freiflächen (10), die überwiegend einen Baumbestand aufweisen.

08380 Laubholzforst / aus Sukzession hervorgegangener Wald mit heimischen und nicht heimischen Holzarten, sonstigen Laubholzarten, inkl. Roteiche. Dieser Waldtypus stockt im Bereich des ehemaligen Trafoshauses. Der Anteil an Robinien ist hoch, ebenso kommen ältere Eschen-Ahorne und Spätblühende Traubenkirschen vor. Die heimischen Arten der Stiel-Eiche und der Kiefer sind anteilig gering vertreten. In der Krautschicht dominiert die Melde. Eine Strauchschicht bzw. 2. Baumschicht kommt nicht vor, da auch großflächige Bodenumlagerungen/Modellierungen stattgefunden haben.

08290 naturnaher Laub-Nadel-Mischwald befindet sich im Anschluss an die oben beschriebene Waldfläche. Auch dieser Waldabschnitt wurde deutlich aufgelichtet, so dass keine Strauchschicht zu verzeichnen ist. In der Krautschicht kommen ein- bis zweijährige Arten sowie Sämlinge von Roteiche, Traubenkirsche, Robinie und Spitz-Ahorn vor. Dominant ist auch hier die Melde. In der Baumschicht wurden folgende Baumarten kartiert: Kiefer, Roteiche, Stiel-Eiche, Birke sowie Traubenkirsche. Westlich des denkmalgeschützten Gebäudes liegt ebenfalls eine Fläche mit Laub-Nadel-Mischwald vor. Der Biotoptyp nimmt insgesamt die größte Fläche im Plangebiet ein und weist gleichzeitig auch den höchsten naturschutzfachlichen Wert auf.

Im Nordosten befindet sich ein Neubau mit einer intensiv gestalteten Gartenfläche (Zierrasen und umgebende Thujahecke), die mit einem dichten Sichtschutz versehen ist (05162 / 10273).

Der übrige Geltungsbereich um das denkmalgeschützte ehemalige Kasernengebäude zählt zu den Biotopen der extensiv gepflegten parkartigen Biotope. In den Vorgartenbereichen finden sich Parkrasenflächen, die sich aufgrund eines trockenen Standorts angepasst haben und artenreich ausgeprägt sind. Sowohl in den Vorgartenbereichen als auch im Innenhof des historischen Gebäudes stehen Altbäume als Solitäre sowie in Gruppen. Es handelt sich überwiegend um Laubbäume, es kommen jedoch auch ältere Nadelgehölze vor.

Die Verkehrsflächen im Plangebiet sind durchweg mit Natursteinpflaster befestigt.

Im Westen befindet sich eine Pflasterstraße, auf der sich infolge von Sukzession nach Nutzungsaufgabe Gras- und Staudenfluren, teilweise mit Baumbewuchs entwickelt haben (03249/12611).

Tabelle 7 Im Plangebiet erfasste Biotoptypen

Biotoptyp-code	Biotoptypname	Schutzstatus	Naturschutzfachliche Bedeutung	Fläche in m²	Anteil an Gesamtfläche
03 Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfluren				2.138	4,8 %
03249 / 12611	sonstige Gras- und Staudenfluren / Pflasterstraße	-	mittel	2.138	4,8 %
05 Gras- und Staudenfluren				7.254	16,2 %
05161	Artenreicher Parkrasen	-	gering bis mittel	5.613	0,3%
051612	Artenreicher Parkrasen mit locker stehenden Bäumen	-	mittel	5.478	12,3%
05162 / 10273	Artenarmer Zier- und Parkrasen / Hecke, Formschnitt	-	mittel	1.620	3,7%
07 Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen				814	1,8 %
07132	Hecke, von Bäumen überschirmt	-	mittel	814	1,8 %
08 Wälder und Forste				15.644	35,0 %
082818	Sonstiger Vorwald auf trockenem Standort	-	mittel bis hoch	942	2,1%
08290	Naturnaher Laub-Nadel-Mischwald	-	hoch	11.270	25,2%

Biotop-code	Biotopname	Schutz-status	Naturschutz-fachliche Bedeutung	Fläche in m ²	Anteil an Gesamt-fläche
08300	Laubholzforst	-	mittel bis hoch	7.171	7,7%
10 Biotop der Grün- und Freiflächen				5.204	11,6 %
102702	Gärtnerisch gestaltete Freifläche mit Altbaumbestand	-	mittel	5.204	11,6 %
12 Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen				13.638	30,5 %
12611	Pflasterstraße	-	keine	7.803	17,5%
12222	Halboffene Blockbebauung	-	gering	5.427	12,1%
12260	Einzel- und Reihenhausbauung	-	gering	185	0,4%
12830	Sonstige Bauwerke (Mauer)	-	gering	104	0,2%
12830	Sonstige Bauwerke (Trafohaus)		mittel	119	0,3%
Gesamt				44.692	100 %

Einzelbäume

Im Plangebiet befinden sich mehrere Einzelbäume, die außerhalb von Wald nach LWaldG liegen. Eine Einzelbaumkartierung ist im nördlichen Bereich erfolgt, da nur hier Eingriffe in den Baumbestand zu erwarten sind. Von den kartierten Bäumen befindet sich ein Großteil innerhalb von Wald nach LWaldG, so dass kein Schutz nach PBaumSchVO besteht. Bei den Einzelbäumen außerhalb von Wald nach LWaldG handelt es sich überwiegend um Kiefern (ca. zwei Drittel). Bei den Laubbäumen handelt es sich um Robinien, Eichen, Ulmen, Ahorn und Birken. Die kartierten Bäume weisen alle einen Stammumfang von mind. 45 cm auf, so dass sie nach PBaumSchVO geschützt sind.

Tiere

Die Fauna im Untersuchungsraum wurde im Rahmen einer artenschutzfachlichen Begehung im Jahr 2021 erfasst. Im Mai und Juni 2022 wurden im Nordwesten des Plangebiets Zauneidechsen kartiert und das Trafohaus auf Gebäudebrüter und Fledermausvorkommen untersucht. Darüber hinaus sind keine umfangreichen faunistischen Erfassungen erfolgt und sind ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte für die meisten Arten(gruppen) anhand einer Potenzialanalyse.

Fledermäuse

Im Rahmen der Untersuchung des Trafohauses wurde keine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse festgestellt (Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie BUBO 2022). Das Gebäude ist gemäß Gutachten strukturell und klimatisch nicht als Fledermausquartier geeignet.

Die Bäume im Plangebiet, insbesondere innerhalb der Waldflächen, können bei entsprechenden Strukturen als potenzielle Quartierbäume für Fledermäuse dienen.

Im Rahmen der Relevanzprüfung im Artenschutzfachbeitrag wurden die potenziell vorkommenden Fledermausarten anhand der im Untersuchungsraum vorhandenen Lebensraumstrukturen ermittelt. Demnach ist ein Vorkommen der Arten

Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Mopsfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus im Untersuchungsraum möglich (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 8 Potenziell im UR vorkommende Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BRB	Ökologie
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	1	Vorkommen in natürlichen bzw. naturnahen Wäldern, nutzt auch Gebäudestrukturen (BfN 2022).
Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	V	Waldfledermaus; sucht jedoch auch Gebäudequartiere auf (BfN 2022).
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus (Schr. 1774)	3	V	Typische Gebäudefledermaus (BfN 2022).
Fransenfledermaus	Myotis nattereri (KUHL 1817)	*	3	Nutzt Quartiere in Wäldern, aber auch Gebäuden. Als Jagdgebiete dient Offenland, insbesondere in der Nähe von Obstwiesen und Wäldern (BfN 2022).
Graues Langohr	Plecotus austriacus	1	2	Typische Dorffledermaus. Quartiere befinden sich fast ausschließlich in und an Gebäuden.
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula (SCHREB 1774)	V	3	Waldfledermaus; besiedelt auch Parkanlagen, Alleen und Einzelbäume im Siedlungsbereich.
Großes Mausohr	Myotis myotis (BORKH. 1797)	3	1	Nutzt typischerweise Kirchendachböden und andere große Dachstühle als Wochenstubenquartier. Die Jagd findet in unterwuchsarmen Wäldern statt.
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	1	Bezieht ihre Quartiere sowohl im Wald an Bäumen als auch an Gebäuden.
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii (KUHL 1817)	*	-	Sommerquartiere sind hauptsächlich in Baumhöhlen. Jagt an Stillgewässern oder langsam fließenden Flüssen und Bächen. Die Entfernung zwischen Quartier und Jagdgebiet kann bis zu 7-8 km betragen (BfN 2020).
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus (Schr. 1774)	*	-	nutzt eine Vielzahl von Lebensräumen. Wochenstubenquartiere meistens in und an Gebäuden. Hauptlebensräume in Siedlungen und deren direktem Umfeld (BfN 2022).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BRB	Ökologie
Legende:				
RL D = Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere Deutschlands (2020)				
RL BRB = Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg (2019)				
RL-Status: 1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; V – Vorwarnliste; * Ungefährdet; R – selten				

Zauneidechsen

In den geplanten Bauflächen im Norden des Plangebiets erfolgte im Mai und Juni 2022 eine Kartierung von Zauneidechsen (vgl. Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie BUBO 2022). Hierfür wurden die Bauflächen mit einem Schutzzaun eingefasst, der ein Einwandern von Zauneidechsen wirksam verhindert. Es wurden drei Zauneidechsen gefangen, die in den angrenzenden Flächen außerhalb der umzäunten Baufelder ausgesetzt wurden. Nach dem letzten Abfang wurden in den darauffolgenden 14 Tagen keine Individuen mehr festgestellt, so dass die Flächen im Norden als zauneidechsenfrei gelten können. Für die übrigen Flächen im Plangebiet war eine Erfassung nicht notwendig, da hier keine baulichen Eingriffe zu erwarten sind.

Käfer

Im Norden des Plangebiets befinden sich einige Laubbäume, die aufgrund ihres Alters potenzielle Habitate für die altholzbewohnenden Käferarten darstellen. Daher kann das Vorkommen der xylobionten nach Anhang IV geschützten Käferarten Eremit und Heldbock nicht ausgeschlossen werden. Der Heldbock ist gemäß Roter Liste sowohl in Brandenburg als auch deutschlandweit vom Aussterben bedroht. Der Eremit ist in Brandenburg und Deutschland stark gefährdet.

Brutvögel

Am Trafohaus im Nordwesten des Plangebiets wurden im Mai und Juni 2022 keine Hinweise auf eine Nutzung durch Gebäudebrüter gefunden (Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie BUBO 2022). Der Baumbestand, insbesondere innerhalb der Waldflächen im Norden und Westen des UR bietet geeignete Niststandorte für Baum-, Höhlen- oder Spaltenbrüter. Auch das Vorkommen von Boden-, Gebüsch- oder Staudenbrütern als Brutvögel ist in manchen Bereichen möglich.

Im Rahmen der Relevanzprüfung konnte für 72 der in Brandenburg vorkommenden Vogelarten ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden (siehe nachfolgende Tabelle).

Tabelle 9 Im Untersuchungsraum potenziell vorkommende Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BRB	VS-RL Anh. I	Gilde
Amsel	Turdus merula				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Bachstelze	Motacilla alba				Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Baumpieper	Anthus trivialis	V	V		Bodenbrüter.
Blaumeise	Parus caeruleus				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Bluthänfling	Carduelis cannabina	3	3		Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Buchfink	Fringilla coelebs				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Buntspecht	Dendrocopos major				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Dohle	Coloeus monedula		2		Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Eichelhäher	Garrulus glandarius				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Elster	Pica pica				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Erlenzeisig	Carduelis spinus		3		Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Feldsperling	Passer montanus	V	V		Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Fichtenkreuzschnabel	Loxia curvirostra				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Fitis	Phylloscopus trochilus				Bodenbrüter.
Gartenbaumläufer	Certhia brachydactyla				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Gartengrasmücke	Sylvia borin				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Gelbspötter	Hippolais icterina		3		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Gimpel	Pyrrhula pyrrhula		V		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Girlitz	Serinus serinus		V		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BRB	VS-RL Anh. I	Gilde
					Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>				Bodenbrüter.
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	V		Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	2	R		Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>		V		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	3			Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	3			Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Mauersegler	<i>Apus apus</i>				Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		V		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3			Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>			x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BRB	VS-RL Anh. I	Gilde
Nebelkrähe	Corvus cornix				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Pirol	Oriolus oriolus	V			Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Rabenkrähe	Corvus corone				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	V		Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Raufußkauz	Aegolius funereus				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Ringeltaube	Columba palumbus				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Rotdrossel	Turdus iliacus				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Rotkehlchen	Erithacus rubecula				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Schleiereule	Tyto alba		1		Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Schwanzmeise	Aegithalos caudatus				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Schwarzspecht	Dryocopus martius			x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Singdrossel	Turdus philomelos				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Sommergoldhähnchen	Regulus ignicapilla				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Sperlingskauz	Glaucidium passerinum				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Steinkauz	Athene noctua	V	2		Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Stieglitz	Carduelis carduelis				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Stadtaube	Columba livia domestica f.				Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Sumpfmehle	Parus palustris				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Tannenhäher	Nucifraga caryocatactes				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Tannenmeise	Parus ater				Höhlen- oder Spaltenbrüter.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BRB	VS-RL Anh. I	Gilde
Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	3			Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Türkentaube	Streptopelia decaocto				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Turmfalke	Falco tinnunculus		3		(Halb-)Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Turteltaube	Streptopelia turtur	2	2		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Uhu	Bubo bubo				(Halb-)Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Wacholderdrossel	Turdus pilaris				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Waldbaumläufer	Certhia familiaris				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Waldkauz	Strix aluco				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix				Bodenbrüter.
Waldohreule	Asio otus				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Waldschnepfe	Scolopax rusticola	V			Bodenbrüter.
Zwergschnäpper	Ficedula parva	V	3	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Legende: RL D = Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (2021) RL BRB = Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg (2019) VS-RL = Vogelschutzrichtlinie RL-Status: 1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; V – Vorwarnliste; * Ungefährdet; R – selten					

Biologische Vielfalt

Das Plangebiet umfasst Siedlungs-, Gehölz- und Waldbiotope, so dass sich eine geringe bis mittlere Vielfalt an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten ergibt. Das (potenzielle) Artenspektrum umfasst Arten der Siedlungsräume, Wälder und Parks. Die Vielfalt der Arten wird hier daher gering bis mittel eingeschätzt.

Die Waldflächen im Norden des Plangebiets sowie die im Norden und Nordwesten angrenzenden Waldbereiche sind Bestandteil einer Kernfläche des Biotopverbunds Wald. Im Süden grenzt eine Kernfläche des Biotopverbunds Trockene Gras- und Staudenfluren an das Plangebiet an. Die Straßen im Plangebiet können eine Barriere für Wanderbeziehungen

darstellen und somit die Biotopverbundfunktion beeinträchtigen. Aufgrund des relativ geringen Verkehrsaufkommens, ist dennoch von einer mittleren Bedeutung des Plangebiets für den Biotopverbund auszugehen.

Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering bis mittel eingeschätzt.

Im Norden des Geltungsbereichs grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“ an. Es liegen keine Flächen des Schutzgebiets innerhalb des Plangebiets.

C.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird wesentlich durch das denkmalgeschützte ehemalige Kasernengebäude sowie die dichten Gehölzbestände geprägt, die dem Plangebiet teilweise einen waldartigen bzw. waldsiedlungsartigen Charakter verleihen. Es verlaufen keine Sichtachsen durch das Plangebiet.

Das Plangebiet wird im Westen durch die Seeburger Chaussee begrenzt. Im Norden und im Westen jenseits der Seeburger Chaussee grenzen größere Waldgebiete an das Plangebiet an. Nordöstlich und östlich befinden sich Siedlungsflächen der Waldsiedlung mit lockerer Einzelhausbebauung und dazugehörigen Ziergärten. Südlich des Plangebiets liegen ebenfalls ehemalige Kasernengebäude.

C.2.1.7 Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Im Plangebiet sind keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege oder sonstige Erholungsinfrastruktur vorhanden, so dass eine Erholungsnutzung nur eingeschränkt möglich ist. Die Waldfläche im Norden des Plangebiets ist teilweise als Erholungswald (Intensitätsstufe 2) ausgewiesen und weist somit grundsätzlich einen gewissen Erholungswert auf. Im Plangebiet selbst ist der Erholungswald jedoch durch keine Wegeverbindung erschlossen. Die Seeburger Chaussee, die im Westen an das Plangebiet angrenzt ist im Landschaftsplan als Grünverbindung mit örtlicher Bedeutung dargestellt.

Eine Wohnnutzung liegt im Plangebiet lediglich im Nordosten vor, wo sich ein Wohngebäude befindet. Das denkmalgeschützte Gebäude wird aktuell gewerblich genutzt.

Nennenswerte Beeinträchtigungen durch verkehrsbedingte Lärm- und Luftschadstoffe sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens nicht zu erwarten. Gleichzeitig trägt der Gehölzbestand zu einer Filterung von Luftschadstoffen bei, was sich positiv auf die Lufthygiene auswirkt. Aufgrund des hohen Vegetationsanteils ist nur mit geringen bioklimatischen Belastungen infolge der Bebauung und Versiegelung zu rechnen. Insgesamt ist daher von einer geringen bis mittleren Erholungsfunktion und keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Menschen und der menschlichen Gesundheit auszugehen.

C.2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen folgende Baudenkmale: „Kasernenanlage mit Wohngebäude 1-4, Krankengebäude (Schule), Reithalle, Aufsehergebäude, südliche Garagenzeile“ mit der ID-Nummer: 09156729. Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Im Norden und Westen des Plangebiets befinden sich Flächen mit Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

C.2.1.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Natura 2000-Gebiete

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu Natura 2000-Gebieten ist eine Beeinträchtigung durch die gegenwärtig zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

Fläche und Boden

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von der Umsetzung des bereits bestehenden Baurechts auszugehen, mit dem eine deutlich höhere Flächenversiegelung zulässig ist. Infolge der bereits zulässigen höheren Flächenversiegelung gehen weitergehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden einher.

Wasser

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von der Umsetzung des bereits bestehenden Baurechts auszugehen, mit dem eine deutlich höhere Flächenversiegelung zulässig ist. Hierdurch können sich Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, beispielsweise in Form einer Einschränkung der Grundwasserneubildung im Plangebiet ergeben.

Klima (-wandel) / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von der Umsetzung des bereits bestehenden Baurechts auszugehen, mit dem eine deutlich höhere Flächenversiegelung zulässig ist. Infolge der bereits zulässigen höheren Flächenversiegelung wären weitergehende Verluste an klimarelevanten Biotopstrukturen und somit einer reduzierten Kalt- und Frischluftbildung im Plangebiet zu erwarten. Gleichzeitig würde eine zusätzliche Bebauung zu einer stärkeren Aufheizung des Plangebiets in den Sommermonaten führen und somit zu einer mikroklimatischen Belastung beitragen.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von der Umsetzung des bereits bestehenden Baurechts auszugehen, mit dem eine deutlich höhere Flächenversiegelung zulässig ist. Diese zulässige höhere Flächenversiegelung wäre mit einem Verlust von Biotopen und Lebensraumstrukturen zu rechnen. Hiervon wären u.a. auch Flächen mit Wald nach LWaldG betroffen, z.B. im Westen und Norden des Plangebiets. Der Lebensraumverlust würde sich negativ auf den Biotopverbund und die biologische Vielfalt auswirken.

Orts- und Landschaftsbild

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von der Umsetzung des bereits bestehenden Baurechts auszugehen, mit dem eine deutlich höhere Flächenversiegelung zulässig ist. Durch die zusätzliche Bebauung und der damit verbundene Verlust an Gehölz- und

Waldbiotopen würde der naturnahe Waldcharakter des Landschafts- bzw. Ortsbilds teilweise verloren gehen bzw. beeinträchtigt werden.

Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans, die eine Sportanlage in der Gemeinbedarfsfläche zulassen. Diese kann der Bevölkerung zu Erholungszwecken zur Verfügung gestellt werden und ist ggf. mit Lärmimmissionen verbunden. Im Norden des Plangebiets ist nach geltendem Planungsrecht der Bau einer Straße zulässig, die die Erholungsfunktion des nördlich angrenzenden Erholungswaldes im Bereich des Plangebiets verringern würde.

Kultur- und Sachgüter

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre aufgrund des bestehenden Baurechts innerhalb der Gemeinbedarfsfläche die Einrichtung einer Sportfläche neben dem denkmalgeschützten Gebäude zulässig. Von einer Beeinträchtigung des Denkmals hierdurch ist jedoch nicht auszugehen.

Im Bereich der Sportfläche sowie im Norden des Plangebiets würde bei Umsetzung der zulässigen Bebauung Wald i.S. d. LWaldG gerodet werden.

C.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung (Vorhaben) ist in drei Phasen mit jeweils spezifischen Wirkungen zu unterscheiden, die zeitlich voneinander abweichen: baubedingte Wirkungen, anlagebedingte Wirkungen (Vorhandensein des geplanten Vorhabens) und die betriebsbedingten Wirkungen.

C.2.2.1 Natura 2000-Gebiete

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu Natura 2000-Gebieten von mind. 1,7 km und des geringen Wirkradius der Planung können Auswirkungen auf die Schutzgebiete mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

C.2.2.2 Fläche und Boden

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A ist bei Umsetzung der Planung eine Zunahme der Versiegelung im Plangebiet zu erwarten. In der folgenden Tabelle wird die bei maximaler Ausnutzung der zulässigen Bebauung zu erwartende Überbauung aufgeführt. Dabei wird die Teilversiegelung der durch Sukzession überwachsenen Pflasterstraße im Westen des Plangebiets aus rechnerischen Gründen mitaufgeführt.

Tabelle 10 Überbaubare Flächen bei Umsetzung der Planung

Geplante Nutzung	Flächengröße (m ²)	davon bebaubar GR/GRZ/ Baufenster (m ²)	max. zulässige Überschreitung der GR/GRZ (m ²)	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m ²)
Allgemeines Wohngebiet WA1	3.242 m ²	811 m ²	405 m ²	1.216 m ²
Allgemeines Wohngebiet WA2	2.640 m ²	924 m ²	462 m ²	1.386 m ²
Allgemeines Wohngebiet WA3	170 m ²			170 m ²
Gebiet Multikiosk	1.331 m ²	388 m ²	400 m ²	788 m ²
Stellplatzanlage Multikiosk	522 m ²	-	522 m ²	522 m ²
Private Grünfläche	832 m ²	-	-	-
Fläche für Wald	2.174 m ²	-	-	-
Gemeinbedarfsfläche <i>Bestandsgebäude</i>	28.044 m ²	5.150 m ²	-	5.150 m ²
Gemeinbedarfsfläche <i>Teilversiegelte Fläche</i>		1.069 m ²		1.069 m ²
Verkehrsflächen	5.737 m ²	5.737 m ²		5.737 m ²
Summe	44.692 m ²	13.010 m ²	1.790 m ²	16.038 m ²

Demnach ermöglicht die Planung eine Versiegelung von bis zu 16.038 m², was einem Anteil von 33,9 % der Gesamtfläche des Plangebiets entspricht. Gegenüber dem Bestand kommt es somit zu einer zusätzlichen Versiegelung von 1.331 m², somit erhöht sich der Versiegelungsanteil um 1,0 %.

Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Fläche

Das Schutzgut Fläche wird durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme etwa durch Baustelleneinrichtungs- und -lagerflächen beeinträchtigt. Gleichzeitig ist von Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Baustellen auszugehen. Diese negativen Auswirkungen treten jedoch nur temporär auf und führen daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung.

Boden

Im Rahmen der Bau- und Abrisstätigkeiten kann es zu Verdichtungen und Verschmutzungen unversiegelter Böden durch Baufahrzeuge kommen. Durch die Einhaltung der allgemeinen Grundsätze des Bodenschutzes des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) kann eine erhebliche baubedingte Beeinträchtigung des Bodens jedoch vermieden werden. Darüber hinaus wird die Bodendecke nach Abschluss der Bauarbeiten durch Beräumung der Baumaterialien und Bodenauftrag orts- und landschaftsgerecht wiederhergestellt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Fläche

Anlagebedingt steigt die Inanspruchnahme aktuell unversiegelter Flächen um 1.331 m² und hierdurch auch die Zerschneidung von Flächen. Andererseits handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Konversionsstandort, der früher einer Nutzung als Kasernenareal unterlag und hierdurch bereits starke Vorbelastungen in Form von Versiegelung und Verschneidungen und möglicherweise Geländemodellierungen aufweist. Daher werden die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering und nicht erheblich bewertet.

Boden

Anlagebedingt kommt es durch die zu erwartende Bebauung im Plangebiet zu einer Inanspruchnahme teilweise unversiegelter Böden und einer Neuversiegelung im Umfang von 1.331 m². Die Nutzung von Böden, die durch die vergangene Nutzung als Kasernengelände vorbelastet und überprägt sind, dient als Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut Boden und entspricht den Grundsätzen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Im Bereich der versiegelten Flächen ist mit einem dauerhaften vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen zu rechnen. Wege und oberirdische Stellplätze werden mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen hergestellt, so dass in diesen Bereichen zumindest teilweise natürliche Bodenfunktionen erhalten bleiben (TF 4.1). Durch die Bedeckung der Tiefgarage mit einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht (TF 4.3) wird der Verlust von Bodenfunktionen in diesem Bereich teilweise kompensiert. Aufgrund der relativ geringen Neuversiegelung, die einer Zunahme des Versiegelungsgrads von 1,0 % entspricht, wird die Beeinträchtigung des Bodens als nicht erheblich eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Fläche

Für das Schutzgut Fläche sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, da mit keiner deutlichen Erhöhung von Belastungen durch zusätzliche Lärm- oder Schadstoffemissionen zu erwarten ist.

Boden

Betriebsbedingte Schadstoffeinträge oder schädliche Bodenveränderungen sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen (Allgemeines Wohngebiet, Gemeinbedarfsfläche) nicht zu erwarten. Typischerweise anfallende Siedlungsabfälle werden sachgerecht entsorgt, so dass es hierdurch zu keinen Beeinträchtigungen des Bodens kommt.

C.2.2.3 Wasser

Bei Umsetzung der Planung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 11 A ist eine Zunahme der Versiegelung im Umfang von maximal 1.331 m² zu erwarten. Darüber hinaus ist mit der Fällung von Gehölzen bzw. im Norden und Westen des Änderungsbereichs mit der Rodung von Wald zu rechnen.

Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Grundwasser

Durch die Waldumwandlung kommt es zu einer Verringerung der Evapotranspiration und daraus folgend zu einer Zunahme der Versickerung von Niederschlägen. Somit kann sich die Menge des neugebildeten Grundwassers auf den umgewandelten Waldflächen (sofern diese nicht anschließend versiegelt werden) erhöhen.

Bei Einhaltung der Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zum allgemeinen Bodenschutz können baubedingte schädliche Bodenveränderungen, die die Qualität oder Menge des gebildeten Grundwassers erheblich einschränken vermieden werden.

Mit der zulässigen Unterbauung durch Tiefgaragen im Geltungsbereich kann es während der Bauphase zu temporären Absenkungen des Grundwasserspiegels kommen, falls diese eine Tiefe von 9 m unter Geländeoberkante erreichen. Aufgrund der geringen Größe des Bauvorhabens bzw. der vergleichsweise geringen Anzahl an Wohneinheiten ist jedoch nicht zu erwarten, dass die Tiefgarage so tief in den Boden reicht, dass der Bereich des Grundwasserspiegels berührt würde. Die geplante Tiefgarage wird über nur eine Ebene verfügen.

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Aufgrund der Entfernung des nächstgelegenen Oberflächengewässers kann eine baubedingte Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Grundwasser

Im Bereich der neu versiegelten Böden kommt es zu einem dauerhaften und vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die betroffenen Flächen stehen somit nicht mehr als Retentionsfläche bzw. für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Die TF 4.4 sieht in den allgemeinen Wohngebieten eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücksflächen vor. Aufgrund der anstehenden, durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit gekennzeichneten Sande kann davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung durchgängig möglich ist. Durch die Herstellung und anschließende Bepflanzung einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht auf der Tiefgarage (TF 4.3) sowie die Begrünung von Dachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (TF 4.2) wird der Verlust der Retentionsfunktion teilweise ausgeglichen. Gleichzeitig sollen Wege und oberirdische Stellplätze in einem Wasser und Luft durchlässigen Aufbau hergestellt werden, wodurch eine eingeschränkte Versickerung möglich ist (TF 4.1). Durch die genannten TF werden die negativen Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt reduziert. Aufgrund der relativ geringen Neuversiegelung von 1.331 m² ist somit davon auszugehen, dass die Menge an im Plangebiet gebildetem Grundwasser nur in geringem Maße verringert wird. Eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung des Grundwassers ist somit nicht zu erwarten.

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Das in den allgemeinen Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser wird vollständig auf den Grundstücksflächen versickert und in keine Gewässer eingeleitet. Somit kann eine anlagebedingte Beeinträchtigung von Oberflächengewässern ausgeschlossen werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Grundwasser

Die vorgesehenen Nutzungen sind mit keiner erhöhten Verschmutzungsgefährdung für das Grundwasser verbunden.

Der bestehende Erschließungsring (Teilfläche Heinz-Sielmann-Ring/Groß Glienicker Heide), der die Gemeinbedarfsfläche umschließt, ist als Straße seit Jahrzehnten vorhanden. Die Straße verfügt über einen historischen Pflasterbelag, erkennbar in der Abb. 2. Sie wurde in ihrem historischen Zustand Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 11A. Vergleichbare Straßen gibt es im gesamten Stadtgebiet.

Die jetzt vorgenommene Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“ ist mit keiner relevanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens verbunden. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht ersichtlich.

Der bestehende Erschließungsring wird als zukünftige öffentliche Verkehrsfläche im Zuge der Planung an die Landeshauptstadt Potsdam übertragen, dies wird vertraglich geregelt. Somit kann die Landeshauptstadt Potsdam - sofern Handlungsbedarf gesehen wird - zukünftig in eigener Verantwortung gewährleisten, dass von dem dort anfallenden Oberflächenwasser keine betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers ausgeht.

Oberflächengewässer

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Es entstehen keine Schadstoffe, die umliegende Oberflächengewässer belasten könnten.

C.2.2.4 Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Baubedingt gehen klimarelevante Vegetationsstrukturen (flächenhafte Gehölzbestände, Wald) bereits mit der Vorbereitung der Nutzungsänderungen verloren. Entsprechend der Reduktion der klimarelevanten Grünstrukturen verringert sich die bioklimatische Ausgleichsfunktion (Reduzierung der Frischluftentstehung). Gleichzeitig geht durch die Rodung von Gehölzen und Wald die Funktion der Vegetation als Kohlenstoffspeicher verloren, was, wenn auch in sehr geringem Maße, zum globalen Klimawandel beiträgt.

Durch die Entfernung von Gehölzen entfällt auch deren positive Auswirkungen auf die Luftqualität (Filterung von Schadstoffen, Sauerstoffproduktion). Aufgrund der umliegenden Waldbestände und des geringen Verkehrsaufkommens im Plangebiet ist nur eine geringe Belastung der Luftqualität bei Umsetzung der Planung zu erwarten.

Während der Baumaßnahme kann die Luftqualität des Plangebietes temporär durch baubedingte Staubentwicklung und Schadstoffemissionen belastet werden. Ebenso ist mit temporären Lichtemissionen durch Baustellenbeleuchtung sowie Lärmemissionen durch Bautätigkeiten und Fällarbeiten zu rechnen. Da diese Belastungen nur temporär auftreten, werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Versiegelung von Flächen führt anlagebedingt dauerhaft zu kleinklimatischen Änderungen durch eine Verminderung der Ausgleichsfunktionen (Temperatur und Feuchtigkeit, Frischluftentstehung) infolge des Gehölzverlusts in Verbindung mit einer Zunahme von mikroklimatisch belastend wirkenden Strukturen (Wege, Stellplätze, Baukörper).

In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurden die Baufenster im WA1 so positioniert, dass der Erhalt einzelner, wertprägender Bäume möglich ist. Mithilfe der Begrünung der Tiefgarage (TF 4.3) sowie von 60 % der Dachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (TF 4.2), des Erhalts von Einzelbäumen (ZF) sowie der Pflanzung von Gehölzen und Bäumen (TF 5.1, TF 5.2, TF 5.3) im Plangebiet werden die negativen Auswirkungen auf das Mikroklima verringert. Durch die Festsetzung der privaten Grünfläche (ZF) wird zudem eine Vegetationsfläche mit ihrer klimatischen Ausgleichsfunktion in ihrem Bestand gesichert. Unter Berücksichtigung dieser Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie den umliegenden als klimatische Entlastungsgebiete fungierenden Waldbereichen und der lockeren Einzelhausbebauung ist von keiner erheblichen Verschlechterung des Mikroklimas auszugehen. Auch die Folgen des Klimawandels werden im Plangebiet bei Umsetzung der Planung nicht erheblich verstärkt.

Anlagebedingte Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei Umsetzung der Planung sind geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten, da bei der Nutzung der Gebäude Treibhausgase z.B. für Beheizung und Stromverbrauch entstehen, die in geringem Maße zum globalen Klimawandel beitragen.

Auch anderweitige Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie weitere Verursachung von Belästigungen werden durch die vorgesehenen Nutzungen nicht in einem erheblichen, sich auf das Klima oder die Luftgüte nachhaltig auswirkendem Maß vorbereitet. Durch die geplanten Nutzungen wird keine Verkehrsbelastung entstehen, deren Auswirkungen eine Erheblichkeitsschwelle bezogen auf Klima, Luft, Lufthygiene, Licht, Strahlung oder Schall erreicht.

C.2.2.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotopstrukturen

Bei Umsetzung der Planung kommt es durch die Rodung von Wald und Bäumen und durch die Errichtung neuer Gebäude im Norden zu einer Veränderung von Biotopstrukturen. Die Waldbiotope auf der als Wald festgesetzten Fläche bleiben erhalten. Die übrigen Waldbiotope im Norden des Plangebiets werden teilweise durch Siedlungsbiotope ersetzt. Durch den Erhalt einzelner Bestandsbäume und die Pflanzung neuer Bäume (TF 5.3) bleibt der Waldcharakter im Allgemeinen Wohngebiet WA1 zumindest teilweise erhalten.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ändert sich die Biotopkulisse sofern die Waldumwandlung umgesetzt wird, das denkmalgeschützte Gebäude wird in seinem Bestand gesichert.

Die gärtnerisch gestaltete Freifläche im Südosten des Plangebiets wird sich durch die Festsetzung als private Grünfläche geringfügig ändern.

Insgesamt gehen durch die Neuversiegelung max. 1.331 m² an Vegetationsfläche verloren.

Durch die Pflanzung von Gehölzen (TF 5.1, TF 5.2, TF 5.3), die Begrünung der Tiefgarage (TF 4.3) sowie 60 % der Dachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (TF 4.2) und die Festsetzung von Bäumen (ZF) werden die negativen Auswirkungen auf die Biotope im Plangebiet auf ein nicht erhebliches Maß reduziert, bzw. teilweise ausgeglichen.

Einzelbäume

Bei Umsetzung der Planung kann es im Südosten (private Grünfläche) sowie im Norden des Plangebiets zum Verlust von Einzelbäumen kommen. Dabei kann auch die Fällung von nach PBaumSchVO geschützten Bäumen nicht ausgeschlossen werden. Hierfür sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren Fällanträge zu stellen. Der Umfang und die Art der für den Verlust von geschützten Bäumen notwendigen Ersatzpflanzungen wird durch die untere Naturschutzbehörde festgelegt.

Tiere

Für das Plangebiet sind lediglich Vorkommen von Zauneidechsen (nördliches Plangebiet) bekannt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde daher anhand einer Potenzialanalyse durchgeführt. Dabei wurden die potenziell vorkommenden Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten anhand der im Untersuchungsraum vorhandenen Lebensraumstrukturen ermittelt.

Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Zu den baubedingten Wirkfaktoren zählen die Inanspruchnahme von Boden und Vegetation durch Baustelleneinrichtungs- und -lagerflächen sowie durch Baufahrzeuge. Hierbei werden Lebensräume von Tieren und Pflanzen (temporär) beeinträchtigt oder zerstört. Im Zuge der Baumfällungen und Waldrodungen kommt es zu einem dauerhaften Lebensraumverlust.

Darüber hinaus treten während der Bau-, Abriss- und Fällarbeiten temporäre Störwirkungen durch Lärm, Bewegung, Licht und Erschütterungen auf. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese temporär auftretenden Störwirkungen die in der Umgebung vorhandenen Störungen nur geringfügig verstärken.

Baubedingte Wirkfaktoren sind fast ausschließlich im Norden des Plangebiets zu erwarten, da hier Baurecht für eine Wohnbebauung sowie die Errichtung des Multikiosks geschaffen wird.

Um Tötungen und Störungen von Fledermäusen und Brutvögeln während ihrer sensiblen Zeiten zu vermeiden, sind die Baufeldfreimachung sowie die Baumfäll- und Rodungsmaßnahmen auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar) zu beschränken. Durch die Beschränkung der Bauarbeiten auf die Tagzeit, kann die Störung der dämmerungs- und nachtaktiven Fledermausarten vermieden werden.

Vor dem Bau des Multikiosks wird das derzeit an dieser Stelle noch vorhandene Trafohaus abgerissen. Dabei kommt es zum Verlust eines (potenziellen) Fledermausquartiers sowie einer Niststätte im Traufbereich. Vor dem Abriss ist das Trafohaus auf Besatz zu untersuchen. Falls ein Besatz festgestellt wird, ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Anzahl, Art und Qualität der notwendigen Ersatzquartiere und

Ersatzniststätten in Abstimmung mit der UNB zu ermitteln. Je festgestelltem Nistplatz sind i.d.R. zwei Ersatzniststätten herzustellen. Da es sich hierbei um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) handelt, sind die Ersatzquartiere und Nistkästen zwingend vor Beginn der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen einzurichten und ihre Funktionsfähigkeit sicherzustellen.

Darüber hinaus können die vor Baubeginn erfolgenden flächigen Rodungen von Wald und die Fällung von Einzelbäumen zu Beeinträchtigungen der Fauna führen. Dabei kann es zum Verlust potenzieller Quartier- und Lebensraumstrukturen von Fledermäusen, Brutvögeln und altholzbewohnenden Käferarten kommen. Durch den Erhalt einzelner wertbestimmender Bäume kann das Eintreten des Tötungstatbestands für darin potenziell lebende Fledermäuse, Brutvögel und altholzbewohnende Käferarten vermieden werden. Bäume, die nicht erhalten werden können, sind vor Beginn der Fäll- und Rodungsarbeiten auf Besatz zu untersuchen und die Anzahl möglicher Ersatzquartiere oder –niststätten im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu ermitteln bzw. durch die UNB festzulegen (CEF-Maßnahme). Hierdurch kann der Verlust von ganzjährig geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vermieden bzw. kompensiert werden.

Eine baubedingte Beeinträchtigung von Zauneidechsen kann ausgeschlossen werden, da die Zauneidechsen im nördlichen Plangebiet bereits abgefangen wurden und die Flächen frei von Eidechsen sind. Ein Einwandern wird durch die bereits vorhandenen Schutzzäune wirksam verhindert.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von Lebensräumen. Mit der Begrünung der Tiefgarage (TF 4.3) sowie von 60 % der Dachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (TF 4.2), der Begrünung und Bepflanzung der Stellplatzanlage (TF 5.1, TF 5.2) sowie der Entwicklung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet WA1 als Waldpark (TF 5.3) wird dieser Lebensraumverlust teilweise kompensiert bzw. vermindert.

An Gebäuden besteht grundsätzlich die Gefahr von Vogelkollisionen an Fensterscheiben. Insbesondere bei großflächigen und/oder stark spiegelnden Scheiben sowie transparenten Eckdurchsichten kann es zu einer erhöhten Mortalität von Vögeln kommen. Um ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag an Glas zu vermeiden, sollte bei den geplanten Gebäuden auf den Einsatz großflächiger und spiegelnder Glasscheiben sowie auf Balkonbrüstungen aus Glas verzichtet werden. Durchsichten, etwa durch Eckverglasungen sollten ebenfalls vermieden werden. Bei Glasscheiben, die eine Fläche von 1,5 m² überschreiten, sollte Vogelschutzglas mit erprobten Markierungen (z.B. Punktmarkierungen o.Ä.) verwendet werden.

Weitere anlagebedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt kann es bei Umsetzung der Planung zu einer leichten Zunahme des Verkehrsaufkommens durch neue Anwohner*innen sowie durch Kund*innen des Multikiosks kommen. Hieraus resultieren vor allem etwas höhere Luftschadstoff- und Lärmemissionen.

Durch die geplante Wohnnutzung und die Erholungsnutzung im Bereich und Umfeld des Multikiosks sind Störwirkungen durch Bewegung, Lärm und Licht zu erwarten. Da bereits im Bestand geringe Störwirkungen vorhanden sind, kann jedoch davon ausgegangen werden,

das sehr sensible Arten hier nicht vorkommen und bei den vorkommenden Arten ein gewisser Gewöhnungseffekt zu erwarten ist.

Da eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung im Plangebiet nicht vorgesehen ist, kann eine erhebliche Beeinträchtigung von Tierarten durch eine Zunahme der Beleuchtung ausgeschlossen werden.

Biologische Vielfalt

Durch den bau- und anlagebedingten Lebensraumverlust bzw. der Reduzierung der Lebensraumeignung kommt es im Norden des Plangebiets zu einer Verringerung der biologischen Vielfalt und einer Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion im Norden des Plangebiets.

Durch den Erhalt einzelner wertprägender Bäume, die Begrünungsmaßnahmen (TF 4.2, TF 4.3, TF 5.1, TF 5.2, TF 5.3) sowie die Installation von Ersatzquartieren und Nistkästen an Gebäuden und Bäumen werden diese Beeinträchtigungen reduziert bzw. kompensiert.

C.2.2.6 Orts- und Landschaftsbild

Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Während der Bautätigkeiten und Fällarbeiten kommt es zu geringen Störungen des Orts- und Landschaftsbilds durch Baufahrzeuge, -maschinen und die Baustellen selbst. Diese Auswirkungen treten jedoch nur temporär auf und führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts.

Durch den Abriss des Trafohauses kommt es zu einer geringfügigen Veränderung des Ortsbildes. Diese Auswirkung tritt jedoch nur temporär auf, da das Trafohaus durch ein ähnliches Gebäude ersetzt werden soll.

Anlagebedingte Auswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kommt es im Norden des Plangebiets zu einer Umgestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Rodung von Wald und die Errichtung neuer Wohngebäude mit Nebenanlagen sowie des Multikiosks. Die bauliche Entwicklung orientiert sich dabei an den umliegenden Bestandsgebäuden, so dass sich das Ortsbild nicht wesentlich verändert.

Durch die Entwicklung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 als Waldpark (TF 5.3) wird der Waldcharakter im Norden des Änderungsbereichs zumindest teilweise erhalten, was sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild auswirkt. Mit der Erhaltung einzelner, das Ortsbild prägenden Großbäume (ZF) sowie der Begrünung von Sammelstellplatzanlagen (TF 5.1, TF 5.2) werden die anlagebedingten Beeinträchtigungen ebenfalls gemindert. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass nach Realisierung der Bau- und Begrünungsmaßnahmen nur geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes verbleiben.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Von den geplanten Nutzungen in den Baugebieten gehen keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild aus.

C.2.2.7 Mensch / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Baubedingte Auswirkungen

Von der Waldumwandlung ist ein Wald mit Erholungsfunktion auf einer Fläche von ca. 180 m² betroffen. Da die betroffene Teilfläche des Erholungswalds gegenüber seiner Gesamtgröße sehr gering ist und der Wald im Plangebiet auch nicht erschlossen ist, ist von keiner Beeinträchtigung der Erholung hierdurch auszugehen.

Während der Bau- und Rodungsarbeiten kommt es zu temporären Lärm-, Schadstoff- und Lichtemissionen. Dies kann zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Anwohner in der Waldsiedlung und von Erholungssuchenden in den umliegenden Waldgebieten führen. Durch die Durchführung der Bautätigkeiten außerhalb der Abend- und Nachtstunden wird die Lärmbelastung reduziert. Da die Belastungen zudem nur für einen begrenzten Zeitraum auftreten ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Menschen, seiner Gesundheit oder der landschaftsgebundenen Erholung auszugehen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Staubentwicklung während der Bautätigkeiten kann durch regelmäßige Befeuchtung der Baustellen und eine langsame Fahrgeschwindigkeit der Baufahrzeuge vermieden werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Rodung von Bäumen bzw. Wald in Verbindung mit der Zunahme der Versiegelung im Norden des Plangebiets kommt es zu geringfügigen Verschlechterungen des Mikroklimas (s. Kap. C.2.2.4). Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit sind hierdurch aufgrund der umliegenden Vegetationsstrukturen und der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (TF 4.2, TF 4.3, TF 5.1, TF 5.2, TF 5.3) nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei Umsetzung der Planung kann es, bedingt durch die neuen Bewohner*innen sowie die Besucher*innen des Multikiosks, zu einem etwas erhöhten Verkehrsaufkommen kommen. Hieraus folgt eine leichte Erhöhung der Lärm- und Luftschadstoffemissionen. Erhebliche verkehrsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind hierdurch jedoch nicht zu erwarten.

C.2.2.8 Kultur- und Sachgüter

Baudenkmalpflegerische Belange sind durch das Planvorhaben nicht berührt. Das im Plangebiet stehende denkmalgeschützte Gebäude wird durch die Planung der 1. Änderung in seinem Bestand bestätigt. Eine angrenzende Bebauung ist nicht vorgesehen. Abriss-, bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf Baudenkmale können somit ausgeschlossen werden.

Bodendenkmale sind nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. Ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind, bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Von dem geplanten Abriss und Neubau des ehemaligen Trafohauses ist kein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude betroffen. Bei der Errichtung des Neubaus sind anlagebedingte Beeinträchtigungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auszuschließen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Baudenkmal sind aufgrund der weiterhin festgesetzten Nutzung Schule/Kindertagesstätte nicht zu erwarten.

➤ Waldumwandlung gemäß § 8 LWaldG

Im Norden sowie im Westen des Plangebiets befindet sich jeweils eine Fläche, bei der es sich nach Aussagen der Unteren Forstbehörde um Wald nach LWaldG handelt. Im Nordosten wird eine Teilfläche des Waldbestands als Wald im Umfang von 1.887 m² festgesetzt und somit dauerhaft erhalten (siehe Abbildung 13).



Abbildung 13 Wald nach LWaldG im Plangebiet des B-Plans Nr. 11 A, 1. Änderung

Die übrigen Waldflächen (insgesamt 9.508 m²) sollen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren umgewandelt werden. Während im Nordosten (Multikiosk,

Stellplatzfläche, Allgemeine Wohngebiete) (3.207 m² Wald nach LWaldG) eine zeitnahe Bebauung angestrebt wird, wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (6.301 m² Wald nach LWaldG) derzeit keine Nutzung angestrebt. Bei den Waldflächen im Norden des Plangebiets handelt es sich teilweise um Erholungswald nach § 12 LWaldG. Hiervon ist eine Fläche von ca. 180 m² von der Waldumwandlung betroffen.

Die Beantragung der Waldumwandlung und Ermittlung der hierfür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Zuge der Baugenehmigungen und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Nach der Umsetzung der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen.

C.2.2.9 Wechsel-/ Kumulationswirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge und beeinflussen sich gegenseitig. Durch die Betrachtung der Wirkungszusammenhänge zwischen den Schutzgütern, sollen potenzielle Summationswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit Relevanz für die Planung bestehen insbesondere hinsichtlich der Versiegelung von Böden, die sich auch auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserqualität und -quantität), Klima und Luft (verstärkte Aufheizungseffekte, verringerte Kühlung durch Verdunstung), Tiere und Pflanzen (Lebensraumverlust und -zerschneidung), Landschaftsbild sowie das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (mikroklimatische Belastungen). Darüber hinaus wirkt sich der Verlust von Wald auch auf die Schutzgüter Wasser (Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate u.a. durch verringerte Evapotranspiration), Klima und Luft (verringerte Staubbindung und Filterwirkung für Schadstoffe, verringerte Frischluftbildung), Landschaftsbild sowie Mensch und menschliche Gesundheit (mikroklimatische Belastungen, verringerte Luftqualität).

Es ist davon auszugehen, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen infolge dieser Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten werden, da die Wirkungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen relativ gering ausfallen und es sich um Flächen mit entsprechenden anthropogenen Vorbelastungen handelt.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Planung im Änderungsbereich wirkt mit den übrigen Flächen des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ zusammen, die im Osten an das Plangebiet angrenzen. Die allgemeinen Wohngebiete im Plangebiet stellen eine Erweiterung der Wohnsiedlung mit lockerer Einzelhausbebauung und dazugehörigen Gärten dar. Es ist davon auszugehen, dass in der angrenzenden bereits entstandenen Wohnsiedlung durch Bebauung und Versiegelung im Sommer mikroklimatische Beeinträchtigungen auftreten können. Durch die Planung im Änderungsbereich kann es zu einer geringfügigen Verstärkung dieser negativen Auswirkungen kommen. Aufgrund der geringen Neuversiegelung sowie dem Erhalt und der Neupflanzung von Bäumen wird diese kumulierende Auswirkung als nicht erheblich eingestuft.

Weitere Bebauungsplangebiete befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebiets.

Durch die Entstehung von zwei Mehrfamilienhäusern im Plangebiet kann es zu einer geringen Erhöhung des Kfz-Verkehrs durch die zukünftigen Bewohner kommen. Das hierdurch entstehende Verkehrsaufkommen verstärkt die Verkehrszunahme, die u.a. durch die Planungen im Entwicklungsbereich Krampnitz etwa auf der Bundesstraße B2 zu erwarten ist. Gegenüber der angestrebten Einwohnerzahl von 5.000 bis 10.000 Einwohner in Krampnitz, ist jedoch mit keiner nennenswerten Verstärkung der Verkehrsproblematik durch die zwei zusätzlichen Wohngebäude im Plangebiet zu rechnen.

C.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Folgenden werden schutzgutbezogen die Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.

C.2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Es sind keine Natura 2000-Gebiete von der Planung betroffen. Entsprechend sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen vorgesehen.

C.2.3.2 Fläche und Boden

Tabelle 11 Maßnahmen zu den Schutzgütern Fläche und Boden

Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
<u>Bauzeitliche Maßnahmen</u>				
Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die Bodendecke durch Beräumung der Baumaterialien und Bodenauftrag orts- und landschaftsgerecht wiederhergestellt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Anlagenbezogene Maßnahmen</u>				
Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten in einem Wasser und Luft durchlässigem Aufbau (TF 4.1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Tiefgarage ist mit einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht zu überdecken und zu bepflanzen (TF 4.3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Betriebsbezogene Maßnahmen</u>				
keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C.2.3.3 Wasser

Tabelle 12 Maßnahmen zum Schutzgut Wasser

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
<u>Bauzeitliche Maßnahmen</u>				
keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Anlagenbezogene Maßnahmen</u>				
Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten in einem Wasser und Luft durchlässigem Aufbau (TF 4.1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufbringung einer extensiven Dachbegrünung auf 60 % der Dachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (TF 4.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Die Tiefgarage ist mit einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht zu überdecken und zu bepflanzen (TF 4.3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vollständige Versickerung des auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers (TF 4.4)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Betriebsbezogene Maßnahmen</u>				
keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C.2.3.4 Klima / Luft / Lufthygiene / Licht / Strahlung / Schall

Tabelle 13 Maßnahmen zu den Schutzgütern Klima und Luft

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
<u>Bauzeitliche Maßnahmen</u>				
Vermeidung von Staubentwicklung durch regelmäßige Reinigung und Befeuchtung der Baustelle und durch langsame Fahrgeschwindigkeit der Baufahrzeuge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwendung von schadstoffarmen, emissionsarmen Baumaschinen und Baufahrzeugen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reduzierung der Lärmbelastigung während der Bauzeit durch Arbeiten außerhalb der Abend- und Nachstunden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Anlagenbezogene Maßnahme</u>				

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Festsetzung einer privaten Grünfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhalt einzelner, wertprägender Bäume im Allgemeinen Wohngebiet WA1, durch Ausweisung entsprechender Baufenster	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Erhalt von Einzelbäumen (ZF)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufbringung einer extensiven Dachbegrünung auf 60 % der Dachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (TF 4.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Die Tiefgarage ist mit einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht zu überdecken und zu bepflanzen (TF 4.3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Begrünung der Stellplatzanlage durch Bäume (TF 5.1), Abgrenzung der Stellplatzanlage durch die Pflanzung einer Hecke (TF 5.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Entwicklung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet WA1 als Waldpark (TF 5.3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Betriebsbezogene Maßnahme</u>				
keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C.2.3.5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Tabelle 14 Maßnahmen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Maßnahmen	CEF-Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
<u>Bauzeitliche Maßnahmen</u>					
Die im unmittelbaren Umfeld der Baumaßnahme zu erhaltenden Bäume sind während der Baumaßnahme nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu schützen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhalt einzelner, wertprägender Bäume im Allgemeinen Wohngebiet WA1, durch Ausweisung entsprechender Baufenster	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschränkung der Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie der Baufeldfreimachung auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar) (Artenschutzfachbeitrag, Maßnahme V3)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maßnahmen	CEF- Maßnahme	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Beschränkung der Bauarbeiten auf die Tagzeit (Artenschutzfachbeitrag, Maßnahme V4)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kontrolle potenzieller Fledermausquartiere und Niststätten an Bäumen auf Besatz, Ermittlung ganzjährig geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Artenschutzfachbeitrag, Maßnahme V2)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Anlagenbezogene Maßnahmen</u>					
Die Tiefgarage ist mit einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht zu überdecken und zu bepflanzen (TF 4.3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Aufbringung einer extensiven Dachbegrünung auf 60 % der Dachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (TF 4.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Begrünung der Stellplatzanlage durch Bäume (TF 5.1), Abgrenzung der Stellplatzanlage durch die Pflanzung einer Hecke (TF 5.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Entwicklung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet WA1 als Waldpark (TF 5.3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Festsetzung einer privaten Grünfläche (ZF)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verzicht auf den Einsatz großflächiger und/oder spiegelnder Glasscheiben, Vermeidung von Durchsichten, Verwendung von markiertem Vogelschutzglas bei Glasscheiben > 1,5 m ² (Artenschutzfachbeitrag, Maßnahme V5)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Installation von Ersatzquartieren für Fledermäuse an Gebäuden und Bäumen (Artenschutzfachbeitrag, Maßnahme CEF1)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Installation von Nistkästen an Bäumen und Gebäuden für Halbhöhlen-, Nischen-, Höhlen- und Spaltenbrüter (Artenschutzfachbeitrag, Maßnahme CEF2)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Betriebsbezogene Maßnahmen</u>					
keine	<input type="checkbox"/>				

C.2.3.6 Orts- und Landschaftsbild

Tabelle 15 Maßnahmen zum Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
<u>Bauzeitliche Maßnahmen</u>				
keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Anlagenbezogene Maßnahmen</u>				
Begrünung der Stellplatzanlage durch Bäume (TF 5.1), Abgrenzung der Stellplatzanlage durch die Pflanzung einer Hecke (TF 5.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Entwicklung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet WA1 als Waldpark (TF 5.3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhalt von Einzelbäumen (ZF)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Betriebsbezogene Maßnahmen</u>				
keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C.2.3.7 Menschen / Bevölkerung / menschliche Gesundheit / Erholung

Tabelle 16 Maßnahmen zum Schutzgut Mensch

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
<u>Bauzeitliche Maßnahmen</u>				
Vermeidung von Staubentwicklung durch regelmäßige Befeuchtung der Baustelle und durch langsame Fahrgeschwindigkeit der Baufahrzeuge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reduzierung der Lärmbelästigung während der Bauzeit durch Arbeiten außerhalb der Abend- und Nachstunden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Anlagenbezogene Maßnahme</u>				
Erhalt von Einzelbäumen (ZF)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufbringung einer extensiven Dachbegrünung auf 60 % der Dachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (TF 4.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Die Tiefgarage ist mit einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht zu überdecken und zu bepflanzen (TF 4.3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
Begrünung der Stellplatzanlage durch Bäume (TF 5.1), Abgrenzung der Stellplatzanlage durch die Pflanzung einer Hecke (TF 5.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Entwicklung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet WA1 als Waldpark (TF 5.3)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Betriebsbezogene Maßnahme</u>				
keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C.2.3.8 Kultur und Sachgüter

Tabelle 17 Maßnahmen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Maßnahmen	Vermeidung	Verhinderung	Verringerung	Ausgleich
<u>Bauzeitliche Maßnahmen</u>				
Umweltbaubegleitung (UBB) zur Einhaltung der Baumschutzverordnung während der gesamten Bauphase; kontrolliert und begleitet die Maßnahmen Schutz und Sicherung von Gehölzen, die an die Eingriffsfläche angrenzen durch Flutterband oder Baumschutzzäunen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Anlagenbezogene Maßnahmen</u>				
keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Betriebsbezogene Maßnahmen</u>				
keine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

➤ Maßnahmen zum Waldausgleich gemäß § 8 LWaldG

Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart wird nicht in der 1. Änderung des Bebauungsplans geregelt, sondern im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Dabei wird im Rahmen der Antragstellung zur Waldumwandlung das Ausgleichserfordernis durch die zuständige Forstbehörde ermittelt und die erforderlichen Erstaufforstungsmaßnahmen bzw. waldverbessernden Maßnahmen festgelegt. Der Kompensationsfaktor beträgt für die nördliche Waldfläche voraussichtlich bis zu 1:4, da hier eine Waldfunktion (Erholungswald) vorliegt. Im städtebaulichen Vertrag wird eine globale Verpflichtung bezüglich der Waldumwandlung und der hierfür notwendigen Kompensationsmaßnahmen formuliert.

C.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativ zu den Planungsinhalten der 1. Änderung können die Festsetzungen des festgesetzten Bebauungsplans Nr. 11A verfolgt werden.

C.2.4.1 Standortalternativen

Da es sich um eine Änderung eines festgesetzten Bebauungsplans handelt, gibt es keine Standortalternativen.

C.2.4.2 Konzeptalternativen

Die 1. Änderung stellt eine Konzeptalternative zu dem bestehenden Baurecht dar.

C.2.5 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebenrisikogebiets, eines Überschwemmungsgebiets (§ 76 WHG) oder eines Hochwasserrisikogebiets (§ 78b WHG). Es befinden sich keine Störfallbetriebe in der Nähe des Plangebiets. Darüber hinaus werden entsprechende Anlagen durch die Planung nicht zugelassen.

Eine verstärkte Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen ebenfalls nicht zu erwarten.

Somit ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen aufgrund einer Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

C.2.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

C.2.6.1 Übersicht der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter Gegenmaßnahmen

Umweltauswirkungen der Planung ergeben sich vor allem durch die Neuversiegelung von Flächen im Umfang von 1.331 m² und die Umwandlung von Wald nach LWaldG auf einer Fläche von insgesamt 9.508 m². Ohne die Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wären erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Mensch und menschliche Gesundheit zu erwarten.

Die wesentlichen planungsbedingten Beeinträchtigungen ergeben sich durch:

- Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts durch Zunahme der Versiegelung
- Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion und des natürlichen Kohlenstoffspeichers der Waldflächen durch die Waldumwandlung
- Zunahme von mikroklimatischen Belastungen durch Verlust von Vegetationsflächen und Zunahme der Versiegelung bzw. Bebauung

- Verlust geeigneter Lebensräume für Tiere und Pflanzen durch Waldumwandlung, Versiegelung und Bebauung
- Betriebsbedingte Zunahme von Störwirkungen durch Lärm, Licht, Bewegungen auf empfindliche Tierarten

Durch die folgenden Gegenmaßnahmen können die nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter auf ein nicht geringes Maß reduziert werden:

- Vermeidung von Staubentwicklung durch regelmäßige Reinigung und Befeuchtung der Baustelle und durch langsame Fahrgeschwindigkeit der Baufahrzeuge
- Verwendung von schadstoffarmen, emissionsarmen Baumaschinen und Baufahrzeugen
- Reduzierung der Lärmbelastigung während der Bauzeit durch Arbeiten außerhalb der Abend- und Nachtstunden
- Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten in einem Wasser und Luft durchlässigem Aufbau (TF 4.1)
- Aufbringung einer extensiven Dachbegrünung auf 60 % der Dachflächen in den allgemeinen Wohngebieten (TF 4.2)
- Die Tiefgarage ist mit einer Erdschicht von mind. 60 cm zu überdecken und zu bepflanzen (TF 4.3)
- Vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (TF 4.4)
- Begrünung der Stellplatzanlage durch Bäume (TF 5.1)
- Abgrenzung der Stellplatzanlage durch die Pflanzung einer Hecke (TF 5.2)
- Entwicklung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet WA1 als Waldpark (TF 5.3)
- Festsetzung einer privaten Grünfläche (ZF)
- Erhalt von Einzelbäumen (ZF)
- Erhalt einzelner, wertprägender Bäume im Allgemeinen Wohngebiet WA1, durch Ausweisung entsprechender Baufenster
- Reduzierung der Glasflächen und optischen Täuschungen zur Verhinderung von Vogelschlag

Als erhebliche nachteilige Auswirkung infolge der Planung verbleibt die Waldumwandlung im Plangebiet. Die Genehmigung zur Waldumwandlung wird erst im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren beantragt, wobei von der zuständigen Forstbehörde der notwendige Kompensationsumfang ermittelt wird. Der Kompensationsfaktor beträgt für die nördliche Waldfläche voraussichtlich bis zu 1:4, da hier eine Waldfunktion (Erholungswald) vorliegt. Es ist davon auszugehen, dass die negativen Auswirkungen nach Abschluss der forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen sind.

C.2.6.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

Bei Eingriffen in Natur und Landschaft handelt es sich laut § 14, Abs.1 BNatSchG um „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.“ Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich

voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Demzufolge ist nur die Differenz zwischen dem bestehenden (B-Plan Nr. 11A) und dem darüberhinausgehenden, neu zu schaffenden Baurecht (B-Plan Nr. 11A, 1. Änderung) ausgleichsrelevant (§ 1a Absatz 3 BauGB).

Durch die 1. Änderung wird im Plangebiet eine geringere Versiegelung als im aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan ermöglicht. So entfällt etwa die Planstraße S1, die sich mit der Fläche für den Multikiosk, dem WA1 und WA2 überschneidet. Die Wendeschleife der Planstraße S3 wird teilweise in eine private Grünfläche und ein allgemeines Wohngebiet (WA3) umgewandelt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche entfällt durch die 1. Änderung eine Fläche für Sportanlagen und somit eine potenzielle Flächenversiegelung.

Eingriffe, die durch die Waldumwandlung entstehen, werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ermittelt werden, vollständig ausgeglichen.

Aus den vorgenannten Gründen kann gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam auf die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG verzichtet werden. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach der Naturhaushaltswertmethode der Landeshauptstadt Potsdam ist somit nicht erforderlich.

C.3 Zusätzliche Angaben

C.3.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Der Umweltbericht wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und Anlage 1 zum BauGB erstellt.

Die Biotoptypen wurden anhand einer terrestrischen Biotopkartierung nach der Kartierungsanleitung zur Biotopkartierung Brandenburg des Landesumweltamt Brandenburg durchgeführt. Darüber hinaus wurden für die Umweltprüfung Luftbilder und frei verfügbare Geodaten der Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG), des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR), des Landesamts für Umwelt (LfU) sowie des Landesbetriebs Forst Brandenburg ausgewertet. Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Potsdam diente ebenfalls als Grundlage.

Im Jahr 2021 wurde eine artenschutzfachliche Begehung durchgeführt. Artsspezifische Kartierungen erfolgten im Mai und Juni 2022 im Bereich der Baufelder im Norden hinsichtlich der Zauneidechse und im Bereich des Trafohauses hinsichtlich Gebäudebrüter und Fledermäuse. Die (potenziell) vorkommenden Arten wurden daher anhand einer Potenzialanalyse auf Grundlage der vorhandenen Lebensraumstrukturen ermittelt. Auf dieser Grundlage wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Artenschutzfachbeitrag) durchgeführt.

Da das Artenvorkommen im Plangebiet überwiegend anhand einer Potenzialanalyse ermittelt wurde, besteht eine Unsicherheit gegenüber den tatsächlich vorkommenden Arten. Da die

Potenzialanalyse anhand der vorhandenen Lebensraumstrukturen erfolgt ist, wurden alle Arten, die hier potenziell zu erwarten sind abgeprüft. Somit kann dennoch von einer Berücksichtigung aller relevanten Artvorkommen ausgegangen werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden, falls notwendig, in Abstimmung mit der UNB weitere Kartierungen durchgeführt.

C.3.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Es werden voraussichtlich keine Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich.

C.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ soll im Norden des Plangebiets ein Multikiosk mit Café und Stellplatzanlage sowie zwei Wohngebäude mit Tiefgarage entstehen. Hierfür wird die im B-Plan Nr. 11 A festgesetzte Gemeinbedarfsfläche und die Planstraße S1 im nördlichen Bereich in andere Nutzungsarten (Allgemeines Wohngebiet WA1 und WA2 und Fläche für Multikiosk) umgewandelt. Der Multikiosk soll im Bereich eines ehemaligen Trafohauses entstehen. Hierfür wird das Bestandsgebäude abgerissen und durch einen größeren Bau ersetzt. Durch die 1. Änderung werden die Straßen Groß Glienicker Heide und Heinz-Sielmann-Ring im Änderungsbereich als Öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. In der Gemeinbedarfsfläche wird der Bestand mit dem ehemaligen denkmalgeschützten Kasernengebäude gesichert. Die im B-Plan Nr. 11A festgesetzte Sportfläche entfällt mit der Änderung. Im Südosten des Änderungsbereichs wird eine ehemals als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Wendeschleife in eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sowie in ein allgemeines Wohngebiet (WA3) umgewandelt. Nördlich des Heinz-Sielmann-Rings und westlich des ehemaligen Kasernengebäudes befinden sich Waldflächen (Wald nach LWaldG). Die Waldfläche im Nordosten wird als solche im Bebauungsplan festgesetzt und somit erhalten. Die übrigen Waldflächen werden in andere Nutzungsarten umgewandelt. Der Antrag auf Waldumwandlung wird im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens gestellt. Dabei werden auch die notwendigen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Bei Umsetzung der Planung treten Umweltauswirkungen während der Bauphase (baubedingte Wirkfaktoren), durch das Vorhandensein der baulichen Anlagen (anlagebedingte Wirkfaktoren) und durch die zukünftigen Nutzungen (betriebsbedingte Wirkfaktoren) auf.

Das **Schutzgut Fläche und Boden** ist durch eine Versiegelung von 32,9 % des Plangebiets vorbelastet. Außerdem handelt es sich bei dem Plangebiet um ein ehemaliges Kasernenareal, das durch Versiegelungen und Geländemodellierungen vorgeprägt ist. Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von maximal 1.331 m². Der Anteil an versiegelten Flächen erhöht sich somit gegenüber der aktuellen Situation um nur 1 % auf 33,9 %. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen auf den neuversiegelten Flächen vollständig verloren. Durch Vermeidungsmaßnahmen, wie die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Belägen sowie die Bedeckung der Tiefgarage mit einer mind. 60 cm

mächtigen Erdschicht werden die anlagebedingten Auswirkungen auf den Boden reduziert. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung von Fläche und Boden.

Das **Schutzgut Wasser** ist ebenfalls durch die Versiegelungen vorbelastet. Der Grundwasserflurabstand liegt zwischen 5 und 10 m. Die sandigen Böden im Plangebiet können Wasser schlecht speichern und auch Schadstoffe aus abfließendem Niederschlagswasser nur geringfügig herausfiltern. Altlasten, die zu einer akuten Verschmutzungsfahrer führen könnten, sind jedoch nicht bekannt. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch die Neuversiegelung von bis zu 1.331 m² kann auf den versiegelten Flächen kein Niederschlagswasser mehr versickern. Aufgrund der durchlässigen sandigen Böden kann aber davon ausgegangen werden, dass eine vollständige Versickerung der Niederschläge auf den unversiegelten Flächen vor Ort trotzdem möglich ist. Durch Vermeidungsmaßnahmen, wie die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Belägen können negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt reduziert werden. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Insgesamt verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Das **Schutzgut Klima/Luft** wird zum einen durch die Entfernung von Gehölzen bzw. die Rodung von Wald beeinträchtigt. Hierdurch geht die positive Wirkung der Gehölz- und Waldbiotope auf das lokale Klima und die Luftqualität (Frischlufproduktion) verloren. Darüber hinaus kann auch die Bebauung zu einer Verschlechterung des Mikroklimas im Plangebiet führen. Dies liegt daran, dass sich Gebäudekörper und versiegelte Flächen durch Sonneneinstrahlung verstärkt aufwärmen und die Wärme nachts verzögert wieder abgeben. Im Bestand ist das Plangebiet und seine Umgebung durch die angrenzenden Waldbereiche, Grünflächen und die lockere Bebauung nur mäßig vorbelastet. Nach Umsetzung der Planung sind weiterhin großflächige klimatische Ausgleichsflächen vorhanden, die entlastend wirken. Durch die optimierte Positionierung der Baufenster im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) können einige wertprägende Bäume erhalten werden. Darüber hinaus tragen Begrünungsmaßnahmen, z.B. anteilige Dachbegrünung und Pflanzung von Gehölzen zu einer Reduzierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft bei. Nennenswerte bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten. Insgesamt verbleiben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Die **Biotopkulisse** im Plangebiet wird im Bestand vor allem durch Biotope der Wälder und Forste und durch Siedlungsbiopte (Gebäude, Wege usw.) geprägt. Dazwischen kommen Gras- und Staudenfluren sowie Grün- und Freiflächen, die überwiegend einen Baumbestand aufweisen, vor. Im Westen befindet sich eine alte Pflasterstraße, auf der nach der Nutzungsaufgabe Gras- und Staudenfluren, teilweise mit Baumbewuchs aufgewachsen sind. Bei Umsetzung der Planung kommt es fast ausschließlich im Norden des Plangebiets zu einer Veränderung der Biotopkulisse. Hier gehen Waldbiotope verloren, die durch Siedlungsbiopte ersetzt werden. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ändert sich die Biotopkulisse, falls die Waldumwandlung umgesetzt wird. Durch den Erhalt von einzelnen Bäumen, die Pflanzung von Gehölzen und andere Begrünungsmaßnahmen werden die negativen Auswirkungen auf die Biotope im Plangebiet auf ein nicht erhebliches Maß reduziert, bzw. teilweise ausgeglichen.

Die **Tiere** im Untersuchungsraum wurden bei einer artenschutzfachlichen Begehung im Jahr 2021 erfasst. Ausführliche Kartierungen sind nur für die Art Zauneidechse in den geplanten

Baufeldern im Nordwesten des Plangebiets erfolgt. Weitere Erfassungen werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte für die meisten Arten(gruppen) anhand einer Potenzialanalyse, d.h. mögliche Artenvorkommen wurden auf Grundlage der vorliegenden Lebensraumstrukturen abgeschätzt. Im nördlichen Plangebiet wurden drei Zauneidechsen gefunden, abgefangen und in der angrenzenden Fläche ausgesetzt. Auf den von der geplanten Bebauung betroffenen Grundstücken kommen daher aktuell keine Zauneidechsen mehr vor. Um eine erneute Einwanderung zu vermeiden sind die Flächen mit Reptilienschutzzäunen abgegrenzt.

Durch die Fällung und Rodung von Bäumen und Wald, den Abriss des Trafohauses und die Bauarbeiten werden Lebensräume von Tieren und Pflanzen beeinträchtigt und teilweise auch zerstört. Diese baubedingten Auswirkungen treten fast ausschließlich im Norden des Plangebiets auf, da hier eine Neubebauung vorgesehen ist. Vor dem Abriss des Trafohauses und dem Beginn der Fällarbeiten sind ggf. im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens weitere Untersuchungen durchzuführen. Für den Verlust von Nistplätzen und Fledermausquartieren ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein Ersatz herzustellen.

Die baubedingten Störungen treten nur für einen begrenzten Zeitraum auf. Außerdem kann davon ausgegangen werden, dass sie die schon vorhandenen Störwirkungen nur geringfügig überschreiten werden. Eine Beeinträchtigung kann daher ausgeschlossen werden. Durch den Erhalt einzelner Bäume wird der baubedingte Lebensraumverlust reduziert. Durch Bauzeitenregelungen können baubedingte Beeinträchtigungen vermindert bzw. vermieden werden. Mit Hilfe von Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen (TF 4.2, TF 4.3, TF 5.1, TF 5.2, TF 5.3) werden teilweise neue Lebensraumstrukturen im Plangebiet geschaffen und der bau- und anlagebedingte Lebensraumverlust reduziert bzw. ausgeglichen. Um eine Beeinträchtigung von Vögeln durch Vogelschlag an Glasscheiben zu vermeiden, werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen, z.B. Verzicht auf großflächige und spiegelnde Glasscheiben umgesetzt.

Die Waldflächen im Norden des Plangebiets sowie die im Norden und Nordwesten angrenzenden Waldbereiche sind Bestandteil einer Kernfläche des Biotopverbunds Wald. Im Süden grenzt eine Kernfläche des Biotopverbunds Trockene Gras- und Staudenfluren an das Plangebiet an. Die **biologische Vielfalt** wurde im Bestand wegen der vorliegenden Lebensräume und (potenziell) vorkommenden Arten als gering bis mittel eingeschätzt. Durch den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Norden des Plangebiets kommt es zu einer Verringerung der biologischen Vielfalt und einer Einschränkung der Biotopverbundfunktion. Bei Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen ist aber von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Das **Orts- und Landschaftsbild** wird sich bei Umsetzung der Planung fast nur im Norden des Plangebiets verändern. Hier kommt es durch die Rodung von Wald, den Abriss des Trafohauses sowie die Errichtung des Multikiosks und von zwei Wohngebäuden zu einer Umgestaltung. Die Bebauung orientiert sich an den umliegenden Bestandsgebäuden. Daher ändert sich das Ortsbild nur geringfügig. Durch den Erhalt einzelner wertbestimmender Bäume, Begrünungsmaßnahmen und die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebiets (WA1) als Waldpark, bleibt der Waldsiedlungscharakter erhalten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut treten daher nicht auf.

Für das **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit** sind geringfügige Beeinträchtigungen durch eine leichte Zunahme der lokalklimatischen Belastungen zu erwarten (siehe Schutzgut Klima/Luft). Weitere Beeinträchtigungen können temporär während der Bauphase auftreten. Bei Umsetzung der Planung kann es außerdem zu einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens, durch die neuen Bewohner*innen sowie die Besucher*innen des Multikiosks kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Menschen oder seiner Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Zum Schutzgut **Kultur- und Sachgüter** zählen u.a. Bau- und Bodendenkmale. Das ehemalige Kasernengebäude, das sich im Zentrum des Plangebiets befindet ist als Baudenkmal geschützt. Es ist keine angrenzende Bebauung geplant, so dass es zu keiner Beeinträchtigung kommt. Bodendenkmale kommen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

Im Plangebiet befinden sich zwei Flächen, die von der unteren Forstbehörde als Wald nach LWaldG eingestuft wurden. Im Nordosten wird eine Teilfläche des Waldes im Umfang von 1.887 m² als Wald festgesetzt und somit erhalten. Die übrigen Waldflächen (insgesamt 9.508 m²) sollen im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren umgewandelt werden. Während im Nordosten (Multikiosk, Stellplatzfläche, Allgemeine Wohngebiete) (3.207 m² Wald nach LWaldG) eine zeitnahe Bebauung angestrebt wird, wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (6.301 m² Wald nach LWaldG) derzeit keine Nutzung angestrebt bzw. durch die Planung ermöglicht. Die Beantragung der Waldumwandlung und Ermittlung der hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der Baugenehmigungen. Nach der Umsetzung der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Erstaufforstung) verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen.

C.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie BUBO (2022): Geschützte Arten am Heinz-Sielmann-Ring Flurstück 477 in Groß Glienicke, 9 S.
- Arbeitsgemeinschaft Freilandbiologie BUBO (2022): Zauneidechsen am Heinz-Sielmann-Ring gegenüber Nr. 2, Flurstücke 351, 477, 523 in Groß Glienicke, 7 S.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)], zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 Nr. 5),
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]),
- Bundesanstalt für Gewässerkunde (BfG) (2022): Wasserkörpersteckbrief Grundwasserkörper 3. Bewirtschaftungsplan WRRL. Grundwasserkörper Untere Havel BE.
- Faller, M. (2020): Biotopkartierung im Plangebiet
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.

502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist,

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) (2022): Karten des LBGR, online abrufbar unter: <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau> (abgerufen am 27.04.2022)
- Landesamt für Umwelt (LfU) (2022): Auskunftsplattform Wasser, online abrufbar unter: <https://apw.brandenburg.de/?permalink=13pnYR9J> (abgerufen am 27.04.2022)
- Landesamt für Umwelt (LfU) (2022): Kartenanwendung Grundwassermessstellen, online abrufbar unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=GWM_www_CORE (abgerufen am 27.04.2022)
- Landesamt für Umwelt (LfU) (2022): Kartenanwendung Hydrologie, online abrufbar unter: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=Hydrologie_www_CORE (abgerufen am 27.04.2022)
- Landesamt für Umwelt (LfU) (2022): Kartenanwendung Naturschutzfachdaten, online abrufbar unter: <https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de> (abgerufen am 27.04.2022)
- Landesbetrieb Forst Brandenburg (2022): Geoportal des Landesbetrieb Forst Brandenburg. Online unter: <https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/> (abgerufen am 27.04.2022)
- Landeshauptstadt Potsdam (2022): Artenschutzfachbeitrag Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung, 46 S.
- Landeshauptstadt Potsdam (2012): Landschaftsplan Landeshauptstadt Potsdam.
- Scholz, E. (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs. Pädagogisches Bezirkskabinett, Potsdam, 71 S.
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33],
- Verordnung zum Schutz der Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile der Stadt Potsdam (Potsdamer Baumschutzverordnung - PBaumSchVO) vom 03.05.2017,

D Auswirkungen des Bebauungsplans

D.1 Auswirkungen auf die Stadtstruktur

Die Stadtstruktur ändert sich durch die Änderung des Bebauungsplans nur unwesentlich. Eine nach dem ursprünglichen Konzept vorgesehene Erschließungsfläche wird nicht mehr benötigt und kann entfallen. Stattdessen wird am gleichen Standort ein Multikiosk errichtet, mit dem in der Waldsiedlung erstmals eine Nahversorgungsmöglichkeit und ein gastronomisches Angebot geschaffen werden. Östlich angrenzend wird auf Grundlage eines Architektenentwurfes Planungsrecht für zwei Mehrfamilienhäuser geschaffen. Deren Abmessungen sind im Vergleich zu der im Villenpark Groß Glienicke vorhandenen Bebauung etwas größer. Dies wirft keine städtebaulichen Konflikte auf, sondern trägt vielmehr dazu bei, die Eingangssituation des Villenparks zu akzentuieren.

D.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Um die ökologischen Folgewirkungen der vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans beurteilen zu können, wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in welcher die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden sind. In dem Umweltbericht wurden die ermittelten Auswirkungen beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass mit der Umsetzung der Planung Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein können. Dies betrifft die Bauphase (baubedingte Wirkfaktoren), das Vorhandensein der baulichen Anlagen (anlagebedingte Wirkfaktoren) und die zukünftigen Nutzungen (betriebsbedingte Wirkfaktoren).

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer **Neuversiegelung von maximal 1.331 m²**. Der Anteil an versiegelten Flächen erhöht sich somit gegenüber der aktuellen Situation geringfügig von 32,9% auf 35,9 %. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen auf den zusätzlich versiegelbaren Flächen verloren. Durch Vermeidungsmaßnahmen, wie die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Belägen sowie die Bedeckung der Tiefgarage mit einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht werden die anlagebedingten Auswirkungen auf den Boden reduziert. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung von Fläche und Boden.

Aufgrund der anstehenden sandigen Böden ist es möglich, das anfallende Oberflächenwasser vollständige im Plangebiet zu versickern. Der Bebauungsplan trifft eine entsprechende Festsetzung (TF 4.4). Durch zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen, wie die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Belägen (TF 4.1) können negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt weitgehend vermieden werden. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Insgesamt verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Nach Umsetzung der Planung sind weiterhin großflächige klimatische Ausgleichsflächen vorhanden, die entlastend wirken. Durch die optimierte Positionierung der Baufenster im Allgemeinen Wohngebiet (WA1) können wertprägende Bäume erhalten werden. Zusätzlich regelt die TF 5.3, dass im Baugebiet WA 1 die nicht überbaubaren Flächen als Waldpark zu entwickeln und Bäume zu erhalten sind. Darüber hinaus tragen Begrünungsmaßnahmen, z.B. anteilige Dachbegrünung und Pflanzung von Gehölzen zu einer Reduzierung der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft bei. Nennenswerte bau-, anlage- und

betriebsbedingte Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten. Insgesamt verbleiben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

Bei Umsetzung der Planung kommt es im Norden des Plangebiets zu einer Veränderung der Biotopkulisse. Hier gehen Waldbiotope verloren, die durch Siedlungsbiotope ersetzt werden. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ändert sich die Biotopkulisse, falls die Waldumwandlung umgesetzt wird. Durch den Erhalt von einzelnen Bäumen, die Pflanzung von Gehölzen und andere Begrünungsmaßnahmen werden die negativen Auswirkungen auf die Biotope im Plangebiet auf ein nicht erhebliches Maß reduziert, bzw. teilweise ausgeglichen. Für das übrige Plangebiet ergeben sich durch die Planänderung keine nennenswerten Veränderungen von Biotopen.

Durch die Fällung und Rodung von Bäumen und Wald, den Abriss des Trafohauses und die Bauarbeiten werden Lebensräume von Tieren und Pflanzen beeinträchtigt und teilweise auch zerstört. Diese baubedingten Auswirkungen treten wiederum fast ausschließlich im Norden des Plangebiets auf, da hier eine Neubebauung vorgesehen ist. Vor dem Abriss des Trafohauses und dem Beginn der Fällarbeiten sind ggf. im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens weitere Untersuchungen durchzuführen. Für den Verlust von Nistplätzen und Fledermausquartieren ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ein Ersatz herzustellen.

Durch den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen im Norden des Plangebiets kommt es zu einer Verringerung der biologischen Vielfalt und einer Einschränkung der Biotopverbundfunktion. Bei Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen ist aber von keiner erheblichen Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt auszugehen.

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich bei Umsetzung der Planung im Norden des Plangebiets verändern. Hier kommt es durch die Rodung von Wald, den Abriss des Trafohauses sowie die Errichtung des Multikiosks und von zwei Wohngebäuden zu einer Veränderung. Die neu geplante Bebauung orientiert sich an den umliegenden Bestandsgebäuden. Daher ändert sich das Ortsbild nur geringfügig. Durch den Erhalt einzelner wertbestimmender Bäume, Begrünungsmaßnahmen und die Entwicklung des Allgemeinen Wohngebiets (WA1) als Waldpark, bleibt der Waldsiedlungscharakter erhalten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut treten daher nicht auf.

Im Plangebiet befinden sich zwei Flächen, die von der unteren Forstbehörde als Wald nach LWaldG eingestuft wurden. Im Nordosten wird eine Teilfläche des Waldes im Umfang von 1.887 m² als Wald festgesetzt und somit erhalten. Die übrigen Waldflächen (insgesamt 9.508 m²) sollen im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren umgewandelt werden. Während im Nordosten (Multikiosk, Stellplatzfläche, Allgemeine Wohngebiete) (3.207 m² Wald nach LWaldG) eine zeitnahe Bebauung angestrebt wird, wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (6.301 m² Wald nach LWaldG) derzeit keine Nutzung angestrebt bzw. durch die Planung ermöglicht. Die Beantragung der Waldumwandlung und Ermittlung der hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der Baugenehmigungen. Nach der Umsetzung der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Erstaufforstung) verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen.

D.3 Soziale Auswirkungen

D.3.1 Anwendung des Potsdamer Baulandmodells

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nach Abzug der bereits vor Planung bestehenden Baurechte voraussichtlich insgesamt ca. 1.780 m² Geschossfläche (GF nach BauNVO) mit wenigstens anteiliger Wohnnutzung neu festgesetzt. Diese wird als Grundlage für die Ermittlung der Höhe der Verpflichtung zur Kostenbeteiligung an der sozialen Infrastruktur und zur Errichtung von förderfähigem sozialem Wohnungsbau herangezogen.

D.3.1.1 Kostenbeteiligung an der Herstellung sozialer Infrastruktur

Im Potsdamer Baulandmodell wird die Höhe der neu verursachten Platzbedarfe in Kindertagesbetreuungseinrichtungen (Krippe, Kita, Hort) und Grundschulen in einem standardisierten Berechnungsverfahren auf Grundlage von mittleren Haushalts- und Wohnungsgrößen ermittelt. Für die vorliegende Planung ergibt sich so ein rechnerischer Neubedarf von 2,7 Plätzen in Kindertagesbetreuungseinrichtungen und 1,7 Plätzen in Grundschulen.

Mit dem Entwickler der Wohnbebauung und des Multikiosks wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem sich der Entwickler zu verschiedenen Leistungen und Maßnahmen verpflichtet, vgl. Teil G dieser Begründung. Zur Wahrung der Angemessenheit der vertraglich zu vereinbarenden Leistungen ist die Höhe der Kostenbeteiligung gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu begrenzen. Da im vorliegenden Verfahren die Grenze der Angemessenheit bereits durch andere Vertragsinhalte erreicht wird, ist im Plangebiet durch die Planungsbegünstigten keine Kostenbeteiligung an der Herstellung der sozialen Infrastruktur zu leisten. Entsprechende vertragliche Regelungen entfallen damit.

D.3.1.2 Mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum

Gemäß Potsdamer Baulandmodell sind bis zu 30 % der durch die Planung neu ermöglichten Wohnfläche entsprechend der Mietwohnungsneubauförderung des Landes Brandenburg mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu errichten. Die Anwendung dieser Zielquote auf die oben genannte neu festgesetzte Geschossfläche mit Wohnnutzung ergibt eine Wohnfläche von bis zu ca. 250 m² mit Mietpreis- und Belegungsbindungen. Die Errichtung von sozialem Wohnungsbau stellt für die Planungsbegünstigten jedoch einen wirtschaftlichen Nachteil bei der Entwicklung des Plangebiets dar, der für das Vorhaben durch die an diesem Standort nicht verfügbare Förderung des Landes Brandenburg voll zu berücksichtigen ist.

Zur Wahrung der Angemessenheit der vertraglich zu vereinbarenden Leistungen ist die Verpflichtung zur Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu begrenzen. Da im vorliegenden Verfahren die Grenze der Angemessenheit bereits durch andere Vertragsinhalte erreicht wird, ist im Plangebiet durch die Planungsbegünstigten keine Wohnfläche mit Mietpreis- und Belegungsbindungen zu realisiert. Entsprechende vertragliche Regelungen entfallen damit.

D.3.2 Sonstige soziale Auswirkungen

Zur Verbesserung der Kommunikations- und Freizeitmöglichkeiten sollen im allgemeinen Wohngebiet WA 1 Räumlichkeiten für sportlich-kulturelle Zwecke (u.a. Schachclub) geschaffen werden. Zudem wird mit dem Multikiosk mit Café ein (kommerzieller) Treffpunkt geschaffen, der Austausch und Begegnung ermöglicht. Dort entsteht zudem ein Spielplatz. Somit ergeben sich Auswirkungen eher in positiver Hinsicht.

D.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

Die 1. Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die technische Infrastruktur.

D.5 Finanzielle Auswirkungen

D.5.1 Verfahrenskosten

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens einschließlich der Kosten für die aus dem Bebauungsplanverfahren notwendigen Gutachten und städtebaulichen Beratungsleistungen unabhängiger Fachingenieure trägt die Projektträgerin auf der Grundlage einer entsprechenden Vereinbarung. Direkte Kosten hierfür entstehen der Landeshauptstadt nicht.

D.5.2 Herstellungs- und Unterhaltungskosten

Die Kosten für die Herstellung der Planung sowie die daraus entstehenden Unterhaltungskosten werden durch die Bauherrin für die baulichen Anlagen im Bereich der Flächen mit besonderem Nutzungszweck und der Allgemeinen Wohngebiete getragen.

Folgekosten für die Landeshauptstadt Potsdam, die nach Realisierung der Planung zu erwarten sind, betreffen die Instandhaltung und Pflege der öffentlichen Verkehrsflächen. Diese Kosten sind in der künftigen Haushaltsplanung zu berücksichtigen.

D.5.3 Grunderwerb

Zur Errichtung der dem Multikiosk zugeordneten Stellplatzanlage muss die Vorhabenträgerin über die in der Planzeichnung als Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Stellplätze für Multikiosk‘ zeichnerisch festgesetzte Fläche verfügen können. Der Grunderwerb wird vorbereitet.

Der Grunderwerb von Flächen durch die Landeshauptstadt Potsdam ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung nicht erforderlich. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden an die Landeshauptstadt Potsdam übertragen, soweit sie noch nicht im Eigentum der Stadt sind.

D.5.4 Übernahmeanspruch

Teile der Verkehrsfläche Heinz-Sielmann-Ring und die Verkehrsfläche Groß Glienicker Heide befinden sich derzeit noch im Eigentum der Vorhabenträgerin. Der südliche Verlauf der Straße Groß Glienicker Heide ist bereits öffentlich gewidmet.

Mit der Festsetzung dieser Flächen in Gänze als öffentliche Straßenverkehrsfläche besteht ein Übernahmeanspruch dieser Flächen durch die Landeshauptstadt Potsdam. Die

Vorhabenträgerin wird sich im städtebaulichen Vertrag zum vorliegenden Bebauungsplan dazu verpflichten einen gesonderten Grundstücksübertragungsvertrag abzuschließen, in dem die Einzelheiten der Grundstücksübertragung vereinbart werden.

D.5.5 Planungsschaden

Mit der vorliegenden Planung werden keine bestehenden Nutzungsrechte entzogen oder ausgeübte Nutzungen verhindert, die einen Planungsschaden oder Entschädigungsansprüche auslösen würden.

D.5.6 Bodenordnung

Es besteht kein Erfordernis zur Durchführung eines förmlichen Bodenordnungsverfahrens.

E Verfahren

E.1 Übersicht über den Verfahrensablauf

E.1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung-der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“ (OT Groß Glienicke), Teilbereich Nordwest wurde am 3. Juni 2020 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 25.06.2020 im Amtsblatt Nr. 12/2020 der Landeshauptstadt Potsdam.

E.1.2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 27.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 frühzeitig beteiligt.

E.1.3 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2020 frühzeitig beteiligt. Es wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 31.08.2020 gesetzt.

E.1.4 Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023 beteiligt.

E.1.5 Beteiligung der der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.01.2023 an der Planung beteiligt. Es wurde eine Frist zur Stellungnahme bis zum 20.02.2023 gesetzt.

E.2 Überblick über die Beteiligungsverfahren

E.2.1 Frühzeitige Beteiligung

E.2.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.07.2020 bis 31.08.2020. Die Ankündigung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 25.06.2020 im Amtsblatt Nr. 12/2020 für die Landeshauptstadt Potsdam ortsüblich bekannt gegeben. Im Beteiligungszeitraum wurde der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“ öffentlich in den Räumlichkeiten der Verwaltung ausgelegt. Im Internetauftritt der Landeshauptstadt Potsdam sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg wurden diese Unterlagen zeitgleich veröffentlicht und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung waren das städtebauliche Konzept sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 11A Waldsiedlung, 1. Änderung, Teilbereich Nordwest. Mit diesen Unterlagen wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen

Ziele und Zwecke der Planung informiert und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

E.2.1.2 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit (frühzeitig)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen eine Stellungnahme eines Umweltverbandes sowie zwei Stellungnahmen von Bürgern mit folgenden Themenschwerpunkten ein:

Bedenken gegen die zusätzliche Inanspruchnahme von Biotopen und Lebensräumen durch das Planvorhaben, Eingriffe in Gehölzbestände vor dem Hintergrund des Klimawandels nicht nachvollziehbar

Die Inanspruchnahme von Wald und Schutzgebietsfläche kann nicht nachvollzogen werden. Eine mögliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist nicht nachvollziehbar. Es werden Kartierungen des Baumbestandes einschließlich Ausweisung schützenswerter Bäume und weiterer Vegetationsflächen sowie ein Artenschutzfachbeitrag gefordert.

Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Die Grundsätzlichen Bedenken werden mit Hinweis auf das hohe öffentliche Interesse an dem zentralen Planungsziel – Schaffung einer Nahversorgungsmöglichkeit für die Waldsiedlung – nicht geteilt. Hingewiesen wird darauf, dass für den Änderungsbereich bereits Baurecht besteht und die Auswirkungen der B-Planänderung im Verhältnis zu den Auswirkungen des bestehenden Planrechts beurteilt werden müssen.

Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt, dass durch die Verlegung der Stellplatzfläche für den Multikiosk auf eine Fläche südlich des Heinz-Sielmann-Rings der Eingriff in den Waldbestand reduziert wird, die betreffende Fläche wird weiterhin als Wald festgesetzt. ES wird ferner auf die Umweltprüfung verwiesen, die im weiteren Verfahren durchgeführt wurde und zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vorlag. Ebenfalls wurde ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind. Auch insoweit wurde der Anregung entsprochen.

Kritik an der Festsetzung von lediglich neun zu erhaltenen Bäumen und der Verzicht auf die Festsetzung anzupflanzender Bäume, Hinweis auf ein Pflanzdefizit im Plangebiet

Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung der zu erhaltenden Bäume ist aus dem bestehenden Planrecht übernommen. Zudem gilt eine Erhaltungsbindung (ein Baum je 350 m² Grundstücksfläche) für das Baugebiet WA 1. Die übrigen Bäume unterliegen auch ohne Festsetzung im Bebauungsplan der Baumschutzverordnung Potsdam, Fällung sind entsprechend der Satzung auszugleichen. Eine Festsetzung eines zu erhaltenden Baumes erfordert, dass diesem auch eine städtebauliche Wirkung zukommt.

Die nach dem bisherigen Planrecht anzupflanzenden Bäume sind gepflanzt worden, wenn auch teilweise nicht an den festgesetzten Standorten. Diese Bäume sind allerdings zu jung, um eine prägende Wirkung zu entfalten. Sie werden daher nicht als zu erhalten festgesetzt, weil hierfür keine städtebaulichen Gründe vorliegen.

Forderung nach einer insektenfreundlichen Beleuchtung von Straßen, Plätzen und Außenanlagen

Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Straßenbeleuchtung im Plangebiet ist bereits vorhanden. Die Forderung kann berücksichtigt werden, wenn die Beleuchtung zukünftig verändert werden muss oder wenn sie ausgetauscht werden muss. Hinsichtlich der Beleuchtung auf den privaten und neu zu bebauenden Grundstücken wird diese Forderung an den Bauherren bzw. dessen Fachplaner weitergeleitet.

Forderung nach Erweiterung der Pflicht zur Dachbegrünung auf 100% der Dachfläche

Dieser Anregung wird teilweise gefolgt, indem der Anteil von 50% auf 60% erhöht wird. Ein höherer Anteil wäre unrealistisch und für den Bauherrn auch nicht zumutbar, da Flächen für technische Aufbauten, Dachausstiege, Schornsteine etc. benötigt werden.

Eingrenzung der Nutzungsmöglichkeiten im WA1

Es wurde beanstandet, dass entgegen der ursprünglichen Intention bei Aufstellungsbeschluss, das bestehende Trafohaus lediglich umzubauen und umzunutzen nunmehr ein Neubau innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes ermöglicht wird, der theoretisch auch Wohnbebauung zulassen würde. Daraus resultierte die Forderung, die Nutzungsmöglichkeiten in diesem Gebiet stärker einzugrenzen.

Dieser Anregung wurde gefolgt. Die Fläche des Multikiosks war zuvor als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung wird geändert in Fläche mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB). Damit ist dort keine andere Nutzung zulässig.

Verlagerung Stellplatzflächen des Multikiosks

Es wird vorgeschlagen, eine bereits versiegelte Fläche südlich des Heinz-Sielmann-Rings als Stellplatzfläche für den Multikiosk zu nutzen.

Dieser Anregung wird gefolgt. Die Stellplatzfläche wird auf die vorgeschlagene, überwiegend versiegelte Fläche südlich des Heinz-Sielmann-Rings verlegt, der Eingriff in den Wald kann dadurch verringert werden.

Zu hoher Flächenverbrauch

Es wird kritisiert, dass die Planung weiteren Flächenverbrauch und eine Reduzierung des Grünvolumens mit entsprechenden Folgen für das Mikroklima verursacht.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Eingriff ist im Verhältnis zum bestehenden Planrecht zu bewerten. Die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 11A lassen eine Mehrversiegelung von bis zu 1.330 m² zu. Durch Vermeidungsmaßnahmen, wie die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Belägen sowie die Bedeckung der Tiefgarage mit einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht werden die anlagebedingten Auswirkungen auf den Boden reduziert. Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche und Boden. In Anbetracht des hohen öffentlichen Interesses an dem Planungsziel, eine Nahversorgung in der Waldsiedlung zu etablieren, kann dies hingenommen werden.

Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung

Es wird kritisiert, dass die Planungen mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Landeshauptstadt Potsdam sieht keine Anhaltspunkte dafür, dass die Planung in Konflikt zu den landesplanerischen Zielen steht. Zuständig für die Beurteilung der Fragen, ob eine Planung den Zielen der Raumordnung entspricht, ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL). Diese hat mit Schreiben vom 26.08.2020 mitgeteilt, dass derzeit kein Widerspruch der Planung zu Zielen der Raumordnung zu erkennen sei.

Gemeinbedarfsfläche in ihren Ausmaßen beibehalten

Es wird gefordert, die Gemeinbedarfsfläche nicht teilweise in ein allgemeines Wohngebiet umzuwandeln, sondern angesichts bestehender schulischer und schulsportlicher Bedarfe die Fläche so beizubehalten, wie sie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ festgesetzt ist.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Gemeinbedarfsfläche bleibt im Kern unangetastet. Kern dieser Fläche bildet der denkmalgeschützte Kasernenkomplex und die ihn umgebenden Flächen. Diese Fläche wird schon bisher von einem Erschließungsstraßenring umgeben. Es entfällt der Teil der Gemeinbedarfsfläche, der nördlich dieses Erschließungsstraßenrings liegt und schon bisher mit dem Kasernengrundstück keinen unmittelbaren räumlichen Zusammenhang bildet. Die Planstraße S1, die die bisherige Gemeinbedarfsfläche nach Norden begrenzen sollte, ist nie hergestellt worden. Es ist sinnvoll und geboten, die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche im Norden an der Erschließungsstraße zu orientieren und auf den Bereich nördlich dieser Straße zu verzichten, da für diesen Teil der Gemeinbedarfsfläche auch auf längere Sicht kein Bedarf erkennbar ist. Die verbleibende Gemeinbedarfsfläche umfasst etwa 2,8 ha. Der Kasernenkomplex steht für Gemeinbedarfszwecke weiterhin zur Verfügung, ebenso die ihn umgebenden Flächen.

Umwandlung privater Grünflächen in öffentliche Grünflächen

Es wird gefordert, die bestehenden privaten Grünflächen als öffentliche Grünflächen festzusetzen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche statt einer privaten Grünfläche würde den Erwerb der Flächen durch die Landeshauptstadt Potsdam erfordern. Dies ist nicht beabsichtigt. Unabhängig davon kann die Grünfläche von der Allgemeinheit genutzt werden.

Widerspruch gegen Waldumwandlung

Der Umwandlung von Waldflächen in allgemeine Wohngebiete wird widersprochen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die umzuwandelnden Waldflächen sind zum weitaus überwiegenden Teil bereits nach dem bestehenden Planungsrecht Bestandteil des allgemeinen Wohngebiets bzw. der Gemeinbedarfsfläche. Eine Umwandlung wäre schon bisher erforderlich, um die Festsetzungen des BP 11A umzusetzen (Fläche nördlich des Heinz-Sielmann-Rings und westlich der Kasernengebäude). Daher wurde über die Frage der Umwandlung im Grundsatz schon bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans entschieden. Infolge des Änderungsverfahrens neu betroffen ist nur etwa eine 270 m² große Waldfläche

unmittelbar nördlich bzw. nordwestlich des Multikiosks. Die Waldumwandlung zur Schaffung eines Basis-Nahversorgungsangebotes in der Waldsiedlung liegt im öffentlichen Interesse.

Kritik am fehlenden Umweltbericht und fehlenden naturschutzfachlichen Untersuchungen

Es wurde die Kritik geäußert, dass kein Umweltbericht vorliegt und die Belange des Naturschutzes allenfalls oberflächlich behandelt werden.

Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung war ein Vorentwurf. Dieser dient dazu, dass sich die Bürger möglichst frühzeitig über die Planinhalte informieren können. Die Planunterlagen müssen zu diesem Zweck noch nicht vollständig ausgearbeitet sein. Mit der parallel durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wird u.a. das Ziel verfolgt, dass sich die Behörden „auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4“ äußern. Es entspricht insofern einer üblichen und sinnvollen Vorgehensweise, den Umweltbericht erst nach der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung zu erarbeiten.

Den Planunterlagen konnte entnommen werden, dass der Umweltbericht im weiteren Verfahren erarbeitet wird. Dies ist auch erfolgt.

Forderung nach Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Es wird gefordert, dass eine klimafreundliche Bauweise gewählt wird und insgesamt ein reformatives Baukonzept mit ökologischen und gesundheitsfördernden Maßnahmen umgesetzt wird.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Das Ziel, dass die Bebauung den Anforderungen des Klimaschutzes gerecht werden sollte, wird geteilt. Direkt oder indirekt dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen die Festsetzungen 4.1 bis 4.4 sowie 5.1 bis 5.3. TF 4.1 bis 4.4 sehen vor, dass Befestigungen von Wegen und Stellplätzen versickerungsfähig herzustellen sind, dass das Oberflächenwasser vor Ort zu versickern ist, dass Dächer zu 60% zu begrünen sind und dass die im Baugebiet WA 1 geplante Tiefgarage zu begrünen und zu bepflanzen ist. TF 5.1 bis 5.3 regelt das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Ergänzend werden Regelungen im städtebaulichen Vertrag getroffen. Diese sehen insbesondere Folgendes vor:

- Nutzung von mindestens 60% der Dachflächen für Photovoltaik oder Solarthermie
- Einhaltung des KfW 55-Standards
- Einbeziehung der Koordinierungsstelle Klimaschutz bei der Errichtung von Gebäuden zur Abstimmung klimaschutzrelevanter Maßnahmen
- Dachbegrünung (im Bebauungsplan festgesetzt).

Allerdings müssen auch die Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und der Zumutbarkeit für den Bauherrn gewahrt bleiben. Zu berücksichtigen ist, dass die Planänderung im Vergleich zum bestehenden Planrecht nur einen begrenzten Eingriff in den Naturhaushalt zur Folge hat. Gleichzeitig trägt die Etablierung einer kleinen Nahversorgungsmöglichkeit, die das wesentliche Planungsziel darstellt, zur Verkehrsvermeidung bei. Sie liegt im öffentlichen Interesse.

Forderung nach Ausweisung von Flächen für Nebenanlagen

Zur Vermeidung einer weiteren unnötigen Versiegelung sollen Flächen für Nebenanlagen ausgewiesen werden.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche u.a. durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden. Da die festgesetzte Grundfläche in den WA-Gebieten bereits relativ niedrig sind (GRZ 0,25 im Baugebiet WA 1, GRZ 0,35 im Baugebiet WA 2), fallen die möglichen Überschreitungen durch Nebenanlagen nicht so stark ins Gewicht. Es besteht daher kein städtebauliches Regelungserfordernis dafür, die Flächen für Nebenanlagen quantitativ und/oder räumlich weiter einzugrenzen. Für das Baugebiet WA 1 ist geregelt, dass Stellplätze und Tiefgaragen nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig sind.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden ermittelt. Es kommt im Vergleich zum bestehenden Planrecht zu einer Mehrversiegelung von bis zu 1.330 m². Durch Vermeidungsmaßnahmen, wie die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Belägen sowie die Bedeckung der Tiefgarage mit einer mind. 60 cm mächtigen Erdschicht werden die anlagebedingten Auswirkungen auf den Boden reduziert. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten. Es kommt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Fläche und Boden.

E.2.1.3 Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Planänderungen vorgenommen:

- Erarbeitung eines artenschutzrechtlicheren Fachbeitrags, der in den Umweltbericht eingeflossen ist,
- Festsetzung einer Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘ statt eines allgemeinen Wohngebietes im Umfeld des bestehenden Trafohauses
- Verlagerung der Fläche für die Stellplätze des Multikiosks auf naturschutzrechtlich weniger sensible Flächen südlich des Heinz-Sielmann-Rings und Festsetzung als Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Stellplätze für Multikiosk, dadurch Verkleinerung der Flächen, für die Wald umgewandelt werden soll,
- Erweiterung der Fläche, die im B-Plan als Wald festgesetzt wird, im Bereich nordwestlich des Multikiosks,
- Nachrichtliche Übernahme der von der Forstbehörde ermittelten Flächen für Wald,
- Einfügen einer Textfestsetzung zur Erhaltung von Bäumen im Baugebiet WA 1 östlich des Multikiosk (Bezeichnung im Vorentwurf WA 2),
- Modifizierung der Textfestsetzung zur Erhöhung des Anteils der Dachbegrünung.

E.2.1.4 Frühzeitige Beteiligung von Behörden und Nachbargemeinden

In der Zeit vom 27.07.2020 bis 31.08.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Mit Schreiben vom 27.07.2020 wurden die von der Planung betroffenen Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind (TÖB), die Nachbargemeinden sowie die städtischen Fachbereiche unterrichtet und um Stellungnahme zur Planung gebeten.

E.2.1.5 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinden (frühzeitig)

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und Fachbereiche gingen Stellungnahmen mit folgenden Themenschwerpunkten ein:

Städtebaulicher Vertrag: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages über alle zur Umsetzung der Planung erforderlichen Maßnahmen

Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein städtebaulicher Vertrag mit der Grundstückseigentümerin wird abgeschlossen. Er wird insbesondere Regelungen zur Übertragung von Flächen für öffentliche Nutzungen an die Landeshauptstadt Potsdam, Regelungen zum Waldausgleich, zum Energiekonzept der geplanten Bebauung sowie zur Gestaltung der Gebäude und der Außenanlagen beinhalten.

Umgang mit Niederschlagswasser, Gründach, Mächtigkeit Garagenüberdeckung

Es werden Regelungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser gefordert sowie zur Mächtigkeit der Tiefgaragenüberdeckung gefordert. Des Weiteren wurden Vorschläge zur Verbesserung der Festsetzung zur Dachbegrünung formuliert und angeregt, diese für alle allgemeine Wohngebiete festzusetzen. Schließlich wird gefordert, eine Festsetzung zur Mächtigkeit der Tiefgaragenüberdeckung zu treffen

Der Anregung wird gefolgt. Es wird eine textliche Festsetzung eingefügt, die zur vollständigen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücksflächen verpflichtet. Aufgrund der Bodenverhältnisse kann sicher davon ausgegangen werden, dass das Oberflächenwassertatsächlich versickert werden kann.

Der Anregung zur Festsetzung zur Dachbegrünung wird ebenfalls gefolgt. Diese gilt nun für alle allgemeinen Wohngebiete. Sie wird so formuliert, dass eine Abhängigkeit von der Dachform bzw. dem Neigungswinkel des Daches integriert wird (Dachbegrünung vorgeschrieben bis 15° Dachneigung). Der Anteil der zu begrünenden Dachfläche wird auf 60% erhöht.

Gefolgt wird auch der Anregung zur Mächtigkeit der Tiefgaragenüberdeckung, diese wird mit mindestens 60 cm festgesetzt.

Verlagerung Stellplatzflächen des Multikiosks

Es wird kritisiert, dass der Eingriff durch die Ausweisung einer Stellplatzanlage für den Multikiosk innerhalb vorhandener Waldflächen vor dem Hintergrund seiner Vermeidbarkeit nicht begründbar sei.

Der Anregung wird gefolgt. Die Stellplatzfläche wird auf eine bereits überwiegend versiegelte Fläche südlich des Heinz-Sielmann-Rings verlagert.

Forderung nach Festsetzung zu erhaltender Einzelbäume im Baugebiet WA 1 (zuvor WA 2)

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Eine Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen wird nicht getroffen. Eine solche Festsetzung soll nur erfolgen, wenn dafür städtebauliche Gründe

vorliegen, d.h. wenn Einzelbäume eine prägende Funktion haben. Hier sind jedoch nicht Einzelbäume prägend, sondern das Zusammenwirken der Bäume und der damit verbundene Waldcharakter. Daher wird für das Baugebiet WA 1 festgesetzt, dass je 350 m² Grundstücksfläche ein Baum nachgewiesen werden muss. Mit dieser Festsetzung wird erreicht, dass ein wesentlicher Teil des Baumbestandes erhalten bleibt.

Anpassung Geltungsbereich und Einbeziehung weiterer Flächen

Es wird gefordert, an der östlichen Grenze den Geltungsbereich sinnvoller abzugrenzen.

Der Anregung wird gefolgt. Die östliche Geltungsbereichsgrenze wird zurückgenommen. Sie verläuft nunmehr entlang der östlichen Grenze der zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Groß Glienicker Heide bzw. weiter nördlich entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 602, 529 und 522.

Forderung, weitere Flächen in den Geltungsbereich der 1. Änderung einzubeziehen (Flächen südlich der Planstraße S 3 Groß Glienicker Heide).

Der Anregung wird nicht gefolgt. Für die Flächen südlich der Planstraße S3 – Groß Glienicker Heide besteht bereits ein sehr alter Aufstellungsbeschluss vom 09.09.2003 zum Bebauungsplan 11 B „Waldsiedlung“. Planungsziel war die Errichtung von dreigeschossigen Wohngebäuden für altersgerechtes und betreutes Wohnen. Die Planungsziele wurden zwischenzeitlich neu bewertet. Im Ergebnis wird diese Planung derzeit nicht weiterverfolgt, da eine Perspektive für eine Entwicklung dieser Fläche nicht erkennbar ist.

Ordnung der Straßenverkehrserschließung

Es wurde gefordert, die Erschließung des gesamten Quartiers planungsrechtlich anders zu regeln als bisher, z.B. durch die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die vorhandenen Straßen rings um die Gemeinbedarfsfläche werden künftig als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Damit wird den Umständen Rechnung getragen, dass über diese Straßen der öffentliche Nahverkehr sowie die Zuwegung zur Gemeinbedarfsfläche abgewickelt werden. Das Flurstück 249 (Bauerstraße) wird weiterhin nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, es bleibt nunmehr Bestandteil des allgemeinen Wohngebiets (festgesetzt als Baugebiet WA 3). Eine Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche ist nicht erforderlich, weil die Erschließungsfunktion dieser Fläche privatrechtlich gesichert ist. Entsprechend verhält es sich mit dem Flurstück 602 (Fortsetzung des Heinz-Sielmann-Rings Richtung Osten). Dieses Flurstück ist Bestandteil des allgemeinen Wohngebiets WA 2.

Forderung nach Renaturierung einer auf dem Flurstück 147 (Gemeinbedarfsfläche/Kasernengelände) vorhandenen Wegeverbindung

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche dient dem Bereich Verkehrsanlagen der LHP als Ausgleichsfläche. Auf einem Teil der gepflasterten Fläche im Süden ist bereits eine Entsiegelungsmaßnahme umgesetzt. Weitere Entsiegelungsmaßnahmen sind im Rahmen zukünftiger Vorhaben durch den Bereich Verkehrsanlagen geplant, so dass, mit Ausnahme der geplanten Stellplatzanlage die gesamte Wegefläche parallel zur Seeburger Chaussee entsiegelt und aufgewertet wird. Die Fläche steht daher nicht als Ausgleichsfläche für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 11A zur Verfügung.

Klärung Vollgeschossdefinition

Es wurde empfohlen, die Definition des Staffelgeschosses in den Allgemeinen Wohngebieten klarer zu formulieren und eine Oberkante festzusetzen.

Der Anregung wird gefolgt. In der Festsetzung 2.3 ist nunmehr geregelt, dass die Grundfläche des 3. Vollgeschosses (2,30 m lichte Raumhöhe) quantitativ auf 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses begrenzt wird. Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 wird außerdem eine Höhenbegrenzung (Oberkante Gebäude) festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche, Zulässigkeit von Nebenanlagen und Stellplätzen

Es wurde empfohlen, für die Flächen im Umfeld des künftigen Multikiosks als auch für die allgemeinen Wohngebiete die textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen zu korrigieren, damit mindestens die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Nebenanlagen erfüllt werden können.

Der Anregung wird gefolgt. Um den Multikiosk wird eine überbaubare Grundstücksfläche (Linie zur Begrenzung des Umfangs der Überschreitung) festgesetzt, die für Terrassen/Außengastronomie gilt. Es wird außerdem eine zulässige Grundfläche für die Außengastronomieflächen festgesetzt. In Verbindung damit gilt die Textfestsetzung 2.2. Diese setzt 200 m² zulässige Grundfläche für Terrassen sowie für Nebenanlagen des Multikiosks im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche fest.

Ferner wird die Textfestsetzung 3.3 zu Nebenanlagen und Stellplätzen in den allgemeinen Wohngebieten überarbeitet. Sie gilt nur noch für das Baugebiet WA 1 (zuvor WA 2) und regelt, dass Stellplatzanlagen und Tiefgaragen nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig sind. Zu Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden keine Regelungen mehr getroffen, für das Baugebiet WA 2 und für die Fläche des Multikiosks gilt diese Festsetzung insgesamt nicht mehr. Vor dem Hintergrund der Festsetzung 2.2 (Multikiosk) und der Tatsache, dass das Gebiet WA 2 bereits bebaut ist, besteht hierfür kein Erfordernis.

Forderung nach einer bestmöglichen Erhaltung der Großbaumkulisse am Nordwestrand des Geltungsbereiches

Der Anregung wird überwiegend gefolgt. Auf dem Baugrundstück des Multikiosks (zuvor Baugebiet WA 1) wird der Anteil der zu erhaltenden Waldfläche (Festsetzung als Fläche für Wald) deutlich erhöht. Dies wird u.a. dadurch erreicht, dass die Stellplätze für den Multikiosk südlich des Hein-Sielmann-Rings angeordnet werden und die bisher vorgesehene Stellplatzfläche als Wald erhalten bleibt. Für das Baugebiet WA 1 neu (zuvor WA 2) wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Waldpark zu entwickeln sind. Je 350 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu erhalten bzw. nachzuweisen. Mit dieser Festsetzung wird erreicht, dass trotz der erforderlichen Waldumwandlung in diesem Bereich ein wesentlicher Teil des Baumbestandes erhalten bleibt.

Waldflächen im Plangebiet

Vorhandensein zweier Waldflächen im Plangebiet, die nur anteilig erhalten bleiben und im Übrigen umzuwandeln sind. Hinweis auf erforderliche Waldumwandlungsverfahren

Der Anregung wird gefolgt. Die Abgrenzung der vom Landesbetrieb Forst übermittelten Waldflächen (Fläche Nord und Fläche Süd) werden nachrichtlich übernommen. Um weitaus überwiegenden Teil sind dies Flächen, für die bereits nach dem bisherigen Planrecht eine Umwandlung erforderlich gewesen wäre. Die Flächen sind zusammengerechnet kleiner als 1 ha, so dass keine UVP-Vorprüfung erforderlich wird.

An dem ursprünglich verfolgten Ziel, einen waldderechtlich qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, wird nicht festgehalten. In Abstimmung mit der zuständigen Oberförsterei Potsdam wurde im September 2021 entschieden, die Waldumwandlung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu regeln. Die Fläche Süd (Flurstück 147) liegt innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche. Der Waldbewuchs dort ist erst nach Inkrafttreten des BP 11A neu aufgewachsen. Dessen ungeachtet ist auch für diesen Wald zur Umsetzung der Planung eine Umwandlung erforderlich.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 11A sieht in dem dortigen Wald eine überbaubare Grundstücksfläche für eine Sportnutzung vor. Diese Planung wurde aufgegeben, daher ist diese überbaubare Grundstücksfläche im Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A entfallen. Die dortige Waldfläche wird nur noch – in geringem Umfang – im Nordwesten durch die Stellplatzfläche des Multikiosks berührt. Wann und in welchem Umfang darüber hinaus für diese Fläche eine Waldumwandlung erforderlich wird, ist derzeit nicht absehbar.

Die Waldfläche Nord ist im rechtswirksamen B-Plan Nr. 11 A teilweise als Wald festgesetzt. Diese Festsetzung wird weitgehend übernommen. Sie wird lediglich durch das Gebäude des geplanten Multikiosks mit den umgebenden Flächen für Außengastronomie etwas eingeschränkt, die zusätzliche betroffene Waldfläche umfasst etwa 270 m². Der Eingriff in den vorhandenen und bisher festgesetzten Wald durch das Baufeld dem Multikiosk ist städtebaulich gerechtfertigt. Dies gilt auch vor dem Hintergrund der Regelung des § 1a Abs. 2 BauGB, wonach als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden: Die Umwandlung dieser Fläche ist Voraussetzung dafür, die Nahversorgungssituation in der Waldsiedlung deutlich zu verbessern bzw. erstmalig überhaupt eine Nahversorgungsmöglichkeit zu schaffen.

Die übrige Waldfläche Nord ist im rechtswirksamen Bebauungsplan 11A als Gemeinbedarfsfläche bzw. allgemeines Wohngebiet festgesetzt, d.h. der dortige Wald wäre zur Umsetzung der Planung bereits nach dem bestehenden Planrecht umzuwandeln. Nach den Festsetzungen des B-Plans Nr. 11A 1. Änderung wird die nördliche Fläche durch zwei konkrete Bauvorhaben berührt, das sind wiederum das Multikiosk sowie die geplante Bebauung im Baugebiet WA 1. Auch für diese Fläche ist es sinnvoll, die Waldumwandlung in die jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu integrieren.

Regelungen zum Waldausgleich dem Grunde nach werden im städtebaulichen Vertrag getroffen. Dies erfolgt mit der ausdrücklichen Maßgabe, dass den forstrechtlichen Zulassungsentscheidungen in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nicht vorgegriffen werden kann.

Hinweise zum Umweltbericht

Es wurden Hinweise zum und Anforderungen an den Umweltbericht formuliert, insbesondere zu den folgenden Themen:

- Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung und Kompensation, Maßnahmen auf festgesetzten Grünflächen: Durch die 1. Änderung wird im Plangebiet eine nur geringfügig höhere Versiegelung als im aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan ermöglicht. Daher kann gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Landeshauptstadt Potsdam auf die Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet werden. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der Naturhaushaltswertmethode der Landeshauptstadt Potsdam ist somit nicht erforderlich. Vermeidungsmaßnahmen werden im Umweltbericht benannt.
- Artenschutz: Ein Artenschutzfachbeitrag liegt vor. Die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz werden im Umweltbericht dargelegt.

E.2.1.6 Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die Planung wurde im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung insbesondere in folgenden Punkten geändert:

- Festsetzung der Straßen Groß Glienicker Heide und Heinz-Sielmann-Ring als Verkehrsflächen, so dass sich ein öffentlicher Erschließungsring um die Gemeinbedarfsfläche ergibt,
- Anpassung des räumlichen Geltungsbereichs im Osten an die Straßenbegrenzungslinie bzw. an Flurstücksgrenzen,
- Überarbeitung der textlichen Festsetzungen zu den Tiefgaragen, Stellplätzen, Nebenanlagen und zur zulässigen Grundfläche,
- Überarbeitung und Präzisierung der Festsetzung zum obersten Vollgeschoss,
- Überarbeitung der textlichen Festsetzung zur Dachbegrünung, Erhöhung des zu begrünenden Anteils der Dachhaut auf 60%
- Einfügen einer Festsetzung, dass Tiefgaragen mit einer mindestens 60 cm starken Erdschicht zu versehen sind und zu bepflanzen sind,
- Einfügen einer Festsetzung, nach der das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist,
- Nachrichtliche Übernahme der von der Forstbehörde ermittelten Waldflächen.

E.2.2 Förmliche Beteiligung

E.2.2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09. Januar bis einschließlich 10. Februar 2023. Die Ankündigung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte ortsüblich am 29.12.2022 im Sonderamtsblatt Nr. 30/2022 für die Landeshauptstadt Potsdam.

Im Beteiligungszeitraum wurden der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“ einschließlich der Gutachten und

Stellungnahmen zu den umweltrelevanten Belangen in den Diensträumen des Fachbereichs Stadtplanung (Hegelallee 6-10, Haus 1, 14467 Potsdam) sowie auf dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg veröffentlicht.

E.2.2.2 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

E.2.2.3 Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Planung blieb unverändert.

E.2.2.4 Beteiligung von Behörden und Nachbargemeinden

In der Zeit vom 20. Januar bis zum 20. Februar 2023 (Stellungnahmefrist) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

E.2.2.5 Thematische Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinden

Von Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten ein. Nachbargemeinden sind von der Planänderung nicht berührt.

Seitens der beteiligten Fachbereichen wurden verschiedene Hinweise gegeben, die jedoch redaktioneller Natur sind und keine Auswirkungen auf die Planinhalte haben. Die Textfestsetzung 2.1 (Stand Auslegung) wurde inhaltlich unverändert nach Ziffer 3.1 verschoben, weil sie Regelungen zur überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zum Gegenstand hat. Die Bezifferung der übrigen Festsetzungen wurde entsprechend angepasst. Die Festsetzung 3.4 (zuvor 3.3) wurde klarstellend ergänzt: Es wurde verdeutlicht, dass mit dem Begriff Stellplatz- und Tiefgaragenzufahrten die Fahrflächen gemeint sind, die sich zwischen dem zeichnerisch festgesetzten Einfahrtsbereich und der Fläche für die Tiefgarage befinden.

Aufgrund von Hinweisen der Unteren Wasserbehörde wurden einzelne Formulierungen im Umweltbericht zur Behandlung des Oberflächenwassers geändert.

Die Aussagen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) wurden in der Begründung ergänzt. Die Planung entspricht den Zielen des INSEK.

Die Hinweise zum Artenschutz wurden aktualisiert.

Es entfällt für die private Grünfläche die Zweckbestimmung Spielplatz. Diese Zweckbestimmung bezog sich auf eine Fläche außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung, auf der nach früheren Planungen ein Spielplatz hergestellt werden sollte. Zwischenzeitlich wurde mit der Projektträgerin vertraglich vereinbart, dass dieser Spielplatz im Bereich des Multikiosks hergestellt wird.

E.2.2.6 Ergebnis der Behördenbeteiligung

Es wurden einzelne Klarstellungen sowie Ergänzungen der Begründung und des Umweltberichtes vorgenommen. Die Planinhalte bleiben unverändert.

F Abwägung – Konfliktbewältigung

F.1 Abwägung der geprüften Planungsalternativen

Die vorliegende 1. Änderung stellt bereits die Planungsalternative zum Ursprungsplan dar. Bei Beibehaltung der bisher bestehenden Festsetzungen wären die Errichtung eines Multikiosks/Café am Standort des bestehenden Trafohauses sowie die zusätzlich geplante Wohnbebauung planungsrechtlich nicht zulässig. Insbesondere an der Schaffung einer Nahversorgungsmöglichkeit für die Waldsiedlung, die zumindest ein Grundangebot für den täglichen Bedarf bereithält, besteht ein öffentliches Interesse. Die Versorgungsmöglichkeit für nicht motorisierten Bevölkerungsteile wird damit deutlich verbessert.

F.2 Abwägung der betroffenen Belange

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans sowie nach der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Inhalte der Stellungnahmen ausgewertet und im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.

F.3 Abwägung städtebaulicher Belange

Aufgrund des nicht mehr erkennbaren Neu-Regelungsbedarfs der planungsrechtlichen Situation für Teilflächen östlich der Straße Groß Glienicker Heide wurde der räumliche Geltungsbereich verkleinert. Die östliche Grenze der Verkehrsfläche Groß Glienicker Heide ist gleichzeitig die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A, Teilbereich Nordwest.

Der Anregung, den Geltungsbereich der 1. Änderung in Richtung Süden zu erweitern, wurde nicht gefolgt. Die südlich angrenzenden Flächen liegen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 11 B „Waldsiedlung – Teilbereich B“ (Aufstellungsbeschluss vom 09.09.2003). Planungsziel ist die Errichtung von dreigeschossigen Wohngebäuden für altersgerechtes und betreutes Wohnen. Die Planung wurde bislang nicht weiterverfolgt. Es stellen sich vor dem Hintergrund der erheblich gestiegenen Bedeutung des Klimaschutzes grundsätzliche Fragen zur Siedlungsentwicklung und namentlich der Inanspruchnahme von bestehenden Waldflächen. Die Planungsziele wurden zwischenzeitlich neu bewertet. Im Ergebnis wird diese Planung derzeit nicht weiterverfolgt, da eine Perspektive für eine Entwicklung dieser Fläche nicht erkennbar ist.

Die im Vorentwurf getroffene Festsetzung der künftig als Multikiosk / Café nutzbaren Flächen als Allgemeines Wohngebiet wird dahingehend geändert, dass der Bereich als Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘ festgesetzt wird. Damit wird planungsrechtlich klargestellt, dass eine Wohnnutzung in diesem Bereich weder gewollt noch zulässig ist.

Eine Festsetzung, die lediglich eine Nutzung zulässt, bedeutet für den Eigentümer der Fläche eine Einschränkung und bedarf daher einer besonderen Begründung. Diese Begründung ergibt sich daraus, dass in der Waldsiedlung bisher keine Nahversorgung vorhanden ist und es somit für die nicht motorisierten Bewohner des Gebiets nur unter Schwierigkeiten möglich ist, sich zu versorgen. Dies gilt insbesondere für ältere Menschen, die keine weiteren Strecken zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen können oder

möchten. Bestandteil des Kiosks ist auch ein Café/Bistro, das zur Belebung des Quartiers beitragen und auch eine Funktion als Nachbarschaftstreff übernehmen könnte. Daraus ergibt sich ein besonderes öffentliches Interesse.

Die Initiative zur Etablierung des Kiosks ging von Grundstückseigentümer aus, der eine entsprechende Nutzung anstrebt. Das bestehende Planrecht sieht für das betreffende Grundstück keine Bebauungsmöglichkeit vor (Trasse der ehemals geplanten Planstraße S bzw. Gemeinbedarfsfläche, keine überbaubare Grundstücksfläche). Damit schafft die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 erstmalig überhaupt eine Möglichkeit, diese Flächen zu bebauen und damit wirtschaftlich zu verwerten.

Es ist städtebauliches Ziel der Landeshauptstadt Potsdam, für möglichst große Bevölkerungsteile in fußläufiger Entfernung zumindest ein Grundangebot für die Nahversorgung zu gewährleisten. Ziel ist es auch, Wohngebiete durch ergänzende Angebote wie beispielsweise kleine Café zu beleben. Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung dieser Fläche abwägungsgerecht und für den Eigentümer zumutbar.

Der Anregung, die Baukörper in der Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘ durch Baulinien auszuweisen, wurde nicht gefolgt, da ein städtebauliches Regelungserfordernis hierfür nicht vorhanden ist. Die über den Bestand des ehemaligen Trafohauses geringfügig hinausgehenden Baugrenzen sollen dem künftigen Bauherrn eine gewisse Flexibilität bei der Errichtung des Multikiosks / Cafés ermöglichen, die er jedoch nicht vollumfänglich ausnutzen muss, wie dies bei der Festsetzung von Baulinien der Fall wäre.

Um die geplante Außengastronomie des Multikiosks / Cafés sowie den geplanten Spielplatz und den Trimm-Dich-Pfad planungsrechtlich zu ermöglichen, wurden eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen durch textliche Festsetzung ermöglicht sowie zeichnerisch eine Linie zur Abgrenzung des Umfangs der Überschreitung festgesetzt, bis zu der eine Überschreitung der „regulären“ Baugrenze für Anlagen der Außengastronomie zulässig ist.

Mögliche Konflikte aufgrund der Nähe der Außengastronomieflächen zur Waldgrenze wären durch haftungsrechtliche Vereinbarungen zwischen den Eigentümern der benachbarten Flächen auszuräumen. Da es sich für beide Flächen (Wald und Multikiosk) um die gleiche Eigentümerin handelt, entfällt dieses Erfordernis.

Der Anregung, die Ausgestaltung des obersten Geschosses in den allgemeinen Wohngebieten als Staffelgeschoss durch eine textliche Festsetzung zu regeln, wurde gefolgt. Das dritte Vollgeschoss ist in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 daher als Staffelgeschoss auszubilden, um diese im Villenpark vorherrschende Bauform des obersten Geschosses aufzugreifen und durch das Zurückspringen des obersten Geschosses eine zu massive Wirkung der neuen Baukörper zu vermeiden.

F.4 Abwägung der Umweltbelange

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A Waldsiedlung beeinträchtigt Umweltbelange nur in geringem Umfang, da bereits durch das bestehende Baurecht Eingriffe in Natur und Landschaft zulässig waren.

Eine wesentliche Veränderung ist die erforderliche Waldumwandlung im Nordwesten des Geltungsbereichs zugunsten der Außenanlagen des künftigen Multikiosks. Im Vorentwurf der

1. Änderung war zunächst geplant, auch zugunsten der für den Multikiosk erforderlichen Stellplätze, Waldflächen umzuwandeln. Die Planung wurde dahingehend optimiert, dass die Stellplätze künftig außerhalb derzeitiger Waldflächen angeordnet werden. Der geplante Eingriff wurde somit im Verfahren verringert, die gegenüber dem bisherigen Planrecht zusätzlich betroffene Fläche beläuft sich auf etwa 270 m².

Die Waldumwandlung zugunsten des Multikiosks bzw. dessen Außenanlagen erfolgt auf Grundlage des für die 1. Änderung des Bebauungsplanes erarbeiteten Bebauungs- und Nutzungskonzeptes, das der Zielstellung der Strategieplanung zur Entwicklung des ländlichen Raumes entspricht. Unter anderem kann durch die Umsetzung der Planungen den in der Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko- Analyse "Struktur und Funktion der Ortslagen" beschriebenen Schwächen

- in kleinen Ortsteilen/ Ortslagen fehlen Versorgungsinfrastrukturen,
- teilweise monofunktionale Wohngebiete,
- teilweise mangelnde Treff- und Begegnungsmöglichkeiten sowie Kultur- und Sportangebote,
- Ortsentwicklung abhängig vom Engagement der Bewohner, teilweise zu geringes Engagement

in der Ortslage Waldsiedlung Groß Glienicke entgegengewirkt werden. Es besteht hier die Chance, die Waldsiedlung durch eine Funktionsmischung zu einem lebendigen und attraktiven Gebiet zu entwickeln. Damit der künftige Multikiosk an dem dafür vorgesehenen Standort auch ökonomisch tragfähig betrieben werden kann, müssen der Einrichtung die erforderlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden können.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ermittelt, dass durch die im Vergleich zum Bestand bei Umsetzung der Planung mögliche höhere Neuversiegelung im Umfang von ca. 1.331 m² Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht ausgeschlossen werden, diese aber aufgrund des geringen Umfangs der Neuversiegelung und der getroffenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen in keinem Fall erheblich sein werden.

Der sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als auch im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geäußerten Anregung, die dem Multikiosk / Café zuzuordnenden Stellplatzflächen nicht direkt westlich neben dem ehemaligen Trafohaus zu verorten, sondern auf eine bereits versiegelte Fläche südlich des Heinz-Sielmann-Rings, wurde gefolgt um den Umfang der erforderlichen Waldumwandlung und damit auch den Eingriff in den Baumbestand zu reduzieren.

Nachdem die untere Forstbehörde Wald nach LWaldG sowohl in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 als auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche festgestellt hatte, wurde zeichnerisch differenziert zwischen als Wald festgesetzten Flächen (dunkelgrüne flächige Einfärbung gemäß Planzeichenverordnung), und Flächen die als Wald festgestellt wurden, jedoch planungsrechtlich anders festgesetzt werden (gestrichelte Umgrenzung innerhalb der Baugebiete).

Da das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren durchgeführt wird, muss ein Umweltbericht erstellt werden, wie es in den frühzeitigen Beteiligungen auch gefordert wurde. In diesem Zusammenhang wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen angestellt sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde nicht durchgeführt, da nur eine geringe Differenz zwischen

den zulässigen Eingriffen nach bestehendem Baurecht (B-Plan Nr. 11A) und nach dem neu geschaffenen Baurecht (B-Plan Nr. 11A, 1. Änderung) zu erwarten ist.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wird die Grundstückseigentümerin der allgemeinen Wohngebiete verpflichtet, einen Reptilienschutzzaun zum Schutz von Eidechsen sowie Ersatzniststätten für Vögel und ggf. Ersatzquartiere für Fledermäuse zu errichten.

Um den Eingriff in den Baumbestand so weit wie möglich zu reduzieren und den waldartigen Charakter im Eingangsbereich zum Villenpark zu erhalten, wird der Baumerhalt im allgemeinen Wohngebiet WA 1 textlich festgesetzt.

Der Anregung, den Anteil der zu begrünenden Dachflächen sowohl relativ auf den einzelnen Dachflächen zu erhöhen als auch auf weitere Baugebiete auszuweiten, wurde gefolgt, da dadurch sowohl die Möglichkeiten der Rückhaltung des Niederschlagswassers als auch das Mikroklima im Plangebiet verbessert werden können.

Zur Aufrechterhaltung lokaler Wasserkreisläufe wurde textlich festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf den Grundstücken zu versickern ist. Dies ist aufgrund der niedrigen festgesetzten Grundfläche / GRZ ohne erhebliche Belastungen für künftige Bauherren möglich und entspricht auch den Vorgaben des Brandenburgischen Wassergesetzes.

Der Anregung, die Mächtigkeit der Überdeckung der Tiefgarage textlich festzusetzen, wurde gefolgt.

Im Plangebiet befinden sich zwei Flächen, die von der unteren Forstbehörde als Wald nach LWaldG eingestuft wurden. Im Nordosten wird eine Teilfläche des Waldes im Umfang von 1.887 m² als Wald festgesetzt und somit erhalten. Die übrigen Waldflächen (insgesamt 9.508 m²) sollen im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren umgewandelt werden. Während im Nordosten (Multikiosk, Stellplatzfläche, Allgemeine Wohngebiete) (3.207 m² Wald nach LWaldG) eine zeitnahe Bebauung angestrebt wird, wird im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (6.301 m² Wald nach LWaldG) derzeit keine Nutzung angestrebt bzw. durch die Planung ermöglicht. Die Beantragung der Waldumwandlung und Ermittlung der hierfür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Zuge der Baugenehmigungen. Nach der Umsetzung der forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Erstaufforstung) verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen.

F.5 Abwägung der sozialen Belange

Soziale Belange werden durch die Planänderung nur wenig berührt. Die bisherige Gemeinbedarfsfläche bleibt im Wesentlichen erhalten und wird in ihrem Nutzungsspektrum deutlich erweitert. Während die Gemeinbedarfsfläche bisher nur den Zwecken Schule, Sport und Kinderbetreuung gedient hat, kann sie zusätzlich mit den zusätzlichen Zweckbestimmungen öffentliche Verwaltung sowie kulturellen und sozialen Zwecken dienen. Einrichtungen ein wesentlich breiteres Spektrum an sozialen Funktionen übernehmen. Die Gemeinbedarfsfläche wird in ihrer Größe etwas reduziert, dies ist jedoch vertretbar, weil für die entfallende Fläche auch auf lange Sicht kein Bedarf erkennbar sind.

Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger, in den neu zu errichtenden Gebäuden im Baugebiet WA 1 Räume für soziale Nutzungen einzurichten

(z.B. für einen Schachclub) sowie für eine Kindertagespflege vorzuhalten. Insoweit hat die Planung für die Waldsiedlung positive Auswirkungen.

Als positive soziale Auswirkung der Planung ist auch zu werten, dass es nicht motorisierten Bevölkerungsteilen in der Waldsiedlung – das sind vor allem Kinder und ältere Menschen – mit dem Multikiosk ermöglicht wird – zumindest grundlegende Artikel des täglichen Bedarfs im fußläufigen Radius zu ermöglichen. Die gastronomischen Angebote des Kiosks können potenziell eine soziale Funktion als Nachbarschaftstreff übernehmen.

F.6 Abwägung ökonomischer Belange

Durch die Errichtung eines Multikiosks / Cafés wird ein gastronomisches und ein Nahversorgungsangebot in der Waldsiedlung geschaffen. Bisher gibt es keinerlei derartige Angebote in der Siedlung. Damit wird sowohl das Angebot für die dort ansässige Bevölkerung als auch für die im Gebiet arbeitenden Menschen verbessert. Mit der Inbetriebnahme des Multikiosks / Cafés werden in geringem Umfang zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen. Um einen langfristig wirtschaftlich tragfähigen Betrieb des Multikiosks / Cafés zu ermöglichen, wurden die zulässige Grundfläche sowie die überbaubare Grundstücksfläche in der Fläche mit besonderem Nutzungszweck ‚Multikiosk‘ im Vergleich zum Bestand des ehemaligen Trafohauses geringfügig erhöht.

Die Verbesserung der Nahversorgungssituation und auch die damit einhergehende mögliche Reduzierung von Verkehren steht in hohem öffentlichem Interesse und rechtfertigt dadurch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 A Waldsiedlung und auch die in den Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Waldumwandlungen.

F.7 Abwägung der Belange der Infrastruktur

Der Anregung, die Erschließungssituation in diesem Teil der Waldsiedlung planungsrechtlich neu zu regeln, indem die physisch vorhandenen, im rechtskräftigen Bebauungsplan jedoch als allgemeine Wohngebiete festgesetzten Straßen Heinz-Sielmann-Ring und Groß Glienicker Heide künftig als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, wurde gefolgt. Die entsprechenden Flächen müssen in diesem Zusammenhang von der bisherigen Eigentümerin an die Stadt Potsdam übertragen werden. Dadurch ist die öffentliche Erschließung inklusive der ÖPNV-Erschließung durch den Bus sowohl der angrenzenden Wohngebiete als auch der Gemeinbedarfsfläche langfristig gesichert.

F.8 Abwägung weiterer Belange

Als sonstige Belange sind im Wesentlichen die privaten Belange von Grundstückseigentümern zu sehen. Veränderungen von Festsetzungen auf privaten Flächen betreffen ausschließlich eine Eigentümerin, auf deren Initiative hin die 1. Änderung des Bebauungsplans angestoßen wurde. Die Veränderung der planungsrechtlichen Situation auf diesen Flächen ist daher eng mit der Eigentümerin abgestimmt. Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11A „Waldsiedlung“ ergeben sich im WA 1 und WA 2 geringfügige, mit der Eigentümerin abgestimmte Veränderungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche, die aus dem der 1. Änderung des Bebauungsplans zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept für die Flächen nördlich des Heinz-Sielmann-Rings abgeleitet wurden, bzw. im WA 2 aus der Anpassung an seit Inkrafttreten des rechtskräftigen Bebauungsplans geänderte Grundstückszuschnitte resultieren.

G Städtebaulicher Vertrag

Zur Umsetzung der Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11A „Waldsiedlung“, 1. Änderung, Teilbereich Nordwest wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Vorhabenträgerin abgeschlossen. Neben den in Kapitel B 3.9 und 3.10 genannten Maßnahmen zum Schutz der Natur und Umwelt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen werden im städtebaulichen Vertrag folgende wesentliche Inhalte geregelt:

- Übertragung von Flächen für öffentliche Nutzungen (hier Teilfläche Heinz-Sielmann-Ring und Groß Glienicker Heide) an die Landeshauptstadt Potsdam und Abschluss eines Grundstücksübertragungsvertrages,
- Regelungen zur Herstellung der technischen Erschließung,
- Regelungen zum Waldausgleich,
- Maßnahmen zum Klimaschutz (Verpflichtende Nutzung von 60% der Dachfläche für Photovoltaik oder Solarthermie, bei Bedarf in Kombination mit Gründächern, Einhaltung des KfW-55-Standards für neu zu errichtende Gebäude),
- Regelungen zur Baukörpergestaltung und Gestaltung der Außenanlagen (Stellplatzanlage, Spielplatz, Trimm-Dich-Pfad),
- Verpflichtung zur Bereitstellung von mindestens 3 Räumen für soziale Zwecke in den neu zu errichtenden Wohngebäuden im Baugebiet WA 1,
- Vertragssicherungen (Vertragsstrafen) sowie Kostentragung der Vorhabenträgerin.

H Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Brandenburgische Kommunalverfassung (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007, die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6) geändert worden ist.

I Anlagen

- Anlage 1 Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
- Anlage 2 Biotoptypenkarte
- Anlage 3 Artenschutzfachbeitrag

Anlage 1 – Textliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) unzulässig.
- 1.2 Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ sind allgemein zulässig:
- Café / Bistro
 - Kiosk
 - Nebenanlagen im Sinn des § 14 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ werden als zulässige Grundfläche für Terrassen sowie für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 200 m² festgesetzt.
- 2.2 Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ ist das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss mit einer Dachneigung zwischen 40 und 50 Grad auszubilden. Das zweite Vollgeschoss (Dachgeschoss) darf auf höchstens 66 vom Hundert der Fläche des darunterliegenden Geschosses eine lichte Höhe von mindestens 2,3 m aufweisen.
- 2.3 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist das dritte Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Bei einem Staffelgeschoss müssen die seitlichen Außenwände von den Außenwänden des darunterliegenden Vollgeschosses um mindestens 1 m zurückspringen. Die Fläche des Staffelgeschosses darf 66 vom Hundert der Fläche des darunterliegenden Geschosses nicht überschreiten. Zur Integration von außenliegenden Erschließungskernen ist das bündige Fortführen der Außenwand des darunterliegenden Vollgeschosses in das Staffelgeschoss auf einer Breite von maximal 4,5 m zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1 Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Multikiosk“ ist ein Hervortreten von Terrassen für die Außengastronomie ist bis zu der hierfür bezeichneten Grenze (Linie zur Abgrenzung der Überschreitung) zulässig.
- 3.2 In den allgemeinen Wohngebieten ist ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze, und zwar für architektonische Gliederungen, Treppenhäuser, Erker, Veranden sowie Wintergärten bis zu einer maximalen Überschreitung von 2 m ausnahmsweise zulässig. Der Flächenanteil der Gebäudeteile darf 30 vom Hundert der entsprechenden Außenwandfläche nicht überschreiten. Terrassen dürfen die festgesetzte Baugrenze um bis zu 3 m überschreiten.
- 3.3 In der Gemeinbedarfsfläche sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Freianlagen zulässig, die dem Schulsport dienen.
- 3.4 Im Baugebiet WA 1 sind Stellplatzanlagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig. Stellplatzzufahrten und

Tiefgaragenzufahrten (d.h. die Fahrflächen zwischen dem zeichnerisch festgesetzten Einfahrtsbereich und der Fläche für die Tiefgarage) sind außerhalb der hierfür zeichnerisch festgesetzten Fläche zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 4.1 Die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und deren Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Betonierungen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Tiefgaragenzufahrten.
- 4.2 In den allgemeinen Wohngebieten ist auf Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 15 Grad Dachneigung auf mindestens 60 von Hundert der Dachhaut eine extensive Dachbegrünung aufzubringen und zu erhalten.
- 4.3 Die Erdschicht über der Tiefgarage muss mindestens 60 cm stark sein und ist zu bepflanzen.
- 4.4 Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in anderen geeigneten Anlagen auf dem Baugrundstück zu versickern, auf dem es anfällt.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

- 5.1 Ebenerdige Sammelstellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 0,16 m zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 wird empfohlen.
- 5.2 Auf der Fläche mit besonderen Nutzungszweck „Stellplätze für Multikiosk“ ist die Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche auf einer Länge von mindestens 90 vom Hundert durch Pflanzung einer standortgerechten Hecke zu begrünen. Die Verwendung von Arten der Pflanzliste 2 wird empfohlen.
- 5.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Waldpark zu entwickeln. Hierbei sind je 350 m² angefangener Grundstücksfläche mind. ein hochstämmiger, standortgerechter, heimischer Laubbaum oder Nadelbaum mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Sofern vorhandener Baumbestand nicht nachgewiesen werden kann, sind entsprechende Neupflanzungen standortgerechter Bäume (Laubbaum 14-16 cm Stammumfang gemäß Pflanzliste 1) vorzunehmen.

Verkehrsfläche

- 6.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- 6.2 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkte A und B, C und D sowie E und F zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Hinweise ohne Normcharakter

Artenschutzhinweis:

Vor Durchführung von Baumaßnahmen und vor Beseitigung von Vegetationsbeständen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009) für besonders geschützte Tierarten (z.B. Vögel, Fledermäuse) gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b und Nr. 14 c BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen/ Auflagen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. Regelung der Bauzeiten, Herstellung von Ersatzquartieren). Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch angepasste Fassadengestaltung (z.B. keine großen Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen) und/ oder nachweislich wirksame Schutzmaßnahmen (z.B. feste vorgelagerte Konstruktionen, strukturierte Glasflächen, Siebdruck-/ Farbfolien etc.) zu vermeiden.

Bodendenkmale:

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Pflanzliste 1: Solitärbäume

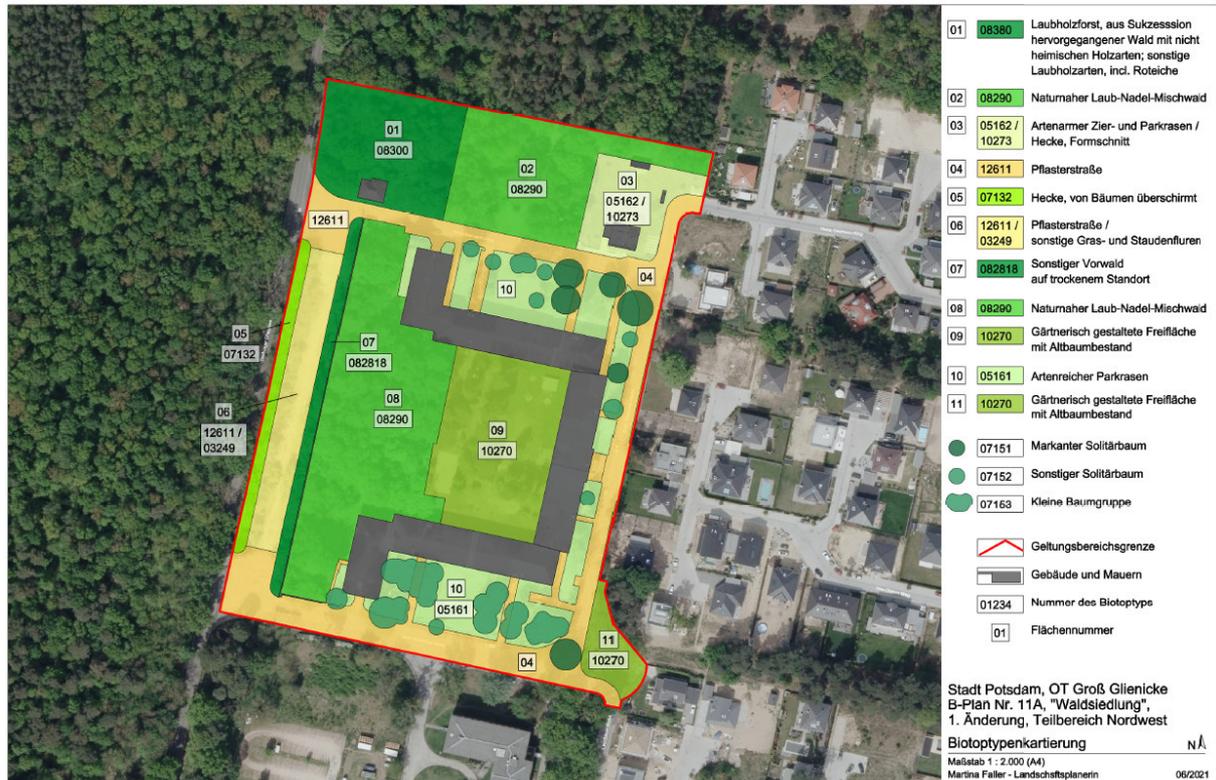
- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)
- *Betula pendula* (Gemeine Birke)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Castanea sativa* (Esskastanie)
- *Quercus petraea* (Traubeneiche)
- *Quercus robur* (Stieleiche)
- *Tilia cordata* (Winterlinde)

Pflanzliste 2 – Heckenpflanzen

- *Acer campestre* (Feldahorn)
- *Berberis vulgaris* L. (Gemeine Berberitze)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Cornus sanguinea* s.l. (Blutroter Hartriegel)
- *Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)
- *Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)

- *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rosa canina* agg. (Hunds-Rose)
- *Rosa rubiginosa* (Wein-Rose)
- *Syringa vulgaris* (Gewöhnlicher Flieder)

Anlage 2 – Biotoptypenkarte



Anlage 3 – Artenschutzfachbeitrag

Artenschutzfachbeitrag

Bebauungsplan Nr. 11 A „Waldsiedlung“, 1. Änderung

Landeshauptstadt Potsdam
Fachbereich Stadtplanung
Bereich Stadtraum Nord

Stand: November 2022

Inhaltsverzeichnis

<u>1. Anlass und Aufgabenstellung</u>	<u>4</u>
<u>2. Datenquellen und durchgeführte Untersuchungen</u>	<u>4</u>
<u>3. Methodisches Vorgehen.....</u>	<u>4</u>
3.1 Relevanzprüfung	4
3.2 Prüfung der Verbots- und Ausnahmetatbestände	5
<u>4. Relevanzprüfung.....</u>	<u>5</u>
<u>5. Übersicht über die relevanten Wirkungspfade/Wirkfaktoren</u>	<u>6</u>
5.1 Baubedingte Wirkfaktoren.....	6
5.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	6
5.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren	7
5.4 Ableitung des Untersuchungsraums.....	7
<u>6. Prüfung der Verbotstatbestände</u>	<u>8</u>
6.1 Betroffenheit der Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie.....	8
6.1.1 Fledermäuse.....	8
6.1.2 Zauneidechse	10
6.1.3 Käfer	10
6.2 Betroffenheit der Vogelarten	11
6.2.1 Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).....	14
6.2.2 Bodenbrüter	16
6.2.3 Gebüsch- oder Staudenbrüter	17
6.2.4 Halbhöhlen- und Nischenbrüter	18
6.2.5 Höhlen- oder Spaltenbrüter	19
<u>7. Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen</u>	<u>20</u>
7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	20
7.2 CEF-Maßnahmen	21
<u>8. Zusammenfassende Darstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung.....</u>	<u>21</u>
<u>9. Literatur- und Quellenverzeichnis</u>	<u>22</u>
Anhang I – Relevanzprüfung.....	23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Potenziell im UR vorkommende Fledermausarten	8
Tabelle 2: Im Untersuchungsraum potenziell vorkommende Käferarten des Anhangs IV der FFH-RL.....	10
Tabelle 3: Im Untersuchungsraum potenziell vorkommende Vogelarten	11
Tabelle 4: Übersicht über die umzusetzenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen	22
Tabelle 5: Ergebnisse der Relevanzprüfung	24

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 A „Waldsiedlung“ sollen im Norden des Plangebiets ein Multikiosk mit Café und Stellplatzanlage sowie zwei Wohngebäude mit Tiefgarage entstehen. Innerhalb des Multikiosks soll ein Café mit Imbiss und Kleinversorger entstehen.

Hierfür wird die im B-Plan Nr. 11 A festgesetzte Gemeinbedarfsfläche und die Planstraße S1 im nördlichen Bereich in andere Nutzungsarten (Allgemeines Wohngebiet WA1 und WA2 und Fläche für Multikiosk) umgewandelt. Der Multikiosk soll im Bereich eines ehemaligen Trafohauses entstehen. Hierfür wird das Bestandsgebäude abgerissen und durch einen größeren Bau ersetzt. Durch die 1. Änderung werden die Straßen Groß Glienicker Heide und Heinz-Sielmann-Ring im Änderungsbereich als Öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. In der Gemeinbedarfsfläche wird der Bestand mit dem ehemaligen denkmalgeschützten Kasernengebäude gesichert. Die im B-Plan Nr. 11A festgesetzte Sportfläche entfällt. Im Südosten des Änderungsbereichs wird eine ehemals als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Wendeschleife in eine private Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz sowie in ein allgemeines Wohngebiet (WA3) umgewandelt. Nördlich des Heinz-Sielmann-Rings und westlich des ehemaligen Kasernengebäudes befinden sich Waldflächen (Wald nach LWaldG). Die Waldfläche im Nordosten wird als solche im Bebauungsplan festgesetzt und somit erhalten. Die übrigen Waldflächen werden in andere Nutzungsarten umgewandelt.

Bei der Realisierung der Planung sind Eingriffe in den Lebensraum von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten und europäischen Vogelarten möglich. Daher wird im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags untersucht, ob es zum Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG kommen kann, ob und wie diese vermieden werden können und ob gegebenenfalls die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung notwendig ist.

2. Datenquellen und durchgeführte Untersuchungen

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden keine umfassenden, strukturierten Kartierungen durchgeführt. Im Norden des Plangebiets erfolgte im Mai und Juni 2022 eine Kartierung von Zauneidechsen, wobei drei Individuen vorgefunden wurden.

Als Grundlage für die Ermittlung potenziell vorkommender Arten dient

- die Liste der in Brandenburg vertretenen Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie (für Arten, die sowohl nach Anhang II als auch Anhang IV der FFH-RL geschützt sind)
- die Roten Listen des Landes Brandenburg
- die artspezifischen Verbreitungskarten des BfN
- die Kartenanwendung Naturschutzfachdaten des LfU (Artendaten Verteilung - Fauna des Landes Brandenburg)

3. Methodisches Vorgehen

3.1 Relevanzprüfung

Prüfgegenstand der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind grundsätzlich alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne von Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie, die (potenziell) im Untersuchungsraum vorkommen.

Um die Zahl der zu untersuchenden Arten sinnvoll einzugrenzen, erfolgt zunächst eine Relevanzprüfung. Hierbei werden Arten von der weiteren Prüfung ausgeschlossen,

- die in Brandenburg ausgestorben sind (RL BRB), oder natürlicherweise nicht vorkommen
- deren Vorkommen aufgrund der Lebensraumstrukturen im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist
- für die eine Betroffenheit durch die planungsbedingten Wirkfaktoren ausgeschlossen werden kann

Für diese Arten kann das Eintreten der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, so dass eine weitere Betrachtung nicht erforderlich ist.

3.2 Prüfung der Verbots- und Ausnahmetatbestände

Der Artenschutzfachbeitrag wird auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erarbeitet. Im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags wird geprüft, ob die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für alle vorkommenden bzw. potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten eintreten.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

4. Relevanzprüfung

Im Rahmen der Relevanzprüfung wurden Arten abgeschichtet,

- die gemäß Roter Liste in Brandenburg ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen nicht im Naturraum vorkommen,
- deren Lebensräume im Untersuchungsraum nicht vorkommen (z.B. Gewässer, Moore, Grünland)
- deren Empfindlichkeit gegenüber der Planung so gering ist, dass eine relevante Beeinträchtigung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann

Die Ergebnisse der Relevanzprüfung können der Tabelle in Anhang I entnommen werden.

Die Prüfung ergab, dass für eine Vielzahl an Arten, aufgrund der vorliegenden Artendaten (LfU, BfN), aufgrund der Lebensraumstrukturen im Untersuchungsraum bzw. aufgrund ihrer Empfindlichkeit gegenüber der Planung keine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich ist. Dabei wurden die folgenden Arten bzw. Artengruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen:

- Farn- und Blütenpflanzen
- Große Bartfledermaus
- Kleine Bartfledermaus

- Kleiner Abendsegler
- Mückenfledermaus
- Nordfledermaus
- Teichfledermaus
- Zweifarbfledermaus
- Sonstige Säugetiere
- Reptilien (außer Zauneidechse)
- Amphibien
- Käfer (außer Heldbock und Eremit)
- Schmetterlinge
- Libellen
- Mollusken

Als für die weitere Prüfung relevante Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie verbleiben die Fledermausarten Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Mopsfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus sowie die Käferarten Heldbock und Eremit sowie die im UR nachgewiesene Zauneidechse.

Von den 205 in Brandenburg vorkommenden Vogelarten konnte für 133 Arten eine Betroffenheit ausgeschlossen werden (siehe Tabelle in Anhang I). Für die verbleibenden 72 Arten erfolgt eine vertiefende Prüfung des Eintretens der Verbotstatbestände.

5. Übersicht über die relevanten Wirkungspfade/Wirkfaktoren

5.1 Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind fast ausschließlich im Norden des Plangebiets zu erwarten, da hier Baurecht für eine Wohnbebauung sowie die Errichtung des Multikiosks geschaffen wird. Im Südosten des Plangebiets können bei der Anlage des Spielplatzes in der privaten Grünfläche baubedingte Wirkfaktoren auftreten. Vor dem Bau des Multikiosks wird das derzeit an dieser Stelle noch vorhandene Trafohaus abgerissen. Darüber hinaus ist in den allgemeinen Wohngebieten vor Baubeginn die Rodung von Wald notwendig.

Zu den baubedingten Wirkfaktoren zählen die Inanspruchnahme von Boden und Vegetation durch Baustelleneinrichtungs- und -lagerflächen sowie durch Baufahrzeuge. Hierbei werden Lebensräume von Tieren und Pflanzen (temporär) beeinträchtigt oder zerstört.

Darüber hinaus treten während der Bau-, Abriss- und Fällarbeiten temporäre Störwirkungen durch Lärm, Bewegung, Licht und Erschütterungen auf.

Durch Baumfällungen kommt es zum dauerhaften Verlust von Lebensraumstrukturen.

5.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer dauerhaften anlagebedingten Flächeninanspruchnahme. Die überbauten Flächen stehen nicht mehr als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung.

Des Weiteren sind anlagebedingte Trenn- bzw. Barrierewirkungen durch Gebäude, Einzäunungen und Wege möglich. Hierdurch können beispielsweise Wander- und Austauschbeziehungen zwischen verschiedenen Lebensräumen beeinträchtigt werden.

An Gebäuden besteht grundsätzlich die Gefahr von Vogelkollisionen an Fensterscheiben. Insbesondere bei großflächigen und/oder stark spiegelnden Scheiben sowie transparenten Eckdurchsichten kann es zu einer erhöhten Mortalität von Vögeln kommen.

6. Prüfung der Verbotstatbestände

6.1 Betroffenheit der Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie

6.1.1 Fledermäuse

Von den im UR potenziell vorkommenden zehn Fledermausarten sind acht auf der Roten Liste Deutschlands oder Brandenburgs aufgeführt. Potenzielle Quartierstrukturen für Waldfledermäuse und baumbewohnende Fledermäuse befinden sich innerhalb des Waldgebiets im Norden des UR sowie westlich des denkmalgeschützten Gebäudes. Darüber hinaus eignet sich der UR für einige Fledermausarten als Jagdrevier.

Die Prüfung der Verbotstatbestände erfolgt zusammengefasst für die gesamte Artengruppe der Fledermäuse.

Tabelle 1: Potenziell im UR vorkommende Fledermausarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Ökologie
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	1	Vorkommen in natürlichen bzw. naturnahen Wäldern, nutzt auch Gebäudestrukturen (BfN 2022).
Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	V	Waldfledermaus; sucht jedoch auch Gebäudequartiere auf (BfN 2022).
Breitflügel-Fledermaus	Eptesicus serotinus (Schr. 1774)	3	V	Typische Gebäudefledermaus (BfN 2022).
Fransenfledermaus	Myotis nattereri (KUHL 1817)	*	3	Nutzt Quartiere in Wäldern, aber auch Gebäuden. Als Jagdgebiete dient Offenland, insbesondere in der Nähe von Obstwiesen und Wäldern (BfN 2022).
Graues Langohr	Plecotus austriacus	1	2	Typische Dorffledermaus. Quartiere befinden sich fast ausschließlich in und an Gebäuden.
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula (SCHREB 1774)	V	3	Waldfledermaus; besiedelt auch Parkanlagen, Alleen und Einzelbäume im Siedlungsbereich.
Großes Mausohr	Myotis myotis (BORKH. 1797)	3	1	Nutzt typischerweise Kirchendachböden und andere große Dachstühle als Wochenstubenquartier. Die Jagd findet in unterwuchsarmen Wäldern statt.
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	1	Bezieht ihre Quartiere sowohl im Wald an Bäumen als auch an Gebäuden.
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii (KUHL 1817)	*	-	Sommerquartiere sind hauptsächlich in Baumhöhlen. Jagt an Stillgewässern oder langsam fließenden Flüssen und Bächen. Die Entfernung zwischen Quartier und Jagdgebiet kann bis zu 7-8 km betragen (BfN 2020).

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Ökologie
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus (Schr. 1774)	*	-	nutzt eine Vielzahl von Lebensräumen. Wochenstubenquartiere meistens in und an Gebäuden. Hauptlebensräume in Siedlungen und deren direktem Umfeld (BfN 2022).
<p>Legende:</p> <p>RL D = Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere Deutschlands (2020)</p> <p>RL BRB = Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg (2019)</p> <p>RL-Status: 1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; V – Vorwarnliste; * Ungefährdet; R – selten</p>				

Prüfung des Tötungsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Durch die Rodung von Bäumen und Wald kann es zur Zerstörung potenzieller Fledermausquartiere kommen. Dabei kann es bei Besatz auch zur Tötung von Fledermausindividuen kommen. Durch den Erhalt von Einzelbäumen kann das Eintreten des Tötungstatbestands für darin potenziell lebende Fledermäuse vermieden werden (V1). Bei Bäumen, die nicht erhalten werden können ist zu prüfen, ob potenzielle Quartiere vorhanden sind bzw. ob diese einen Besatz aufweisen. Bei Besatz ist sind weitere Maßnahmen mit der UNB abzustimmen. Ggf. ist ein artenschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (2) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Während der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten ist mit der Entstehung von Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen und mit Bewegungen zu rechnen. Dies kann zur Entwertung der Lebensräume sowie zur Störung und Vergrämung von Fledermäusen führen.

Durch die Verschiebung der Baufeldfreimachung sowie der Fäll- und Rodungsmaßnahmen auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar) (V3) und die Beschränkung der Bautätigkeiten auf die Tagzeit (V4) kann eine baubedingte Störung von Fledermäusen vermieden werden.

Es ist bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen mit keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population von Fledermausarten zu rechnen.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Rodung von Bäumen und Wald kann es zur Zerstörung potenzieller Fledermausquartiere und somit ganzjährig geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen. Durch den Erhalt von Einzelbäumen kann der Verlust von darin potenziell vorhandenen Quartieren vermieden werden (V1). Bei Bäumen, die nicht erhalten werden können, ist zu prüfen, ob potenzielle Fledermausquartiere vorhanden sind und diese einen Besatz aufweisen. Falls eine Nutzung festgestellt wurde, ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Anzahl, Art und Qualität der notwendigen Ersatzquartiere zu ermitteln. Weitere Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen. Für die ermittelten ganzjährig geschützten Lebensstätten sind vor dem Eingriff Ersatzquartiere in der Umgebung (in Gebäuden oder an Bäumen) herzustellen (V2, CEF1).

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der potenziell vorkommenden Fledermausarten in der kontinentalen biogeographischen Region verhindert werden.

Abschließend ist festzustellen, dass für die Artengruppe Fledermäuse unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht zu erwarten ist.

6.1.2 Zauneidechse

Im Rahmen der im Mai und Juni 2022 durchgeführten Kartierungen im Norden des Plangebiets wurden drei Zauneidechsen abgesammelt und auf der angrenzenden Fläche ausgesetzt. Das Abfangen der Zauneidechsen wurde auf der von einem Schutzzaun eingegrenzten Fläche nach 14 Tagen ohne Fangerfolg abgeschlossen, so dass die Fläche als eidechsenfrei gilt. Durch den Schutzzaun wird das erneute Einwandern von Zauneidechsen wirksam vermieden.

Im übrigen Plangebiet ist keine Bebauung geplant. Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann somit insgesamt ausgeschlossen werden. Eine weitere Prüfung der Verbotstatbestände ist nicht notwendig.

6.1.3 Käfer

Die Relevanzprüfung ergab ein potenzielles Vorkommen der nach Anhang IV geschützten Käferarten Heldbock und Eremit. Der Heldbock besiedelt ausschließlich alte Eichen in sonniger Lage, wie sie z.B. in Parkanlagen und lichten Wäldern zu finden sind. Der Eremit lebt in Baumhöhlen alter Laubbäume, insbesondere in Wäldern, aber auch beispielsweise in Parkanlagen und Alleen. Im Norden des Plangebiets befinden sich einige Laubbäume, die aufgrund ihres Alters potenzielle Habitate für die altholzbewohnenden Käferarten darstellen.

Tabelle 2: Im Untersuchungsraum potenziell vorkommende Käferarten des Anhangs IV der FFH-RL

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Ökologie
Heldbock	Cerambyx cerdo	1	1	Besiedelt alte Eichen in sonniger Lage, Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Eremit	Osmoderma eremita	2	2	Besiedelt Höhlen alter Bäume. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.

Legende:

RL D = Rote Liste und Gesamtartenliste der Bockkäfer Deutschlands (2021), Rote Liste und Gesamtartenliste der Blatthornkäfer Deutschlands (2021)

RL BB = Rote Liste der Blatthornkäfer des Landes Brandenburg (1992), Rote Liste der Bockhornkäfer des Landes Brandenburg (1992)

RL-Status: 1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; V – Vorwarnliste; * Ungefährdet; R – selten

Prüfung des Tötungsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Bei der Fällung von Strukturbäumen kann es bei Besatz zu einer Tötung von Individuen des Heldbocks und des Eremiten kommen. Die Baufenster wurden in Abstimmung mit der UNB so gewählt, dass der Verlust naturschutzfachlich wertvoller Bäume möglichst gering ausfällt. Darüber hinaus sieht die Planung innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA1 neben der Anpflanzung neuer Bäume auch den Erhalt von Bestandsbäumen vor, um den Charakter eines „Waldparks“ entstehen zu lassen (V1).

Gemäß der Baumkartierung befinden sich im Bereich der Baufelder sowie der Tiefgarage nur wenige Eichen, die einen Stammumfang von maximal 70 cm aufweisen. Es wird davon ausgegangen, dass diese relativ jungen bis mittelalten Eichen keine Eignung als Habitatbäume für altholzbewohnende Käfer aufweisen. Die übrigen Laubbäume weisen ebenfalls kein hohes Alter auf und sind daher nicht als Habitatbäume einzustufen.

Die Tötung von Individuen der Arten Heldbock und Eremit können unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (2) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Eine Störung der altholzbewohnenden Käfer ist nur bei einer Beschädigung oder Fällung der von ihnen bewohnten Habitatbäume zu erwarten. Durch den Erhalt wertvoller Einzelbäume (V1), die potenzielle Habitate darstellen könnten, wird eine Störung von Heldbock und Eremit vermieden.

Somit kommt es zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Bei der Fällung bzw. Rodung von Habitatbäumen wäre mit einem Verlust ganzjährig geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Durch den Erhalt wertvoller Einzelbäume (V1), die potenzielle Habitate darstellen, kann ein solcher Verlust vermieden werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Arten Heldbock und Eremit in der kontinentalen biogeographischen Region ist nicht zu erwarten.

Insgesamt ist für die Arten Heldbock und Eremit unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen ein Eintreten der Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

6.2 Betroffenheit der Vogelarten

Im Folgenden wird für die, gemäß Relevanzprüfung ermittelten 72 potenziell vorkommenden Brutvogelarten (siehe Tabelle 3) geprüft, ob es zum Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen kann. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt zusammengefasst nach ökologischen Gilden.

Von den potenziell vorkommenden Arten sind 23 in der Roten Liste Deutschlands mindestens als gefährdet oder in der Roten Liste Brandenburgs mindestens auf der Vorwarnliste aufgeführt. Drei Arten sind in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie gelistet. Diese Arten weisen eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung auf.

Tabelle 3: Im Untersuchungsraum potenziell vorkommende Vogelarten

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	VS-RL Anh. I	Gilde
Amsel	Turdus merula				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Bachstelze	Motacilla alba				Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Baumpieper	Anthus trivialis	V	V		Bodenbrüter.
Blaumeise	Parus caeruleus				Höhlen- oder Spaltenbrüter.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	VS-RL Anh. I	Gilde
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	3	3		Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>		2		Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Elster	<i>Pica pica</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>		3		Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V		Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>				Bodenbrüter.
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>		3		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		V		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		V		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>				Bodenbrüter.
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V	V		Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	2	R		Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>		V		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	VS-RL Anh. I	Gilde
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	3			Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	3			Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Mauersegler	<i>Apus apus</i>				Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		V		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	3			Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>			x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	V			Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	V		Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Raufußkauz	<i>Aegolius funereus</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Rotdrossel	<i>Turdus iliacus</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>				Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>		1		Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>			x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Sperlingskauz	<i>Glaucidium passerinum</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	V	2		Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Stadttaube	<i>Columba livia f. domestica</i>				Halbhöhlen- und Nischenbrüter.
Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>				Höhlen- oder Spaltenbrüter.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	VS-RL Anh. I	Gilde
Tannenhäher	Nucifraga caryocatactes				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Tannenmeise	Parus ater				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	3			Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Türkentaube	Streptopelia decaocto				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Turmfalke	Falco tinnunculus		3		(Halb-)Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Turteltaube	Streptopelia turtur	2	2		Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Uhu	Bubo bubo				(Halb-)Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Wacholderdrossel	Turdus pilaris				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Waldbaumläufer	Certhia familiaris				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Waldkauz	Strix aluco				Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix				Bodenbrüter.
Waldohreule	Asio otus				Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume).
Waldschnepfe	Scolopax rusticola	V			Bodenbrüter.
Zwergschnäpper	Ficedula parva	V	3	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Legende: RL D = Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (2021) RL BRB = Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg (2019) VS-RL = Vogelschutzrichtlinie RL-Status: 1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; V – Vorwarnliste; * Ungefährdet; R – selten					

6.2.1 Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume)

Baumbrüter errichten ihre Nester z.B. in Feldgehölzen, Wäldern und Einzelbäumen. Mit Ausnahme der Straßen und Gebäude eignet sich fast der gesamte UR mit seinem Baum- und Waldbestand als Bruthabitat. Von den potenziell vorkommenden Arten dieser Gilde ist die Schleiereule in Brandenburg vom Aussterben bedroht, die Turteltaube stark gefährdet, Gelbspötter und Sperber gefährdet und Gimpel, Girlitz, Kernbeißer sowie Mäusebussard auf der Vorwarnliste aufgeführt.

Bei Elster, Mäusebussard und Turmfalke handelt es sich um Arten, die ihre Brutstandorte erneut oder mehrmals nutzen. Die bedeutet, dass der Schutz ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätte mit dem Ende der Brutzeit nicht erlischt, sondern fortbesteht. Die übrigen Arten suchen jährlich einen neuen Brutplatz bzw. ein neues Brutrevier auf.

Prüfung des Tötungsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Durch die Rodung von Bäumen und Wald kann es zur Zerstörung potenzieller Nistplätze kommen. Dabei kann auch die Tötung von Individuen, insbesondere von flugunfähigen Jungtieren sowie die Zerstörung des Nistplatzes nicht ausgeschlossen werden. Durch die Verschiebung der Baufeldfreimachung sowie der Fäll- und Rodungsarbeiten auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar) kann eine baubedingte Tötung von Individuen vermieden werden (V3).

Anlagebedingt kann es durch die neu entstehenden Gebäude zu einer Erhöhung des Tötungsrisikos für Vögel durch Kollisionen mit Glas kommen. Insbesondere großflächige Glasscheiben sowie Eckverglasungen und Balkonbrüstungen aus Glas, die eine Durchsicht ermöglichen, können zu einer erhöhten Gefahr für Vogelschlag führen. Darüber hinaus wird das Kollisionsrisiko durch Spiegelungen von Vegetation oder freiem Himmel und die Nähe von Gehölzbeständen (potenzielle Bruthabitate) erhöht. Durch den Verzicht auf die Verwendung großflächiger und spiegelnder Glasscheiben, verglaster Balkonbrüstungen und das Verhindern von Durchsichten sowie die Verwendung von speziellem Vogelschutzglas bei größeren Glasscheiben kann ein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel vermieden werden (V5).

Betriebsbedingte Tötungen sind i.d.R. nicht zu erwarten, da mit keiner starken Erhöhung des Kfz-Verkehrs im UR zu rechnen ist. Somit besteht kein erhöhtes Risiko für verkehrsbedingte Kollisionen, bei denen Individuen getötet werden könnten.

Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kein erhöhtes Tötungsrisiko für Baumbrüter.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (2) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Während der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten ist mit der Entstehung von Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen und mit Bewegungen zu rechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese temporär auftretenden Störwirkungen die in der Umgebung vorhandenen Störungen nur geringfügig verstärken.

Betriebsbedingt kann es zu einer Zunahme von Störwirkungen durch optische Störungen durch Bewegung und Licht sowie durch Lärm kommen. Generell ist bei den im UR potenziell vorkommenden Arten ein gewisser Gewöhnungseffekt hinsichtlich derartiger Störungen im UR anzunehmen, da sich die Nutzungen (mit Ausnahme des Multikiosks) wenig von der Bestandsnutzung (Wohngebiet) unterscheiden. Da es sich bei den potenziell vorkommenden Baumbrütern überwiegend um relativ unempfindliche Arten handelt (Fluchtdistanzen 5 bis 50 m), kann eine erhebliche Beeinträchtigung für diese Arten ausgeschlossen werden. Bei den störungsanfälligeren potenziell vorkommenden Arten Mäusebussard, Nebelkrähe und Rabenkrähe kann davon ausgegangen werden, dass ihr Brutplatz mit hoher Wahrscheinlichkeit aufgrund ihrer Effekt- und Fluchtdistanzen (100 m bis 120 m) bereits außerhalb des Plangebiets in den angrenzenden Waldbereichen liegt. Somit wird eine erhebliche Beeinträchtigung auch für diese Arten ausgeschlossen.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Höhlen- und Spaltenbrüter auszugehen.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Fäll- und Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten kann es zu einer Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Baumbrüter kommen. Durch den Erhalt einzelner Bäume kann der Verlust potenzieller Nistplätze teilweise vermieden werden (V2). Baumbrüter bauen sich jährlich ein neues Nest. Der Schutz ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten erlischt somit nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Durch die Verschiebung der Baufeldfreimachung sowie der Fäll- und Rodungsarbeiten auf die Zeit außerhalb der Vegetationsperiode (1. November bis 29. Februar) kann eine baubedingte Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Baumbrüter vermieden werden (V3). Anlage- und betriebsbedingte Schädigungen sind nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der potenziell vorkommenden Baumbrüter in der kontinentalen biogeographischen Region verhindert werden.

6.2.2 Bodenbrüter

Prüfung des Tötungsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Rodung von Bäumen und Wald sowie der Abriss- und Baumaßnahmen kann es zur Zerstörung potenzieller Nistplätze von Bodenbrütern kommen. Dabei kann auch die Tötung von Individuen, insbesondere von flugunfähigen Jungtieren sowie die Zerstörung des Nistplatzes nicht ausgeschlossen werden. Durch die Verschiebung der Baufeldfreimachung sowie der Fäll- und Rodungsarbeiten auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar) kann eine baubedingte Tötung von Individuen vermieden werden (V3).

Anlagebedingt kann es durch die neu entstehenden Gebäude zu einer Erhöhung des Tötungsrisikos für Vögel durch Kollisionen mit Glas kommen. Insbesondere großflächige Glasscheiben sowie Eckverglasungen und Balkonbrüstungen aus Glas, die eine Durchsicht ermöglichen, können zu einer erhöhten Gefahr für Vogelschlag führen. Darüber hinaus wird das Kollisionsrisiko durch Spiegelungen von Vegetation oder freiem Himmel und die Nähe von Gehölzbeständen (potenzielle Bruthabitate) erhöht. Durch den Verzicht auf die Verwendung großflächiger und spiegelnder Glasscheiben, verglaster Balkonbrüstungen und das Verhindern von Durchsichten sowie die Verwendung von speziellem Vogelschutzglas bei größeren Glasscheiben kann ein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel vermieden werden (V5).

Betriebsbedingte Tötungen sind i.d.R. nicht zu erwarten, da mit keiner starken Erhöhung des Kfz-Verkehrs im UR zu rechnen ist. Somit besteht kein erhöhtes Risiko für verkehrsbedingte Kollisionen, bei denen Individuen getötet werden könnten.

Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kein erhöhtes Tötungsrisiko für Bodenbrüter.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (2) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Während der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten ist mit der Entstehung von Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen und mit Bewegungen zu rechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese temporär auftretenden Störwirkungen die in der Umgebung vorhandenen Störungen nur geringfügig verstärken.

Betriebsbedingt kann es zu einer Zunahme von Störwirkungen durch optische Störungen durch Bewegung und Licht sowie durch Lärm kommen. Generell ist bei den im UR potenziell vorkommenden Arten ein gewisser Gewöhnungseffekt hinsichtlich derartiger Störungen im UR anzunehmen, da sich die Nutzungen (mit Ausnahme des Multikiosks) wenig von der Bestandsnutzung (Wohngebiet) unterscheiden. Da es sich bei den potenziell vorkommenden Bodenbrütern um relativ unempfindliche Arten handelt (Fluchtdistanzen 15 bis 30 m), kann eine erhebliche Beeinträchtigung somit ausgeschlossen werden.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Bodenbrüter auszugehen.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Fäll- und Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten kann es zu einer Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Baumbrüter kommen. Die potenziell vorkommenden Bodenbrüter bauen sich jährlich ein neues Nest. Der Schutz ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten erlischt somit nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Durch die Verschiebung der Baufeldfreimachung sowie der Fäll- und Rodungsarbeiten auf die Zeit außerhalb der Vegetationsperiode (1. November bis 29. Februar) kann eine baube-

dingte Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bodenbrüter reduziert werden (V3). Anlage- und betriebsbedingte Schädigungen sind nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der potenziell vorkommenden Bodenbrüter in der kontinentalen biogeographischen Region verhindert werden.

6.2.3 Gebüsch- oder Staudenbrüter

Prüfung des Tötungsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Rodung von Bäumen und Wald sowie der Abriss- und Baumaßnahmen kann es zur Zerstörung potenzieller Nistplätze von Gebüsch- oder Staudenbrütern kommen. Dabei kann auch die Tötung von Individuen, insbesondere von flugunfähigen Jungtieren sowie die Zerstörung des Nistplatzes nicht ausgeschlossen werden. Durch die Verschiebung der Baufeldfreimachung sowie der Fäll- und Rodungsarbeiten auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar) kann eine baubedingte Tötung von Individuen vermieden werden (V3).

Anlagebedingt kann es durch die neu entstehenden Gebäude zu einer Erhöhung des Tötungsrisikos für Vögel durch Kollisionen mit Glas kommen. Insbesondere großflächige Glasscheiben sowie Eckverglasungen und Balkonbrüstungen aus Glas, die eine Durchsicht ermöglichen, können zu einer erhöhten Gefahr für Vogelschlag führen. Darüber hinaus wird das Kollisionsrisiko durch Spiegelungen von Vegetation oder freiem Himmel und die Nähe von Gehölzbeständen (potenzielle Bruthabitate) erhöht. Durch den Verzicht auf die Verwendung großflächiger und spiegelnder Glasscheiben, verglaste Balkonbrüstungen und das Verhindern von Durchsichten sowie die Verwendung von speziellem Vogelschutzglas bei größeren Glasscheiben kann ein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel vermieden werden (V5).

Betriebsbedingte Tötungen sind i.d.R. nicht zu erwarten, da mit keiner starken Erhöhung des Kfz-Verkehrs im UR zu rechnen ist. Somit besteht kein erhöhtes Risiko für verkehrsbedingte Kollisionen, bei denen Individuen getötet werden könnten.

Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kein erhöhtes Tötungsrisiko für Gebüsch- oder Staudenbrüter.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (2) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Während der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten ist mit der Entstehung von Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen und mit Bewegungen zu rechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese temporär auftretenden Störwirkungen die in der Umgebung vorhandenen Störungen nur geringfügig verstärken.

Betriebsbedingt kann es zu einer Zunahme von Störwirkungen durch optische Störungen durch Bewegung und Licht sowie durch Lärm kommen. Generell ist bei den im UR potenziell vorkommenden Arten ein gewisser Gewöhnungseffekt hinsichtlich derartiger Störungen im UR anzunehmen, da sich die Nutzungen (mit Ausnahme des Multikiosks) wenig von der Bestandsnutzung (Wohngebiet) unterscheiden. Da es sich bei den potenziell vorkommenden Gebüsch- oder Staudenbrütern um relativ unempfindliche Arten handelt (Fluchtdistanzen 5 bis 15 m), kann eine erhebliche Beeinträchtigung somit ausgeschlossen werden.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Gebüsch- oder Staudenbrüter auszugehen.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Fäll- und Rodungs-, Abriss und Bauarbeiten kann es zu einer Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Gebüsch- oder Staudenbrüter kommen. Die potenziell vorkommenden Gebüsch- oder Staudenbrüter bauen sich jährlich ein neues Nest. Der Schutz ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten erlischt somit nach Been-

digung der jeweiligen Brutperiode. Durch die Verschiebung der Baufeldfreimachung sowie der Fäll- und Rodungsarbeiten auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar) kann eine baubedingte Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Bodenbrüter vermieden werden (V3). Anlage- und betriebsbedingte Schädigungen sind nicht zu erwarten.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der potenziell vorkommenden Gebüsch- oder Staudenbrüter in der kontinentalen biogeographischen Region verhindert werden.

6.2.4 Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Prüfung des Tötungsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Anlagebedingt kann es durch die neu entstehenden Gebäude zu einer Erhöhung des Tötungsrisikos für Vögel durch Kollisionen mit Glas kommen. Insbesondere großflächige Glasscheiben sowie Eckverglasungen und Balkonbrüstungen aus Glas, die eine Durchsicht ermöglichen, können zu einer erhöhten Gefahr für Vogelschlag führen. Darüber hinaus wird das Kollisionsrisiko durch Spiegelungen von Vegetation oder freiem Himmel und die Nähe von Gehölzbeständen (potenzielle Bruthabitate) erhöht. Durch den Verzicht auf die Verwendung großflächiger und spiegelnder Glasscheiben, verglaster Balkonbrüstungen und das Verhindern von Durchsichten sowie die Verwendung von speziellem Vogelschutzglas bei größeren Glasscheiben kann ein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel vermieden werden (V5).

Betriebsbedingte Tötungen sind i.d.R. nicht zu erwarten, da mit keiner starken Erhöhung des Kfz-Verkehrs im UR zu rechnen ist. Somit besteht kein erhöhtes Risiko für verkehrsbedingte Kollisionen, bei denen Individuen getötet werden könnten.

Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kein erhöhtes Tötungsrisiko für Halbhöhlen- und Nischenbrüter.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (2) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Während der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten ist mit der Entstehung von Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen und mit Bewegungen zu rechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese temporär auftretenden Störwirkungen die in der Umgebung vorhandenen Störungen nur geringfügig verstärken.

Betriebsbedingt kann es zu einer Zunahme von Störwirkungen durch optische Störungen durch Bewegung und Licht sowie durch Lärm kommen. Generell ist bei den im UR potenziell vorkommenden Arten ein gewisser Gewöhnungseffekt hinsichtlich derartiger Störungen im UR anzunehmen, da sich die Nutzungen (mit Ausnahme des Multikiosks) wenig von der Bestandsnutzung (Wohngebiet) unterscheiden. Da es sich bei den potenziell vorkommenden Halbhöhlen- und Nischenbrüter überwiegend um relativ unempfindliche Arten handelt (Fluchtdistanzen 10 bis 20 m), kann eine erhebliche Beeinträchtigung für diese Arten ausgeschlossen werden. Eine Ausnahme stellen der Uhu sowie der Turmfalke dar, die gemäß Gassner et al. (2010) eine planerisch zu berücksichtigende Fluchtdistanz von 100 m aufweisen. Bei diesen störungsanfälligeren potenziell vorkommenden Arten kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ihr Brutplatz mit hoher Wahrscheinlichkeit aufgrund ihrer Effekt- und Fluchtdistanzen bereits außerhalb des Plangebiets in den angrenzenden Waldbereichen liegt. Somit wird eine erhebliche Beeinträchtigung auch für diese Arten ausgeschlossen.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Halbhöhlen- und Nischenbrüter auszugehen.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Fäll- und Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten kann es zu einer Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Halbhöhlen- und Nischenbrüter kommen. Die potenziell vorkommenden Halbhöhlen- und Nischenbrüter nutzen ihre Fort-

pflanzung- und Ruhestätte i.d.R. erneut in der nächsten Brutperiode. Somit kann es durch die bauvorbereitenden Maßnahmen zum Verlust von potenziellen mehrjährig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im engeren Sinne kommen. Vor Beginn der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten sind die potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb der Brutzeit durch eine sachverständige Person auf Besatz zu untersuchen (V2). Falls eine Nutzung festgestellt wurde ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Anzahl der notwendigen Ersatzniststätten zu ermitteln. Je festgestelltem Nistplatz sind zwei Ersatzniststätten herzustellen. Die Ersatzniststätten sind vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen an umliegenden Gebäuden oder Bäumen zu installieren (CEF2).

Bei Umsetzung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der potenziell vorkommenden Halbhöhlen- und Nischenbrüter in der kontinentalen biogeographischen Region verhindert werden.

6.2.5 Höhlen- oder Spaltenbrüter

Prüfung des Tötungsverbots (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Rodung von Bäumen und Wald sowie der Abriss- und Baumaßnahmen kann es zur Zerstörung potenzieller Nistplätze von Höhlen- oder Spaltenbrütern kommen. Dabei kann auch die Tötung von Individuen, insbesondere von flugunfähigen Jungtieren sowie die Zerstörung des Nistplatzes nicht ausgeschlossen werden. Durch die Verschiebung der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten auf die Wintermonate (1. November bis 29. Februar) kann eine baubedingte Tötung von Individuen vermieden werden (V3).

Anlagebedingt kann es durch die neu entstehenden Gebäude zu einer Erhöhung des Tötungsrisikos für Vögel durch Kollisionen mit Glas kommen. Insbesondere großflächige Glasscheiben sowie Eckverglasungen und Balkonbrüstungen aus Glas, die eine Durchsicht ermöglichen, können zu einer erhöhten Gefahr für Vogelschlag führen. Darüber hinaus wird das Kollisionsrisiko durch Spiegelungen von Vegetation oder freiem Himmel und die Nähe von Gehölzbeständen (potenzielle Bruthabitate) erhöht. Durch den Verzicht auf die Verwendung großflächiger und spiegelnder Glasscheiben, verglaster Balkonbrüstungen und das Verhindern von Durchsichten sowie die Verwendung von speziellem Vogelschutzglas bei größeren Glasscheiben kann ein erhöhtes Tötungsrisiko für Vögel vermieden werden (V5).

Betriebsbedingte Tötungen sind i.d.R. nicht zu erwarten, da mit keiner starken Erhöhung des Kfz-Verkehrs im UR zu rechnen ist. Somit besteht kein erhöhtes Risiko für verkehrsbedingte Kollisionen, bei denen Individuen getötet werden könnten.

Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kein erhöhtes Tötungsrisiko für Höhlen- oder Spaltenbrüter.

Prüfung des Störungsverbots (§ 44 (2) Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Während der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten ist mit der Entstehung von Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen und mit Bewegungen zu rechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese temporär auftretenden Störwirkungen die in der Umgebung vorhandenen Störungen nur geringfügig verstärken.

Betriebsbedingt kann es zu einer Zunahme von Störwirkungen durch optische Störungen durch Bewegung und Licht sowie durch Lärm kommen. Generell ist bei den im UR potenziell vorkommenden Arten ein gewisser Gewöhnungseffekt hinsichtlich derartiger Störungen im UR anzunehmen, da sich die Nutzungen (mit Ausnahme des Multikiosks) wenig von der Bestandsnutzung (Wohngebiet) unterscheiden. Da es sich bei den potenziell vorkommenden Höhlen- und Spaltenbrütern überwiegend um relativ unempfindliche Arten handelt (Fluchtdistanzen 5 bis 40 m), kann eine erhebliche Beeinträchtigung für diese Arten ausgeschlossen werden. Bei den störungsanfälligeren potenziell vorkommenden Arten Grauspecht, Grünspecht, Schwarzspecht, Raufußkauz, Steinkauz und Hohltaube kann davon ausgegangen

werden, dass ihr Brutplatz mit hoher Wahrscheinlichkeit aufgrund ihrer Effekt- und Fluchtdistanzen (60 m bis 100 m) bereits außerhalb des Plangebiets in den angrenzenden Waldbereichen liegt. Somit wird eine erhebliche Beeinträchtigung auch für diese Arten ausgeschlossen.

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen der potenziell vorkommenden Höhlen- und Spaltenbrüter auszugehen.

Prüfung des Schädigungsverbots (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG)

Im Zuge der Fäll- und Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten kann es zu einer Beschädigung bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Höhlen- und Spaltenbrüter kommen. Die potenziell vorkommenden Höhlen- und Spaltenbrüter nutzen ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätte i.d.R. erneut in der nächsten Brutperiode. Somit kann es durch die bauvorbereitenden Maßnahmen zum Verlust von potenziellen mehrjährig genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im engeren Sinne kommen. Vor Beginn der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Bauarbeiten sind die potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb der Brutzeit durch eine sachverständige Person auf Besatz zu untersuchen (V2). Falls eine Nutzung festgestellt wurde ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Anzahl der notwendigen Ersatzniststätten zu ermitteln. Je festgestelltem Nistplatz sind zwei Ersatzniststätten herzustellen. Die Ersatzniststätten sind vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen an umliegenden Gebäuden oder Bäumen zu installieren (CEF2).

Bei Umsetzung der CEF- und Vermeidungsmaßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der potenziell vorkommenden Höhlen- und Spaltenbrüter in der kontinentalen biogeographischen Region verhindert werden.

7. Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen

7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V1 Erhalt von Einzelbäumen

Die Baufenster in den allgemeinen Wohngebieten wurden so platziert, dass der Erhalt natur-schutzfachlich wertvoller Einzelbäume (Habitatbäume) sichergestellt wird. Darüber hinaus soll das allgemeine Wohngebiet (WA1) als „Waldpark“ entwickelt werden, wofür neben der Neuanpflanzung auch der Erhalt von Bäumen vorgesehen ist.

V2 Kontrolle potenzieller Fledermausquartiere und Niststätten an Bäumen auf Besatz, Ermittlung ganzjährig geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Verschluss potenzieller Fledermauswinterquartiere im Herbst (September bis Oktober)

Bei Bäumen, die nicht erhalten werden können, ist vor Beginn der Abriss- und Fällarbeiten außerhalb der Brutzeit zu prüfen, ob potenzielle Fledermausquartiere oder Niststätten von Brutvögeln vorhanden sind. Falls ein Besatz festgestellt wurde, ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens die Anzahl, Art und Qualität der notwendigen Ersatzquartiere und Ersatzniststätten in Abstimmung mit der UNB zu ermitteln. Je festgestelltem Nistplatz sind i.d.R. zwei Ersatzniststätten herzustellen. Die Ersatzquartiere bzw. -niststätten sind vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen an umliegenden Gebäuden oder Bäumen zu installieren (CEF1, CEF2).

V3 Beschränkung der Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie der Baufeldfreimachung auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar)

Die Baumfäll- und Rodungsmaßnahmen und die Baufeldfreimachung sind auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar) zu beschränken. Hierdurch kann die Tötung von Individuen und die Zerstörung von genutzten Nistplätzen und Quartieren sowie **Störungen** innerhalb der sensiblen Zeiten von Fledermäusen und Brutvögeln vermieden werden.

V4 Beschränkung der Bauarbeiten auf die Tagzeit

Die Bauarbeiten sind auf die Zeit von einer Stunde nach Sonnenaufgang bis eine Stunde vor Sonnenuntergang zu reduzieren, um die Störung dämmerungs- und nachtaktiver Arten zu vermeiden.

V5 Verzicht auf den Einsatz großflächiger und/oder spiegelnder Glasscheiben, Vermeidung von Durchsichten, Verwendung von markiertem Vogelschutzglas bei Glasscheiben > 1,5 m²

Um ein erhöhtes Risiko für Vogelschlag an Glas zu vermeiden, sollte bei den geplanten Gebäuden im Plangebiet auf den Einsatz großflächiger und spiegelnder Glasscheiben sowie auf Balkonbrüstungen aus Glas verzichtet werden. Durchsichten, etwa durch Eckverglasungen sollten ebenfalls vermieden werden. Bei Glasscheiben, die eine Fläche von 1,5 m² überschreiten, sollte Vogelschutzglas mit erprobten Markierungen (z.B. Punktmarkierungen o.Ä.) verwendet werden.

7.2 CEF-Maßnahmen

CEF1 Installation von Ersatzquartieren für Fledermäuse an Gebäuden und Bäumen

Sollte bei der Kontrolle potenzieller Fledermausquartiere an Bäumen ein Besatz festgestellt werden, sind anhand der Anzahl der ermittelten Quartiere, der Anzahl der vorgefundenen Arten und Individuen sowie dem Quartierstatus die Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere durch die untere Naturschutzbehörde festzulegen. Art und Standort der Ersatzquartiere sind entsprechend der Anforderungen der vorgefundenen Fledermausarten zu wählen. Da im UR sowohl gebäude- als auch baumbewohnende Fledermausarten potenziell vorkommen, kann eine Installation an Bäumen und auch Gebäuden sinnvoll sein. Da es sich hierbei um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme handelt, sind die Ersatzquartiere zwingend vor Beginn der Fäll-, Rodungs-, Abriss- und Baumaßnahmen einzurichten und ihre Funktionsfähigkeit sicherzustellen.

CEF2 Installation von Nistkästen an Bäumen und Gebäuden für Halbhöhlen-, Nischen-, Höhlen- und Spaltenbrüter

Für jeden Nistplatz, der nicht erhalten werden kann sind jeweils zwei Ersatzniststätten an Bäumen oder Gebäuden in unmittelbarer Umgebung zu installieren. Die Nistkästen sind den artspezifischen Anforderungen entsprechend zu wählen und auszurichten. Die Ersatzniststätten sind jeweils vor Beginn der Fäll-, Rodungs- und Bauarbeiten zu errichten.

8. Zusammenfassende Darstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde auf Grundlage einer Potenzialabschätzung durchgeführt. Dabei wurden die potenziell vorkommenden Arten anhand der vorhandenen Biotopstrukturen ermittelt. Im Rahmen einer Relevanzprüfung wurden die Arten, für die eine Betroffenheit vorab ausgeschlossen werden konnte, abgeschichtet. Die vertiefte Prüfung der Verbotstatbestände erfolgte anschließend für die folgenden Arten(gruppen): die Fledermausarten Bechsteinfledermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfle-

dermaus, Graues Langohr, Großer Abendsegler, Großes Mausohr, Mopsfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, die Käferarten Heldbock und Eremit sowie Brutvögel (vgl. Tabelle in Anhang I).

Die Prüfung ergab, dass das Eintreten der Verbotstatbestände bei Umsetzung der genannten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (siehe Tab. 4) für alle abgeprüften Arten vermieden werden kann.

Tabelle 4: Übersicht über die umzusetzenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen

Nr.	Maßnahmenbezeichnung	Betroffene Arten(gruppe)
Vermeidungsmaßnahmen		
V1	Erhalt von Einzelbäumen	Fledermäuse, Brutvögel, alt-holzbewohnende Käferarten
V2	Kontrolle potenzieller Fledermausquartiere und Niststätten an Bäumen auf Besatz, Ermittlung ganzjährig geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Verschluss potenzieller Fledermauswinterquartiere im Herbst (September bis Oktober)	Fledermäuse, Brutvögel
V3	Beschränkung der Fäll-, Rodungs- und Abrissmaßnahmen sowie der Baufeldfreimachung auf die vegetationsfreie Zeit (1. November bis 29. Februar)	Fledermäuse, Brutvögel
V4	Beschränkung der Bauarbeiten auf die Tagzeit	Fledermäuse
V5	Verzicht auf den Einsatz großflächiger und/oder spiegelnder Glasscheiben, Vermeidung von Durchsichten, Verwendung von markiertem Vogelschutzglas bei Glasscheiben > 1,5 m ²	Brutvögel
CEF-Maßnahmen		
CEF1	Installation von Ersatzquartieren für Fledermäuse an Gebäuden und Bäumen	Fledermäuse
CEF2	Installation von Nistkästen an Bäumen und Gebäuden für Halbhöhlen-, Nischen-, Höhlen- und Spaltenbrüter	Brutvögel

9. Literatur- und Quellenverzeichnis

Bense, U.; Bussler, H.; Möller, G. & Schmidl, J. (2021): Rote Liste und Gesamtartenliste der Bockkäfer (Coleoptera: Cerambycidae) Deutschlands. – In: Ries, M.; Balzer, S.; Gruttke, H.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G. & Matzke-Hajek, G. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 5: Wirbellose Tiere (Teil 3). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (5): 269-290

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Bundesamt für Naturschutz BfN (2022): Artenportraits. Online unter: <https://www.bfn.de/artenportraits> (zuletzt abgerufen am 17.05.2022)

Gassner, E.; Winkelbrandt, A.; Bernotat, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung: Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. 5. Auflage. 480 S.

Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben. Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. 40 S.

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) (2022): Planungsrelevante Arten. Online unter: <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe> (zuletzt abgerufen am 17.05.2022)

Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

Ministerium für ländliche Entwicklung Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) (2018): Niststättenerlass – Anlage 4 zum Windkrafterlass Brandenburg. 2. Oktober 2018.

Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutzrichtlinie) des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

Schaffrath, U. (2021): Rote Liste und Gesamtartenliste der Blatthornkäfer (Coleoptera: Scarabaeoidea) Deutschlands. – In: Ries, M.; Balzer, S.; Gruttke, H.; Haupt, H.; Hofbauer, N.; Ludwig, G. & Matzke-Hajek, G. (Red.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 5: Wirbellose Tiere (Teil 3). – Münster (Landwirtschaftsverlag). – Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (5): 189-266.

Schulze, J. (1992): Blatthornkäfer (Scarabaeidae) und Hirschkäfer (Lucanidae). In: Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung im Land Brandenburg (Hrsg.): Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg, 181–183, 247. Potsdam (Unze-Verlag).

Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz Berlin (Hrsg.) (2020): Anwendung artenschutzrechtlicher Vorschriften in Planungs- und Genehmigungsverfahren nach BauGB. Dezember 2020. 194 S.

Weidlich, M. (1992): Bockkäfer (Cerambycidae). In: Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung im Land Brandenburg (Hrsg.): Rote Liste – Gefährdete Tiere im Land Brandenburg, 185–189, 247. Potsdam (Unze-Verlag).

Anhang I – Relevanzprüfung

Tabelle 5: Ergebnisse der Relevanzprüfung

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie							
Farn- und Blütenpflanzen (Arten mit dem Status 0 – ausgestorben - wurden nicht aufgeführt)							
Frauenschuh	Cypripedium calceolus L.	3	1	-	-	-	In Brandenburg nur vereinzelte Vorkommen. Keine Vorkommen im Naturraum.
Kriechender Sellerie	Apium repens (JACQ.) LAG	2	2	-	-	-	Vorkommen im nördlichen und östlichen Brandenburg. Bevorzugt feuchte bis zeitweise nasse Standorte mit offenem und/oder niedrigem Pflanzenbewuchs. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Sand-Silberschärpe	Jurinea cyanoides (L.) RCHB.	2	1	-	-	-	Vorkommen nur im Süden Brandenburgs, kein Vorkommen im Naturraum.
Schwimmendes Froschkraut	Luronium natans (L.) RAF.	2	1	-	-	-	Wasserpflanze; Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Sumpf-Engelwurz	Angelica palustris (BESSER) HOFFM.	2	1	-	-	-	Im Nordosten Brandenburgs restliche Arealvorkommen; nur noch wenige Reliktvorkommen in der Uckermark und im Havelländischen Luch. Bevorzugt wechsellasse Standorte. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Sumpf-Glanzkraut	Liparis loeselii (L.) RCHB.	2	1	-	-	-	besiedelt in Deutschland ganzjährig nasse, unbewaldete, basenarme und nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Flach- und Zwischenmoore (BfN 2022). Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Vorblattloses Hainblatt	Thesium ebracteatum HAYNE	1	1	-	-	-	Drei bekannte Restvorkommen in Brandenburg (Bredower Forst, Heimsche Heide und Spreewald) (Stand 2006). Keine Vorkommen im UR.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Wasserfalle	Aldrovanda vesiculosa	1	1	-	-	-	besiedelt vorzugsweise geschützte Buchten von Stillgewässern oder Schlenken von Flach- und Zwischenmooren (BfN 2022). Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Säugetiere - Fledermäuse							
Bechsteinfledermaus	Myotis bechsteinii	3	1	x	-	x	Vorkommen in natürlichen bzw. naturnahen Wäldern, nutzt auch Gebäudestrukturen (BfN 2022). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Braunes Langohr	Plecotus auritus	3	V	x	-	x	Waldfledermaus; sucht jedoch auch Gebäudequartiere auf (BfN 2022). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus (Schr. 1774)	3	V	x	-	x	Typische Gebäudefledermaus (BfN 2022). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Fransenfledermaus	Myotis nattereri (KUHL 1817)	*	3	x	-	x	Nutzt Quartiere in Wäldern, aber auch Gebäuden. Als Jagdgebiete dient Offenland, insbesondere in der Nähe von Obstwiesen und Wäldern (BfN 2022). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Graues Langohr	Plecotus austriacus	1	2	x	-	x	Typische Dorffledermaus. Quartiere befinden sich fast ausschließlich in und an Gebäuden. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Große Bartfledermaus	Myotis brandtii (E-VERSM. 1845)	*	2	-	-	-	Wochenstubenquartiere meistens in und an Gebäuden. Nutzt lichte Wälder und Wasserflächen zur Jagd. Im MTBQ nicht vorkommend.
Großer Abendsegler	Nyctalus noctula (SCHREB 1774)	V	3	x	-	x	Waldfledermaus; besiedelt auch Parkanlagen, Alleen und Einzelbäume im Sied-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
							lungsbereich. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Großes Mausohr	Myotis myotis (BORKH. 1797)	3	1	x	-	x	Nutzt typischerweise Kirchendachböden und andere große Dachstühle als Wochenstubenquartier. Die Jagd findet in unterwuchsarmen Wäldern statt. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Kleine Bartfledermaus	Myotis mystacinus (KUHL 1817)	*	3	-	-	-	Typische Siedlungsfledermaus, aber auch Quartiere im Wald oder in Waldnähe. Im MTBQ nicht vorkommend.
Kleiner Abendsegler	Myotis leisleri (KUHL 1817)	D	3	-	-	-	Überwiegend waldgebunden lebende Art; aber auch Gebäudequartiere möglich. Kein Nachweis im MTBQ (Stand 2006).
Mopsfledermaus	Barbastella barbastellus	2	1	x	-	x	Bezieht ihre Quartiere sowohl im Wald an Bäumen als auch an Gebäuden. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Mückenfledermaus	Pipistrellus pygmaeus	*		-	-	-	Bezieht ihre Quartiere sowohl im Wald an Bäumen als auch an Gebäuden. Besiedelt v.a. Auwälder und gewässernahe Laubwälder. Im MTBQ nicht vorkommend.
Nordfledermaus	Eptesicus nilssonii	3	2	-	-	-	Typische Gebäudefledermaus, selten auch Wochenstuben in Baumhöhlen und Nistkästen; jagt bevorzugt in Wäldern. Kein Nachweis im MTBQ.
Teichfledermaus	Myotis dasycneme (BOIE 1825)	G	1	-	-	-	Wochenstubenquartiere befinden sich überwiegend in und an Gebäuden. Die Jagd erfolgt über größeren Stillgewässern, Flüssen und Kanälen, vereinzelt auch entlang von Waldrändern und über Wiesen. Jagdgebiete sind oft 10-15 km vom Quartier entfernt (BfN 2022). Kein

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
							Nachweis im MTBQ.
Wasserfledermaus	Myotis daubentonii (KUHL 1817)	*	-	x	-	x	Sommerquartiere sind hauptsächlich in Baumhöhlen. Jagt an Stillgewässern oder langsam fließenden Flüssen und Bächen. Die Entfernung zwischen Quartier und Jagdgebiet kann bis zu 7-8 km betragen (BfN 2020). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Zweifarbflodermaus	Vespertilio murinus		G	-	-	-	Sommerquartiere hauptsächlich an und in Gebäuden. Jagdgebiete überwiegend über Gewässern und deren Uferzonen, sowie in Offenlandbereichen und Siedlungen. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich. Kein Nachweis im MTBQ.
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus (Schr. 1774)	*	-	x	-	x	nutzt eine Vielzahl von Lebensräumen. Wochenstubenquartiere meistens in und an Gebäuden. Hauptlebensräume in Siedlungen und deren direktem Umfeld (BfN 2022). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Sonstige Säugetiere							
Biber	Castor fiber	V	1	-	-	-	Lebt in stehenden und fließenden Gewässern. Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Fischotter	Lutra lutra	3	1	-	-	-	Besiedelt Gewässerufer. Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Wolf	Canis lupus L. 1758	3	x	x	-	-	leben bevorzugt auf ausgedehnten Truppenübungsplätzen und anderen Gebieten mit wenigen Störfaktoren. Vorkommen grundsätzlich möglich.
Reptilien							

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Europä. Sumpfschildkröte	<i>Emys orbicularis</i>	1	1	-	-	-	Besiedelt stark verkrautete, schlammige, gelegentlich langsam fließende Gewässer. Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	3	2	-	-	-	Im MTBQ 3544-NO nicht vorkommend.
Smaragdeidechse	<i>Lacerta viridis</i>	1	1	-	-	-	Im MTBQ 3544-NO nicht vorkommend.
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V	3	-	x	-	in Bauflächen nicht mehr vorkommend (Absammlung und Einzäunung)
Amphibien							
Kammolch	<i>Triturus cristatus</i>	V	3	-	-	-	Im MTBQ 3544-NO nicht vorkommend.
Kleiner Wasserfrosch	<i>Rana lessonae</i>	G	3	-	-	-	Im MTBQ 3544-NO nicht vorkommend.
Knoblauchkröte	<i>Pelobates fuscus</i>	3	*	-	-	-	Im MTBQ 3544-NO nicht vorkommend.
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	V	3	-	-	-	Im MTBQ 3544-NO nicht vorkommend.
Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	3	2	-	-	-	Im MTBQ 3544-NO nicht vorkommend.
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	3	*	-	-	-	Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Rotbauchunke	<i>Bombina bombina</i>	2	2	-	-	-	Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Springfrosch	<i>Rana dalmatina</i>	*	R	-	-	-	Im MTBQ 3544-NO nicht vorkommend.
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	3	3	-	-	-	Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Käfer							
Breitrandkäfer	<i>Dytiscus latissimus</i>	1	1	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.
Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	1	1	x	-	x	Besiedelt alte Eichen in sonniger Lage, Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	2	2	x	-	x	Besiedelt Höhlen alter Bäume. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Schmalbindiger Breitflügeltauchkäfer	<i>Graphoderus billineatus</i>	3	1	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Schmetterlinge							
Dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling	Glaucopsyche nausit-hous	V	3	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.
Großer Feuerfalter	Lycaena dispar	3	2	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.
Heller Wiesenknopf Ameisenbläuling	Glaucopsyche teleius	2	2	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.
Nachtkerzenschwärmer	Proserpinus proserpi-na	*		-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.
Libellen							
Asiatische Keiljungfer	Gomphus flavipes	*	3	-	-	-	Fast ausschließlich an Fließgewässern vorkommen, selten Stillgewässer. Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Große Moosjungfer	Leucorrhinia pectora-lis	3	3	-	-	-	Lebt in reich gegliederten Gewässern. Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Grüne Keiljungfer	Ophiogomphus cecilia	*	2	-	-	-	Lebt in bzw. an Flüssen. Keine geeig-neten Lebensräume im UR.
Grüne Mosaikjungfer	Aeshena viridis	2	2	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.
Östliche Moosjungfer	Leucorrhinia albifrons	2	2	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.
Sibirische Winterlibelle	Sympecma paedisca	1	R	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.
Zierliche Moosjungfer	Leucorrhinia caudalis	3	2	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend.
Mollusken							
Kleine Flussmuschel	Unio crassus	1	1	-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend. Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Zierliche Tellerschnecke	Anisus vortculus	1		-	-	-	Im MTBQ 3544 nicht vorkommend. Keine geeigneten Lebensräume im UR.
Vögel							

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Amsel	Turdus merula			x	-	x	Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Auerhuhn	Tetrao urogallus	1	1	-	-	-	Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Austernfischer	Haematopus ostralegus		R	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe; Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Bachstelze	Motacilla alba			x	-	x	Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Bartmeise	Panurus biarmicus			-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Baumfalke	Falco subbuteo	3	1	x	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Potenziell geeignete Lebensraumstrukturen im UR; aufgrund der hohen Empfindlichkeit kein Vorkommen zu erwarten.
Baumpieper	Anthus trivialis	V	V	x	-	x	Bodenbrüter.
Bekassine	Gallinago gallinago	1	1	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Beutelmeise	Remiz pendulinus	1	V	-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Bienenfresser	Merops apiaster		R	-	-	-	Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Blässhuhn	Fulica atra			-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Blaukehlchen	Luscinia svecica		V	-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Blaumeise	Parus caeruleus			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Bluthänfling	Carduelis cannabina	3	3	x	-	x	Gebüsch- oder Staudenbrüter.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Brachpieper	<i>Anthus campestris</i>	1	1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Brachvogel	<i>Numenius arquata</i>	1	1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Brandgans	<i>Tadorna tadorna</i>			-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	2	2	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Brautente	<i>Aix sponsa</i>			-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			x	-	x	Gebüsch- oder Staudenbrüter.
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Dohle	<i>Coloeus monedula</i>		2	x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>		V	-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Drosselrohrsänger	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>			-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>			-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Elster	<i>Pica pica</i>			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>		3	x	-	x	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>			-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Feldschwirl	<i>Locustella naevia</i>	2	V	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Fichtenkreuzschnabel	<i>Loxia curvirostra</i>			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Fischadler	<i>Pandion haliaetus</i>	3		-	-	-	Baumbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			x	-	x	Bodenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	V	1	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Flusseeschwalbe	<i>Sterna hirundo</i>	2	3	-	-	-	Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Flussuferläufer	<i>Actitis hypoleucos</i>	2	3	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	3	3	-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			x	-	x	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Gebirgsstelze	Motacilla cinerea		V	-	-	-	Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Gelbspötter	Hippolais icterina		3	x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Gimpel	Pyrrhula pyrrhula		V	x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Girlitz	Serinus serinus		V	x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Goldammer	Emberiza citrinella			x	-	x	Bodenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Grauammer	Emberiza calandra			-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Graugans	Anser anser			-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Graureiher	Ardea cinerea		V	-	-	-	Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Grauschnäpper	Muscicapa striata	V	V	x	-	x	Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Grauspecht	Picus canus	2	R	x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Großtrappe	Otis tarda	1	1	-	-	-	Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Grünfink	Carduelis chloris			x	-	x	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Vorkom-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
							men im UR grundsätzlich möglich.
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>		V	x	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Potenziell geeignete Lebensraumstrukturen im UR; aufgrund der hohen Empfindlichkeit kein Vorkommen zu erwarten.
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	1	2	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Haubentaucher	<i>Podiceps cristatus</i>		2	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			x	-	x	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	V	V	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Heringsmöwe	<i>Larus fuscus</i>		R	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Höckerschwan	<i>Cygnus olor</i>			-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Hohltaube	Columba oenas			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Kanadagans	Branta canadensis			-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Karmingimpel	Carpodacus erythrinus	V	1	-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Kernbeißer	Coccothraustes coccothraustes		V	x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Kiebitz	Vanellus vanellus	2	2	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Klappergrasmücke	Sylvia curruca			-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Kleiber	Sitta europaea			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Kleinspecht	Dryobates minor	3		x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Knäkente	Anas querquedula	1	1	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Kohlmeise	Parus major			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Kolbenente	Netta rufina		R	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Kolkrabe	Corvus corax			x	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Potenziell geeignete Lebensraumstrukturen im UR; aufgrund der hohen Empfindlichkeit kein Vorkommen zu

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
							erwarten.
Kormoran	Phalacrocorax carbo			-	-	-	Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Kranich	Grus grus			-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Krickente	Anas crecca	3	3	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Kuckuck	Cuculus canorus	3		x	-	x	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Lachmöwe	Larus ridibundus			-	-	-	Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Löffelente	Anas clypeata	3	1	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Mandarinente	Aix galericulata			-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Mauersegler	Apus apus			x	-	x	Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Mäusebussard	Buteo buteo		V	x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Mehlschwalbe	Delichon urbicum	3		x	-	x	Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Misteldrossel	Turdus viscivorus			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Mittelmeermöwe	Larus michahellis		R	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässer-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
							nähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Mittelspecht	Dendrocopos medius			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla			-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Mornellregenpfeifer	Charadrius morinellus			-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Nachtigall	Luscinia megarhynchos			-	-	-	Bodenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Nachtschwalbe, Ziegenmelker	Caprimulgus europaeus	3	3	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Nebelkrähe	Corvus cornix			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Neuntöter	Lanius collurio		3	-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Nilgans	Alopochen aegyptiaca			-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter; Baumbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Ortolan	Emberiza hortulana	2	3	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Pirol	Oriolus oriolus	V		x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Purpurreiher	Ardea purpurea	R		-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter; Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Rabenkrähe	Corvus corone			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätz-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
							lich möglich.
Raubwürger	Lanius excubitor	1	V	-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	V	V	x	-	x	Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Raufußkauz	Aegolius funereus			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Rebhuhn	Perdix perdix	2	1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Reiherente	Aythya fuligula		V	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Ringeltaube	Columba palumbus			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Rohrhammer	Emberiza schoeniclus			-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Rohrdommel	Botaurus stellaris	3	V	-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Rohrschwirl	Locustella luscinioides			-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Rohrweihe	Circus aeruginosus		3	-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Rostgans	Tadorna ferruginea			-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Rotdrossel	Turdus iliacus			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Rotfußfalke	Falco vespertinus			-	-	-	Nur als Durchzügler in D.
Rothalstaucher	Podiceps grisegena		1	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Rotkehlchen	Erithacus rubecula			x	-	x	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Rotmilan	Milvus milvus			-	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Potenziell geeignete Lebensraumstrukturen im UR; aufgrund der hohen Empfindlichkeit kein Vorkommen zu erwarten.
Rotschenkel	Tringa totanus	2	1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Saatkrähe	Corvus frugilegus		V	-	-	-	Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Säbelschnäbler	Recurvirostra avosetta	V		-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Sandregenpfeifer	Charadrius hiaticula	1	1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schafstelze	Motacilla flava			-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schellente	Bucephala clangula			-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schilfrohrsänger	Acrocephalus schoenobaenus		3	-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schlagschwirl	Locustella fluviatilis		V	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schleiereule	Tyto alba		1	x	-	x	Höhlen-, Halbhöhlen- und Nischenbrüter.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
							Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Schnatterente	Anas strepera			-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schreiadler	Aquila pomarina	1	1	-	-	-	Baumbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schwanzmeise	Aegithalos caudatus			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter.
Schwarzhalstaucher	Podiceps nigricollis	3	1	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schwarzkehlchen	Saxicola rubicola			-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schwarzkopfmöwe	Larus melanocephalus		R	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe; Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Schwarzmilan	Milvus migrans		V	x	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Potenziell geeignete Lebensraumstrukturen im UR; aufgrund der hohen Empfindlichkeit kein Vorkommen zu erwarten.
Schwarzspecht	Dryocopus martius			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Schwarzstorch	Ciconia nigra		1	-	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Seeadler	Haliaeetus albicilla			-	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Seggenrohrsänger	Acrocephalus paludi-		1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebens-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
	cola						raum im UR.
Silbermöwe	Larus argentatus	V		-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Singdrossel	Turdus philomelos			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Singschwan	Cygnus cygnus		R	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Sommergoldhähnchen	Regulus ignicapilla			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Sperber	Accipiter nisus		3	x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Potenziell geeignete Lebensraumstrukturen im UR; aufgrund der hohen Empfindlichkeit kein Vorkommen zu erwarten.
Sperbergrasmücke	Sylvia nisoria	1	2	-	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Sperlingskauz	Glaucidium passerinum			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Spießente	Anas acuta	2	1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Sprosser	Luscinia luscinia	V	V	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Star	Sturnus vulgaris	3		-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Steinkauz	Athene noctua	V	2	x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
							im UR grundsätzlich möglich.
Steinschmätzer	Oenanthe oenanthe	1	1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Stelzenläufer	Himantopus himantopus			-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Steppenmöwe	Larus cachinnans		R	-	-	-	Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Stieglitz	Carduelis carduelis			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Stockente	Anas platyrhynchos			-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Stadttaube	Columba livia f. domestica			x	-	x	Halbhöhlen- und Nischenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Sturmmöwe	Larus canus			-	-	-	Bodenbrüter; Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Sumpfmeise	Parus palustris			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich
Sumpfohreule	Asio flammeus	1	1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Sumpfrohrsänger	Acrocephalus palustris			-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Tafelente	Aythya ferina	V	1	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Tannenhäher	Nucifraga caryocatactes			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätz-

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
	tes						lich möglich.
Tannenmeise	Parus ater			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Teichhuhn	Gallinula chloropus	V		-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Teichrohrsänger	Acrocephalus scirpaceus			-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Trauerschnäpper	Ficedula hypoleuca	3		x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Trauerseeschwalbe	Chlidonias niger	3	3	-	-	-	Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Tüpfelralle	Porzana porzana	3	1	-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Türkentaube	Streptopelia decaocto			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Turmfalke	Falco tinnunculus		3	x	-	x	(Halb-)Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Turteltaube	Streptopelia turtur	2	2	x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Uferschnepfe	Limosa limosa	1	1	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Uferschwalbe	Riparia riparia		2	-	-	-	Koloniebrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Uhu	Bubo bubo			x	-	x	(Halb-)Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Wacholderdrossel	Turdus pilaris			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Wachtel	Coturnix coturnix	V		-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Wachtelkönig	Crex crex	1	2	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Waldbaumläufer	Certhia familiaris			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Waldkauz	Strix aluco			x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Waldlaubsänger	Phylloscopus sibilatrix			x	-	x	Bodenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Waldohreule	Asio otus			x	-	x	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Waldschnepfe	Scolopax rusticola	V		x	-	x	Bodenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Waldwasserläufer	Tringa ochropus		V	-	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Wanderfalke	Falco peregrinus		3	x	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Potenziell geeignete Lebensraumstrukturen im UR; aufgrund der hohen Empfindlichkeit kein Vorkommen zu erwarten.
Wasseramsel	Cinclus cinclus			-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Wasserralle	Rallus aquaticus	V	V	-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Weidenmeise	Parus montanus			-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Weißbartseeschwalbe	Chlidonias hybrida			-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Weißflügelseeschwalbe	Chlidonias leucopterus			-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Weißstorch	Ciconia ciconia	V	3	-	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume), Gebäudebrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Weißwangengans	Branta leucopsis			-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Wendehals	Jynx torquilla	3	2	-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Wespenbussard	Pernis apivorus	V	3	-	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Wiedehopf	Upupa epops	3	3	-	-	-	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Wiesenpieper	Anthus pratensis	2	2	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Wiesenweihe	Circus pygargus	2	2	-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Wintergoldhähnchen	Regulus regulus		2	-	-	-	Baumbrüter (Feldgehölze, Wälder, Einzelbäume). Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes			-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL D	RL BB	Potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigung möglich	Ausschlussgründe
Zilpzalp	Phylloscopus collybita			-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Zitronenstelze	Motacilla citreola			-	-	-	Gebüsch- oder Staudenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Zwergdommel	Ixobrychus minutus		3	-	-	-	Schilf-/Röhrichtbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Zwergmöwe	Hydrocoloeus minutus	R		-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Zwergschnäpper	Ficedula parva	V	3	x	-	x	Höhlen- oder Spaltenbrüter. Vorkommen im UR grundsätzlich möglich.
Zwergseeschwalbe	Sternula albifrons	1	1	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Zwergsumpfhuhn	Porzana pusilla	R		-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Zwergtaucher	Tachybaptus ruficollis		2	-	-	-	Boden- bzw. Freinestbrüter in Gewässernähe. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
Zwergtrappe	Tetrax tetrax			-	-	-	Bodenbrüter. Kein geeigneter Lebensraum im UR.
<p>Legende:</p> <p>RL D = Rote Listen Deutschlands</p> <p>RL BB = Rote Listen des Landes Brandenburg</p> <p>RL-Status: 1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; V – Vorwarnliste; * Ungefährdet; R – selten</p>							