

# GEMEINDE WUSTERMARK

---

BEBAUUNGSPLAN NR. E 26 "An der Schule", TEIL B

VORENTWURF

BEGRÜNDUNG  
02. September 2019

---

Erstellung des Bebauungsplanes

**STEFFEN PFROGNER**  
Stadtplaner Architekt Potsdam

[www.pfrogner-stadtplaner.de](http://www.pfrogner-stadtplaner.de)

Naturschutzfachliche Begleitung

**AG PROTZMANN + WEGWERTH**  
Arbeitsgruppe für Landschaftsarchitektur PartGmbH  
Landschaftsarchitekten Ingenieure Potsdam

[www.protzmann-wegwerth.de](http://www.protzmann-wegwerth.de)

INHALT

TEIL I	ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS .....	5
1	Planungsanlass, Erforderlichkeit, Planungsziel .....	5
2	Lage der Plangebiete und räumlicher Geltungsbereich, städtebaulicher Bestand .....	6
3	Wahl des Aufstellungsverfahrens .....	12
4	Übergeordnete Planungen .....	13
4.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ....	13
4.2	Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung .....	13
4.3	Berücksichtigung der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und zur Freiraumentwicklung .....	16
4.4	Regionalplan Havelland-Fläming 2020 .....	17
4.5	Flächennutzungsplan .....	19
5	Planung .....	20
5.1	Städtebauliches Konzept .....	20
5.2	Wesentlicher Planinhalt .....	24
5.3	Begründung der Festsetzungen .....	24
6	Verfahren .....	30
7	Rechtsgrundlagen .....	30
TEIL II	UMWELTINFORMATIONEN IN VORBEREITUNG DES UMWELTBERICHTS .....	31
1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	31
1.b	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan .....	33
1.b.1	Fachgesetze .....	33
1.b.2	Fachplanungen .....	40
1.b.3	Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden .....	42
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden .....	42
2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) .....	42
2.a.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens .....	42
2.a.2	Schutzgut Fläche .....	63
2.a.3	Schutzgut Boden .....	65
2.a.5	Schutzgut Klima / Luft .....	70

2.a.6	Landschaft und biologische Vielfalt .....	71
2.a.7	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes .....	72
2.a.8	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit .....	73
2.a.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	74
2.a.10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	74
2.a.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	74
2.a.12	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts, .....	75
2.a.13	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	75
2.a.14	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	75
2.b	Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	75
2.c	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder soweit möglich zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen .....	75
2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans .....	75
2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB .....	75
3	Zusätzliche Angaben .....	75
3.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale verwendeter technischer Verfahren .....	75
3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	75
3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	75
3.d	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....	75

TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS .....

1	Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur .....	77
2	Auswirkungen auf die Umwelt .....	77
3	Soziale Auswirkungen .....	77
4	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur .....	77
5.	Finanzielle Auswirkungen .....	78
5.1	Verfahrenskosten .....	78
5.2	Grunderwerb .....	78
5.3	Planungsschaden .....	78
6	Bodenordnung .....	78

BEBAUUNGSPLAN - TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE .....

BIOOPTYPENKARTIERUNG in der Fassung vom 02.09.2019

## TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

### 1 Planungsanlass, Erforderlichkeit, Planungsziel

#### Planungsanlass und Erforderlichkeit

Die Gemeindevertretung von Wustermark hat am 11.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (B-077/2008). Planungsziel ist die Sicherung und Erweiterung der Gemeinbedarfseinrichtung Oberschule, der Sport- und Außenanlagen, eines Parkplatzes und anderer Nebenanlagen.

Am 08.04.2014 beschloss die Gemeindevertretung, den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. E 26 in die Planbereiche A "Parkplatz" und B zu unterteilen. Der Teil A ist am 24.07.2015 rechtsverbindlich geworden.

Auf ihrer Sitzung am 12.12.2017 hat sich die Gemeindevertretung mit dem Ausbau der bisherigen Heinz-Sielmann-Oberschule um einen Grundschulenteil und damit zu einem Schulzentrum befasst und diesen auch beschlossen. Die bauliche Umsetzung soll auf der Teilfläche B des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule" erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des weiterzuentwickelnden Schulzentrums schaffen.

Am 27.02.2018 hat die Gemeindevertretung Wustermark den bestehenden Aufstellungsbeschluss konkretisiert. Der Nutzungsansatz, der in Teilen mit den Nutzungen eines Schulzentrums korrespondiert, wird beibehalten. Es soll jedoch eine Anpassung an die Erfordernisse eines Schulzentrums mit Grundschulteil vorgenommen werden. Sonstige Nutzungsmöglichkeiten für weitergefasste Einrichtungen rund um die Betreuung, Beschulung und Versorgung von Kindern sollen ebenfalls möglich sein.

#### Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Areals zur Errichtung und zum Betrieb eines Schulzentrums, auch für ergänzende Einrichtungen rund um die Betreuung, Beschulung und Versorgung von Kindern anzusehen. Hierzu können unter anderem eine Großküche, Sporteinrichtungen und -anlagen, KITA-Einrichtungen, Spielplätze und ein Skaterpark zählen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen neben der Errichtung der Sporthalle, des Grundschulgebäudes mit einem Hort, der Kita, eines Skaterparks, der Spielplatzeinrichtungen, eines Grünzuges auch soziale Einrichtungen in Form von Nachmittagsbetreuung und Schulsozialarbeit sowie die Nutzung einer Großküche ermöglichen.

Die Sporthalle soll neben der schulischen Nutzung zusätzlich für den Breiten- und Vereinssport zur Verfügung stehen. Der für das Schulzentrum zu erwartenden Stellplatzbedarf ist durch die Festsetzung genügend großer Flächen für Stellplätze Rechnung zu tragen.

Aus dem in 2018 erstellten Grobkonzept "Neubau einer Dreifeldsporthalle, Entwicklung Schulcampus Elstal, Grobkonzept – Schulstraße 1 14461 Wustermark" und in Abstimmung mit dem Auftraggeber sind u. a. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit der zulässigen Grundfläche und der Zahl der Vollgeschosse, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und wenn erforderlich, auch zur Bauweise und zur Höhe der baulichen Anlagen abzuleiten.

Ob die Bestimmung von Dachformen und -neigungen sowie weiterer bauordnungsrechtlicher baugestalterischer Regelungen erforderlich sind, ist im Aufstellungsverfahren zu klären.

Für die Umweltbelange ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen. Soweit erforderlich sind hierbei auch die immissionsschutzrechtlichen Belange in die Abwägung einzustellen. Der Artenschutz ist auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Bebauungsplan zu berücksichtigen.



Abb. 01 Konzept 2 des 2018 erstellten Grobkonzepts "NEUBAU EINER DREIFELDSPORTHALLE, ENTWICKLUNG SCHULCAMPUS ELSTAL, GROBKONZEPT - SCHULSTR. 16 14461 WUSTERMARK"

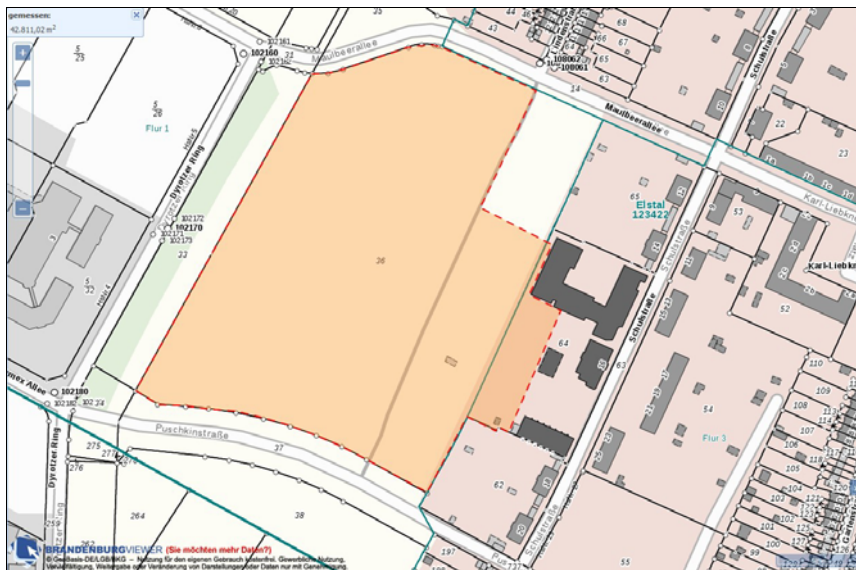
### 2 Lage der Plangebiete und räumlicher Geltungsbereich, städtebaulicher Bestand

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 36 der Flur 1 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 64 der Flur 3, beide in der Gemarkung Elstal, abzüglich der durch den Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule, Teil A "Parkplatz" überplanten Fläche sowie eine Teilfläche des Flurstückes 64, der Flur 3, Gemarkung Elstal mit baulichen Anlagen der Heinz-Sielmann-Oberschule.

Er hat eine Fläche von ca. 4,3 ha und wird im Norden von der Maulbeerallee, im Westen vom begrünten Erdwall und dem dahinter liegenden Straße Dyrotzer Ring, im Süden von der Puschkinstraße und im Osten vom Siedlungszusammenhang mit den Gebäuden und Anlagen der Heinz-Sielmann-Oberschule und Teilen der denkmalgeschützten Eisenbahnersiedlung sowie einer durch den B-Plan E 26 "An der Schule, Teil A bestimmten unbefestigte Stellplatzanlage begrenzt.



Abb. 02 und 03: Ausschnitt aus dem Digitalen Orthophoto und dem Liegenschaftskataster (ALKIS) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Stand 28.08.2018, mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B (rote Umgrenzung)



Östlich angrenzend zum Plangebiet mit gemeindeeigenen Grundstücken sowie unmittelbar an der Schulstraße gelegen, befindet sich die dreizügige Heinz-Sielmann-Oberschule (Ganztagsschule) mit

- einem zweigeschossigen Bestandsgebäude aus den 1930er Jahren und den bis 2013 erfolgten zweigeschossig angebauten Schulgebäude, der Aula und der Mensa sowie
- einem in den 1960er Jahren gesondert errichteten eingeschossigem Gebäude.

Die Bestandsgebäude aus den 1930er- Jahren unterliegen dem Denkmalschutz, entsprechend der 1. Satzung zur Änderung der Satzung zum Schutz des Denkmalbereiches Eisenbahner-Siedlung Elstal in der Fassung der Beschlussfassung am 08.02.2011.



Abb. 04 Blick aus dem mittigen Plangebiet auf den im räumlichen Geltungsbereich liegenden Neubaugebäude der Heinz Sielmann Oberschule Elstal © Steffen Pfrogner 08.05.2018



Abb. 05 Blick in das Plangebiet von der Puschkinstraße aus © Steffen Pfrogner 08.05.2018



Abb. 06 Blick von der Schulstraße in das Plangebiet auf die Anlagen der Heinz Sielmann Oberschule Elstal © Steffen Pfrogner 08.05.2018



Abb. 07 Blick von der Maulbeerallee in das Plangebiet in südöstliche Richtung © Steffen Pfrogner 08.05.2018

### Eigentumsverhältnisse und Nutzungsstruktur

Die Grundstücksflächen des Plangebietes (Flurstück 36 der Flur 1, Flurstück 64 der Flur 3, beide in der Gemarkung Elstal) befinden sich in Eigentum der Gemeinde Wustermark.

### Bebauungs- und Landschaftsstruktur

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der denkmalgeschützten Eisenbahnersiedlung Elstal im Ortsteil Elstal der Gemeinde Wustermark. Es handelt sich um eine Brachfläche, auf der in großen Teilen ein Vorwald aufgewachsen ist. Dieser wird von offenen Bereichen, die von Gräsern und Hochstauden bewachsen sind durchsetzt. Im Westen, entlang des Dyrotzer Ring, grenzt ein mit Büschen bewachsener Wall an, der das Plangebiet zu dem angrenzenden Gewerbegebiet (Demex-Park) begrenzt. Im Osten wird die Fläche von einem unbefestigten Weg durchzogen. Im Nordosten grenzt eine kleiner als Parkplatz genutzte Fläche und im Südosten Gärten und Gartenbrachen an. Die Flächen des Plangebietes sind bis auf einige Schutzhütten nicht bebaut.

### Straßenverkehrsflächen und -anlagen

Das Plangebiet des Bebauungsplans ist verkehrsseitig im Norden von der gemeindlichen Maulbeerallee und im Süden von der Puschkinstraße erschlossen.

In der Puschkinstraße und in der Maulbeerallee verlaufen zwei Buslinien des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der Schulbusverkehr. Die Busverkehrsverbindungen führen von Wustermark nach Elstal (Linie 662) und von Nauen über Elstal zum Havelpark in Dallgow-Döberitz (Linie 663).

### Angrenzende rechtsverbindliche Planungen

An den räumlichen Geltungsbereichen des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil A grenzen unmittelbar folgende Bebauungspläne an.

- im Nordwesten: **Nr. E 22 "Verbindungsstraße Dyrotzer Ring / Maulbeerallee"**,
- im Nordosten: **Nr. E 26 "An der Schule", Teil A Parkplatz**,
- im Süden: **Nr. E 21 "Verbindungsstraße Demex Allee / Puschkinstraße"**,
- im Südwesten: **Nr. E 6 "Gewerbegebiet Dyrotz", 1. Änderung** und
- im Westen: **Nr. E 1 "Gewerbegebiet Elstal"**.

Die im Bebauungsplan Nr. E 22 festgesetzte öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage wird vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B überlagert.

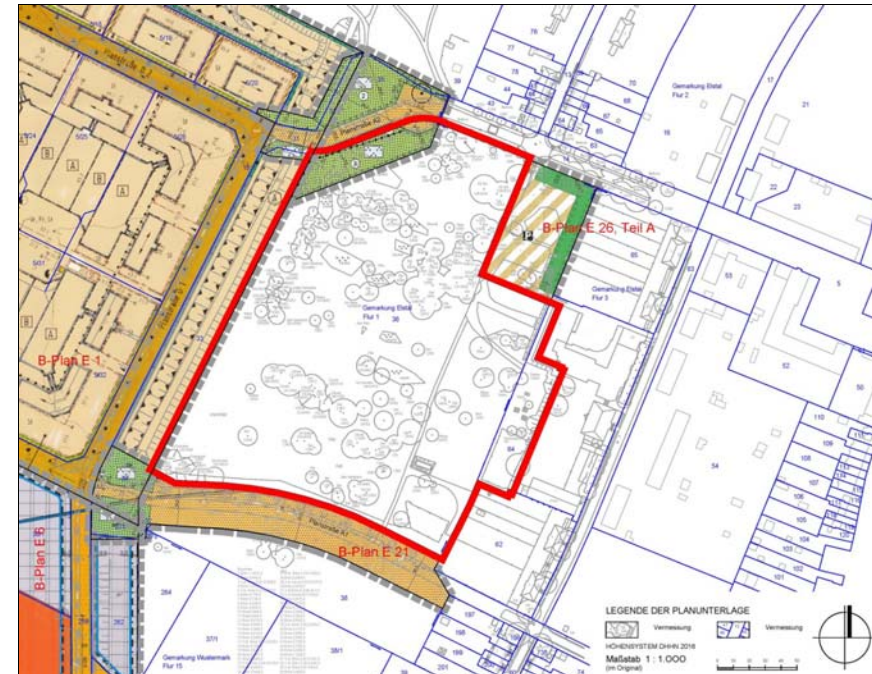


Abb. 08 Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil A B (rote durchgezogene Umgrenzung) und den angrenzenden zum Teil überlagernden B-Plänen

- im Nordwesten: **Nr. E 22 "Verbindungsstraße Dyrotzer Ring / Maulbeerallee"**,
- im Nordosten: **Nr. E 26 "An der Schule", Teil A Parkplatz**,
- im Süden: **Nr. E 21 "Verbindungsstraße Demex Allee / Puschkinstraße"**,
- im Südwesten: **Nr. E 6 "Gewerbegebiet Dyrotz", 1. Änderung** und
- im Westen: **Nr. E 1 "Gewerbegebiet Elstal"**.

Für den Ortsteil Elstal gibt es eine rechtswirksame **Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Elstal** vom 26.06.1995. Die deklaratorisch festgelegten Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile verlaufen in der Nähe des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B, sie berühren diesen jedoch nicht.

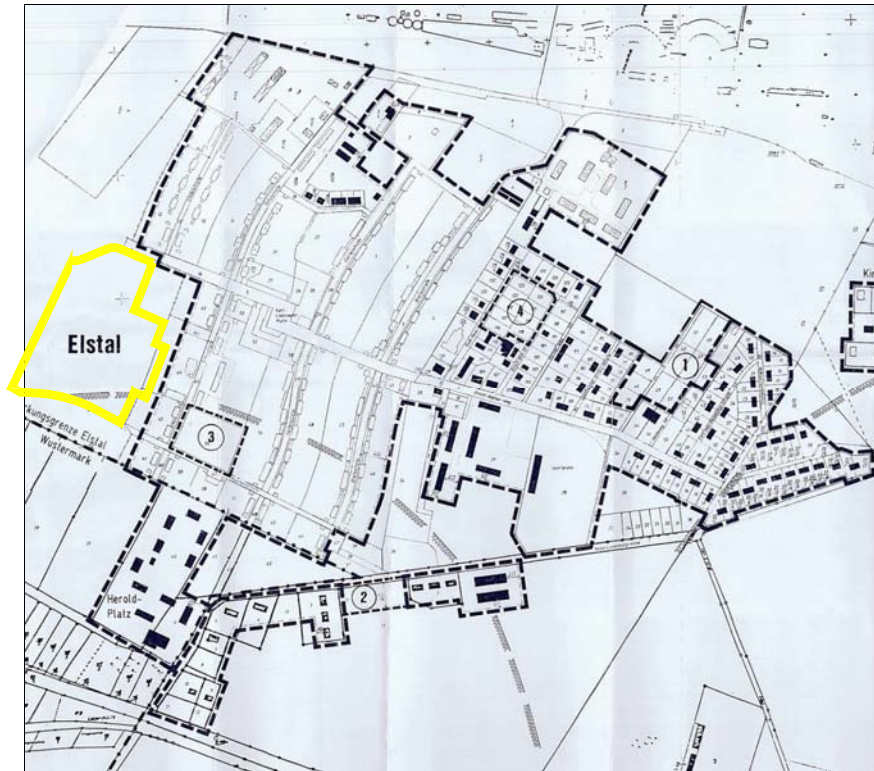


Abb. 09 Ausschnitt aus der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Elstal vom 26.06.1995 mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B (gelbe Umgrenzung)

### 3 Wahl des Aufstellungsverfahrens

Die Gemeinde Wustermark beabsichtigte ursprünglich den Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B als Bebauungsplan der Innenentwicklung und somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen.

Dies setzt - wie der Gesetzgeber bestimmt hat - die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung voraus. Ergänzung dazu wird auf den Leitsatz des Urteils des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichts vom 4. November 2015 - BVerwG 4 CN 9.14 verwiesen: "In einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) dürfen jedenfalls keine Außenbereichsflächen einbezogen werden, die jenseits der äußeren Grenzen eines Siedlungsbereichs liegen."

Da der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B vollständig im Außenbereich liegt – was durch die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Elstal aus dem Jahre 1995 unterstrichen wird – ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung und somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches nicht zulässig.

Der Bebauungsplan wird Normalverfahren mit einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

## 4 Übergeordnete Planungen

### 4.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Auf Grund des Artikels 8 Absatz 4 in Verbindung mit Artikel 8 Absatz 3 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14) und Artikel 1 des Gesetzes zu dem Fünften Staatsvertrag vom 16. Februar 2011 über die Änderung des Landesplanungsvertrages und zur Änderung weiterer planungsrechtlicher Vorschriften vom 21. September 2011 (GVBl. I Nr. 21) hat die Landesregierung Brandenburg verordnet, dass der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in einer Verordnung veröffentlicht wird. Diese Verordnung trat am 1. Juli 2019 in Kraft.

Mit dem Landesentwicklungsplan erfolgen die landesplanerischen Festlegungen in Grundsätzen und Zielen. Der Landesentwicklungsplan LEP HR trifft Aussagen zu raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung beeinflusst wird. Die Regelungen / Instrumente des LEP HR sind:

- Ziele der Raumordnung (beachtenspflichtig und in der Abwägung nicht mehr zugänglich)
- Grundsätze der Raumordnung (berücksichtigungspflichtig - als Vorgaben für nachfolgende Abwägungsentscheidungen)

### 4.2 Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung

Mit dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) erfüllt die gemeinsame Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg den Planungs- und Koordinierungsauftrag des Bundes- und des Landesrechts. Das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG 2009)<sup>1</sup> und der Landesplanungsvertrag enthalten die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der gemeinsamen Landesentwicklungspläne.

Für die aus den Ländern Berlin und Brandenburg gebildete Hauptstadtregion wird die gemeinsame Landesplanung durch die Gesamtheit der hochstufigen Programme und Pläne vollzogen. Neben dem LEP HR haben folgende Planungsdokumente Gültigkeit:

- das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007),
- der § 19 Absatz 11 des Landesentwicklungsprogrammes von 2003 (LEPro 2003) sowie
- der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) von 2006.

Der LEP HR trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.

Aufgrund des hierarchischen Verhältnisses zwischen den hochstufigen Raumordnungsplänen und den Regionalplänen verdrängen Ziele und Grundsätze des höherrangigen Planes entgegenstehende Ziele und Grundsätze in Regionalplänen, soweit diese noch nicht an einen inzwischen geänderten oder später erlassenen landesweiten Raumordnungsplan angepasst sind.

Die Regelungen des Planes sind dahingehend differenziert, dass sie

- als **beachtenspflichtige Ziele der Raumordnung** verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen Festlegungen, die einer Überwindung im Rahmen der Abwägung nicht mehr zugänglich sind, oder
- als **berücksichtigungspflichtige Grundsätze der Raumordnung** Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zum Gegenstand haben.

Diese landesplanerischen Festlegungen werden mit "Z" für Ziel der Raumordnung und mit "G" für Grundsatz der Raumordnung bezeichnet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B befindet sich gemäß Festlegungskarte 1 des LEP HR im "Gestaltungsraum Siedlung", in welchem auf landesplanerischer Ebene eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird (Ziel 5.6 Absatz 1 LEP HR).

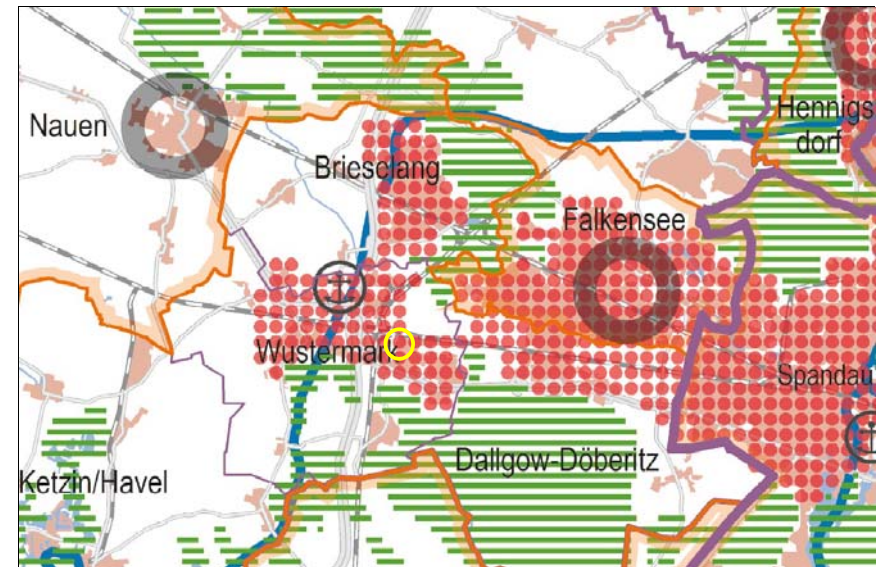


Abb. 10 Ausschnitt aus der Festlegungskarte der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 mit Lokalisierung des Plangebietes (gelbe Umrandung)

### Ziele der Raumordnung

- Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR 1: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

### Grundsätze der Raumordnung

- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 bis 3 LEPro 2007 <sup>2</sup>: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;
- Grundsatz aus § 6 Abs. 2 LEPro 2007 <sup>3</sup>: Vermeidung von Freirauminanspruchnahme; öffentliche Zugangsmöglichkeit von Gewässerrändern soll erhalten bzw. hergestellt werden
- Grundsatz 5.1 LEP HR 4: Innenentwicklung und Funktionsmischung;
- Grundsatz 6.1 Abs. 1 LEP HR <sup>5</sup>: Freiraumentwicklung

#### 1 **LEP HR, Ziel (Z) 5.6 Abs. 1**

- (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 Metropolitanraum 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 hinaus möglich.

#### 2 **Landesentwicklungsprogramm 2007 vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), Grundsätze § 5 Abs. 1 bis 3**

- (1) Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.
- (2) Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.
- (3) Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

#### 3 **Landesentwicklungsprogramm 2007 vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), Grundsätze § 6 Abs. 2 und 3**

- (2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.

#### 4 **LEP HR, Grundsatz (G) 5.1**

- (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.

#### 5 **LEP HR, Grundsatz (G) 6.1**

- (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.

### **4.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und zur Freiraumentwicklung**

#### Ziel der Raumordnung 5.6 LEP HR

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B liegt im Gestaltungsraum Siedlung, der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist. Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung von Folgeeinrichtungen der Wohnsiedlungsflächenentwicklung, wie eine Schule als auch sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sichergestellt.

#### Grundsatz zur Siedlungsentwicklung - § 5 LEPro 2007

- zu (1) Der Grundsatz richtet die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche aus. Die Gemeinde Wustermark hat Anteil am Gestaltungsraum Siedlung.
- zu (2) Auch wenn mit dem Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungszusammenhanges liegende Außenbereichsfläche überplant wird, kann dieses noch dem Grundsatz des Vorranges der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gewertet werden. Der zu erweiternde Schul- und Sportkomplex erfordert größere zusammenhängende Flächen, die meist nicht im Bebauungszusammenhang zur Verfügung stehen. Deshalb ist aus Außenbereichsflächen auszuweichen, allerdings unmittelbar an das Siedlungsgebiet anschließend. In wachsenden Regionen ist diese nicht immer vermeidbar. Die Planung dient jedoch der Stärkung der Innenentwicklung im Ortsteil Elstal.
- zu (3) Der Bebauungsplan schließt unmittelbar an innerörtliche Haupt- und sonstige Erschließungsstraßen an. Über diese

#### Grundsatz zur Siedlungsentwicklung - § 6 Abs. 2 und 3 LEPro 2007

- zu (2) Mit dem Bebauungsplan erfolgt eine Inanspruchnahme großräumigen Freiraums, was jedoch schon frühzeitig mit der Aufstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes diskutiert und bestimmt worden ist. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende geplante öffentliche Grünfläche wird sich durch die Freiflächenanlagen der Schule wiederfinden können.

#### Grundsatz zur Siedlungsentwicklung - 5.1 LEP HR

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. Mit dem Bebauungsplan erfolgt eine Stärkung der sozialen und Bildungsinfrastruktur im Ortsteil Elstal. Insbesondere die Funktionen Wohnen, Bildung und Erholung werden einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt.

#### Grundsatz zur Siedlungsentwicklung - 6.1 LEP HR

Mit dem Bebauungsplan erfolgt eine Inanspruchnahme des Freiraums, was jedoch schon frühzeitig mit der Aufstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes diskutiert und bestimmt worden ist.



#### 4.4 Regionalplan Havelland-Fläming 2020

Der von der Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.

Am 05.07.2018 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg mit acht Urteilen den Regionalplan "Havelland-Fläming 2020" für unwirksam erklärt. Urteile vom 5. Juli 2018 – OVG 2 A 2.16 u.a.

Der 2. Senat des Oberverwaltungsgerichts hat festgestellt, dass der Plan an formellen Fehlern leidet. Die Satzung über den Regionalplan ist fehlerhaft ausgefertigt worden und die Öffentlichkeitsbeteiligung im Planaufstellungsverfahren war unzureichend. Zudem leidet der Regionalplan an Abwägungsfehlern. Unter anderem weist er kein schlüssiges gesamtträumliches Planungskonzept auf, weil es zum Teil an der notwendigen Differenzierung zwischen Flächen, auf denen eine Windkraftnutzung aus tatsächlichen und/oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist, und solchen Flächen fehlt, die nach dem Willen der Regionalversammlung nicht für die Windenergie genutzt werden sollen. Dadurch wurde entgegen dem gesetzlichen Auftrag für die Windenergie nicht hinreichend Raum geschaffen. Die Revision zum Bundesverwaltungsgericht wurde nicht zugelassen.

In allen acht Fällen (Urteilen) wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision erhoben. Durch das Einlegen der Beschwerde wurde die Rechtskraft der Urteile gehemmt (§ 133 Absatz 4 Verwaltungsgerichtsordnung).

Deshalb wurden zu Beginn der Aufstellung des Bebauungsplans "Zum Traumsee" die aus dem Regionalplan "Havelland-Fläming 2020" resultierenden regionalplanerischen Belange nachfolgend erörtert.

Nach der Festlegungskarte des Regionalplans 2020 liegt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B im Vorzugsraum für die Siedlungsentwicklung (G 2.1.1).

Die Vorzugsräume sollen bevorzugt für die Siedlungsentwicklung genutzt werden. Mit dieser Festlegung soll die Siedlungsentwicklung auf günstig erschlossene Bereiche ausgerichtet und einer Neuerschließung von Flächen für Siedlungsentwicklungen vorgezogen werden. Die Vorzugsräume Siedlung sind bei der kommunalen Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung als raumordnerische Vorgabe der Regionalplanung zu berücksichtigen.

Mit Beschluss vom 21.03.2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02.05.2019, hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen.

**Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist unwirksam.**

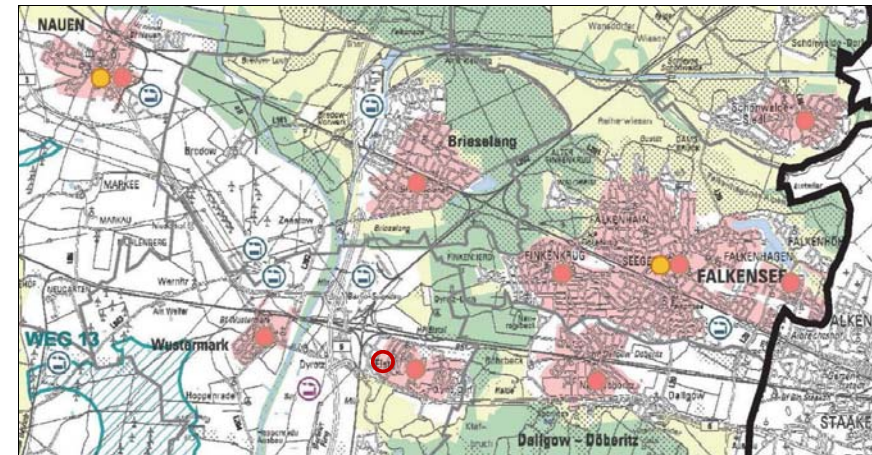


Abb. 11 Ausschnitt aus d. Regionalplan Havelland-Fläming 2020 mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung)

#### 4.5 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wustermark aus dem Jahr 2006 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B vollständig eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen "Schule" und "Sporthalle" dar. Der Bebauungsplan folgt den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.



Abb. 12 Ausschnitt aus der rechtsverbindlichen Erweiterung und Änderung des Flächennutzungsplans Wustermark 2006 mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B (gelbe Umgrenzung)

#### 5 Planung

##### 5.1 Städtebauliches Konzept

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen neben der Errichtung der Sporthalle, des Grundschulgebäudes mit einem Hort, der Kita, eines Skaterparks, der Spielplatzeinrichtungen, eines Grünzuges auch soziale Einrichtungen in Form von Nachmittagsbetreuung und Schulsozialarbeit sowie die Nutzung einer Großküche ermöglichen.

Der für das Schulzentrum zu erwartenden Stellplatzbedarf ist durch die Festsetzung genügend großer Flächen für Stellplätze Rechnung zu tragen.

Das in 2018 erstellte Grobkonzept "Neubau einer Dreifeldsporthalle, Entwicklung Schulcampus Elstal, Grobkonzept – Schulstraße 1 14461 Wustermark" enthält zwei Konzeptvarianten. Dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren soll die Variante 2 zu Grunde gelegt werden.

Die städtebauliche Einordnung der verschiedenen Funktionen des Gemeinbedarfs ist nachfolgende im Ausschnitt aus dem Grobkonzept dargestellt und beschrieben.



Abb. 13 Konzept 2 des 2018 erstellten Grobkonzepts "NEUBAU EINER DREIFELDSPORTHALLE, ENTWICKLUNG SCHULCAMPUS ELSTAL, GROBKONZEPT - SCHULSTR. 16 14461 WUSTERMARK"

### Sporthalle

Das Gebäude orientiert sich giebelständig entlang der Maulbeerallee und grenzt unmittelbar an den zukünftigen Lehrerparkplatz (B-Plan- Bereich). Die Sporthalle könnte von zwei Seiten erschlossen werden, nördlich für den Vereinssport, südlich für die Schüler.

Der angrenzende Lehrerparkplatz (räumlicher Geltungsbereich des B-Plans Nr. 26 "An der Schule", Teil A Parkplatz) kann nach Unterrichtsende von Vereinssportlern genutzt werden (Mehrfachnutzung). Die Zufahrt für den ergänzenden Stellplatzbedarf des Vereinssports wird gleichzeitig als Buseinfahrt genutzt. Diese kann direkt am Eingangsbereich der Halle halten ein gefahrloser Aus- und Einstieg für die Schülerinnen und Schüler ist gewährleistet. Der Schulweg bis zum Campusgelände kreuzt dann keine weiteren Fahrbahnen. Für den öffentlichen Eingang werden die notwendigen Fahrradabstellplätze und PKW Stellplätze für beeinträchtigte Menschen vorgesehen. Die Zufahrt für die Feuerwehr erfolgt über die Maulbeerallee.

Die Außensportflächen ordnen sich westliche und nördlich entlang der Halle an. Hier finden sich zwei Laufbahnen (50 m + 100 m), Kugelstoßen, Weitsprunganlage, ein Kleinspielfeld, Beachvolleyball und Streetball sowie eine Gymnastikwiese. Eine Rundlaufstrecke (Finnenbahn) ergänzt das Sportangebot.

### Grundschule und Hort

Sie bilden baulich eine Einheit. Es besteht die Möglichkeit Räume doppelt zu nutzen und Synergien zu bilden. Beide Gebäude sind zweigeschossig und richten sich orthogonal zueinander aus. Die Grundschule befindet sich im nördlichen. Der Hort ist im südlichen Bauteil geplant. Beide Gebäudeteile können erweitert werden (Schule nach Westen, und Hort nach Süden).

Die Erschließung für die Schülerinnen und Schüler sowie die Hortkinder erfolgt entweder über die Maulbeerallee oder über die Puschkinstraße. Im direkten Eingangsbereich zum Campus befinden sich an beiden Seiten Abstellanlagen für Räder. Ebenso wie an der Maulbeerallee, gibt es an der Puschkinstraße eine Bushaltestelle mit Halteschleife, die einen sicheren Ein- und Ausstieg gewährleistet. Durch die Halteschleifen kann der nachfolgende Verkehr ungehindert weiter fließen. Analog zur nördlichen Erschließung werden an der südlichen Puschkinstraße ebenfalls PKW Stellplätze mit einer großzügigeren "kiss&ride" Zone geplant.

Die Grundschule sowie die Sporthalle begrenzen baulich den Schulhof der Grundschüler nach Norden und Süden. Nach Westen, zur Oberschule, wird er durch die sich dort befindenden Fahrradstellplätze und den Erweiterungsbau der Oberschule gefasst. Der Schulhof der Oberschule ist separiert und wird räumlich durch die geplante Mensa, die westlich Gebäudekante der Grundschule und die Oberschule selbst mit Erweiterungsbau definiert.

### Mensa mit Vollküche

Um die Möglichkeit zu bieten weitere Einrichtungen der Gemeinde mit Essen zu versorgen und um einen ungestörten Lieferverkehr zu ermöglichen, wurde das Mensagebäude in der unmittelbaren Nähe zur Puschkinstraße geplant. Dieses Mensagebäude ist eingeschossig und befindet sich auf dem Campus in zentraler Lage.

### Erweiterungsoption Oberschule

Sollte der Bedarf an einer vierzügigen Oberschule mit gymnasialer Oberstufe gedeckt werden, so besteht die Möglichkeit parallel zum westlichen Gebäuderiegel der bestehenden Oberschule, einen Erweiterungsbau zu platzieren, der mit dem Bestandsgebäude baulich verbunden wird und einen neuen Haupteingang zur "Gesamtschule" definiert. In dem Erweiterungsbau werden neun Klassen sowie die notwendigen Nebenräume und ein Lehrerzimmer untergebracht. Der Erweiterungsbau Oberschule ist als zweigeschossiges Gebäude geplant.

### Kindergarten

Eine Kita für rund 100 Kinder könnte ebenfalls von der Puschkinstraße erschlossen werden. Das Gebäude wäre zweigeschossig mit einem eingeschossigen Bauteil und würde sich nach Norden zu den entstehenden Freiflächen ausrichten. Der Außen-spielbereich wäre von Kita und Hortgebäude gefasst.

### Skatepark

An der Südwestecke des Grundstücks könnte auf dem verbliebenen Grundstücksteil ein Skatepark errichtet werden. Dieser ist vom Straßenland aus frei zugänglich. Ausreichenden Abstand zur Kita wird durch den vorgelagerten Kitavorplatz zum Eingang des Gebäudes erreicht.

### Grünzug

Das Schulzentrum umschließt an fast allen Grundstücksgrenzen ein ca. 10 m breiter Grünzug, der den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil A Parkplatz mit einbezieht. Dieser Grünstreifen schafft Abstand zur angrenzenden Bebauung und kann als Ausgleichsfunktion für die geplante Bebauung und Versiegelung neu gestaltet werden.

### Planungswettbewerb nach RPW 2013 (bzw. in der jeweils aktuellen Fassung)

Die zu errichtenden Gebäude des Schulzentrums werden die alle zwei Jahre von der EU-Kommission überprüften Schwellenwerte für die Anwendung des EU-Vergaberechts überschreiten. Die Schwellenwerte für Liefer- und Dienstleistungsaufträge sonstiger öffentlicher Auftraggeber betragen seit dem 01.01.2018 netto 221.000 Euro. Somit kommt vergaberechtlich die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) zur Anwendung.

Gemäß § 74 VgV sind Architekten- und Ingenieurleistungen in der Regel im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 oder im wettbewerblichen Dialog nach § 18 zu vergeben.

Der § 78 bestimmt die Grundsätze und Anwendungsbereich für Planungswettbewerbe. Danach gewährleisten Planungswettbewerbe die Wahl der besten Lösung der Planungsaufgabe und sind gleichzeitig ein geeignetes Instrument zur Sicherstellung der Planungsqualität und Förderung der Baukultur (Abs. 1).

Darüber hinaus dienen Planungswettbewerbe dem Ziel, alternative Vorschläge für Planungen, insbesondere auf dem Gebiet der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens, auf der Grundlage veröffentlichter einheitlicher Richtlinien zu erhalten. Sie können vor oder

ohne Vergabeverfahren ausgerichtet werden. In den einheitlichen Richtlinien wird auch die Mitwirkung der Architekten- und Ingenieurkammern an der Vorbereitung und bei der Durchführung von Planungswettbewerben geregelt (Abs. 2).

Der öffentliche Auftraggeber prüft bei Aufgabenstellungen im Hoch-, Städte- und Brückenbau sowie in der Landschafts- und Freiraumplanung, ob für diese ein Planungswettbewerb durchgeführt werden soll, und dokumentiert seine Entscheidung (Abs. 2).

Die Gemeinde Wustermark hat sich entschieden, für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B zu errichtende Schule sowie für die sozialen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen einen **Planungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe - RPW 2013** auszuloben.

Internet-Link des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat zur RPW 2013:

[https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/2013/richtlinie-planungswettbewerbe.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/2013/richtlinie-planungswettbewerbe.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

Mit dem Planungswettbewerb kann das in 2018 erstellte Grobkonzept "Neubau einer Dreifeldsporthalle, Entwicklung Schulcampus Elstal, Grobkonzept - Schulstraße 1 14461 Wustermark" konkretisiert werden. Für die Errichtung der Dreifeld-Sporthalle liegt zwischenzeitlich eine Baugenehmigung vor. Dieses Gebäude ist somit nicht mehr Gegenstand des Planungswettbewerbs.

Aufgrund des sehr engen Zeitrahmens für die Entwicklung des Schulzentrums Elstal will die Gemeinde Wustermark den für die planungsrechtliche Zulässigkeit erforderlichen Bebauungsplan bereits vor dem Planungswettbewerb aufstellen. Deshalb orientieren sich die Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen an der ausgewählten Konzeptvariante 2 des o. g. Grobkonzepts.

Die städtebauliche Planung, auch die der Erschließung des Plangebietes, orientiert sich an dem in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) angeführten Grundsatz der Abwasserbeseitigung, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Planung berücksichtigt die Bewirtschaftungsregelung des Grundwassers des § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), wonach das Niederschlagswasser zu versickern sei, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

## 5.2 Wesentlicher Planinhalt

Die im Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule, Teil B formulierte Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Dreifeldsporthalle sowie für die weitere Entwicklung Schulzentrums Elstal erfordert die Bestimmung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule sowie sozialen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl, der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß wird das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf näher beschrieben.

Mittels Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Dieses erfolgt über eine großräumige Baufensterausweisung.

Neu anzulegende öffentliche Straßenverkehrsflächen ergänzen die vorhandene Erschließungssituation des Plangebiets. Die privaten Grünflächen dienen dem Landschaftsschutz und der Freiräumgestaltung.

## 5.3 Begründung der Festsetzungen

### Festsetzungen der Planzeichnung

---

#### Fläche für den Gemeinbedarf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B dient der Errichtung einer Schule und sozialen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen. Diese Nutzungen sind aus dem 2018 erstellten Grobkonzept "Neubau einer Dreifeldsporthalle, Entwicklung Schulcampus Elstal Grobkonzept - Schulstraße 16, 14461 Wustermark" abgeleitet worden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die beabsichtigte Gemeinbedarfsnutzung für die einen Schul- und Sportkomplex planungsrechtlich gesichert.

#### Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den zwingenden Festsetzungsanforderungen des § 16 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung wird eine Grundflächenzahl in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bestimmt. Übermäßige, städtebaulich nicht gewollte Höhenentwicklungen sollen damit ausgeschlossen sein.

Die festgesetzte Grundflächenzahl berücksichtigt das Grobkonzept "Neubau einer Dreifeldsporthalle, Entwicklung Schulcampus Elstal Grobkonzept - Schulstraße 16, 14461 Wustermark". Die Bestimmung der Grundflächenzahl berücksichtigt den planungsrechtlichen Umstand, dass die Ermittlung der Grundflächen die mitzurechnenden Grundflächen der in der Textlichen Festsetzung Nr. 3 aufgeführten baulichen Anlagen<sup>6</sup> sowie baulichen Anlagen un-

---

<sup>6</sup> - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,  
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf nicht widersprechen,  
- die der Versorgung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, fernmeldetechnische Nebenanlagen

terhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die zulässige Grundfläche nicht überschreiten sollen. Dies begründet sich darin, dass eine Fläche für den Gemeinbedarf kein Baugebiet im Sinn der Baunutzungsverordnung ist und somit kein Bezug zu § 14 BauNVO "Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen" hergestellt werden kann, der sich jedoch auf Baugebiete bezieht.

Somit berücksichtigen die für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen" alle vorhandenen und planerisch zu erweiternden Grundflächen, ungeachtet ihrer Zuordnung in Haupt- und Nebennutzungen. Eine 50-prozentige Überschreitungsmöglichkeit bestimmter in einer textlichen Festsetzung gefassten Anlagen, wie es der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ermöglicht, ist zulässig.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet jedoch nicht erforderlich. In der Fläche für den Gemeinbedarf wird mit der Bestimmung des Maßes der zulässig überbaubaren Grundfläche sowie mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse <sup>7</sup> als Höchstmaß die erforderliche dreidimensionale Maßfestsetzung der baulichen Nutzung eindeutig bestimmt.

Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß auf zwei beschränkt. Diese Festsetzung zur Geschossigkeit orientiert sich einerseits an der Vorprägung der benachbarten Schulgebäudeanlagen sowie an dem 2018 erstellten Grobkonzept "Neubau einer Dreifeldsporthalle, Entwicklung Schulcampus Elstal Grobkonzept - Schulstraße 16, 14461 Wustermark".

### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Die im bauordnungsrechtlichen Sinne den Sonderbauten dienende Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule" sowie "Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" bedarf diesbezüglich keiner besonderen Regelung. Aufgrund der besonderen Gebäude- und Anlagentypik ist die Bestimmung der Bauweise bei Schul-, Kinderbetreuungs- und Sportbauten nicht immer zweckmäßig. Im Übrigen wird der einzuhaltende Abstand zu den Grundstücksgrenzen durch die Abstandsflächen- und Abstandsregelungen des § 6 der Brandenburgischen Bauordnung bestimmt.

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Verwendung von Baugrenzen wird eine Zonierung der Fläche für den Gemeinbedarf in zu bebauende und nicht zu bebauende Bereiche vorbereitet. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt die im Grobkonzept formulierten städtebaulichen Entwicklungsbedarfe innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf.

### **Verkehrsflächen**

Das Plangebiet ist von der sie tangierenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Maulbeerallee im Norden und der Puschkinstraße im Süden erschlossen. Die innere Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt durch die neu anzulegende

<sup>7</sup> Gemäß der Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 6 der Brandenburgischen Bauordnung (2016) sind Geschosse alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

an der Maulbeerallee gelegene, öffentliche Gemeindestraße für den Vor- und Anfahrtsbereich des Schulzentrums.

Mit einer textlichen Festsetzung wird bestimmt, dass die Einteilung der Verkehrsflächen als Festsetzung im Bebauungsplan nicht vorgenommen wird, da diese auch ohne ein Planänderungsverfahren abänderbar sein sollen.

Sie kann jedoch außerhalb der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans durch eine Widmungsbeschränkung des Straßenbaulastträgers erfolgen. Der Bestimmung einer verkehrsrechtlichen Anordnung im Bebauungsplan (z. B. Aufstellen von Verkehrsschildern) fehlt jedoch die Rechtsgrundlage.

### **Grünflächen**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden zwei Grünflächen bestimmt. Dass diese Grünflächen der privaten Nutzung zugeordnet werden, liegt in ihrer natur- und landschaftsbezogenen Schutzfunktion, die einer öffentlichen Nutzung zuwiderläuft.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsgrün" soll die beiden Straßenverkehrsflächen der Maulbeerallee und der neu anzulegenden öffentlichen Gemeindestraße für den Vor- und Anfahrtsbereich des Schulzentrums voneinander trennen. Es ist nicht vorgesehen, hier eine starke fußläufige Frequentierung zuzulassen, die die schmale Grünfläche auf Dauer in Mitleidenschaft ziehen wird. Vielmehr ist durch Gehölze sowie diese Fläche begrenzende Anpflanzungen ein zusammenhängender Grünstreifen zu sichern.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün" steht im landschaftsräumlichen Bezug zu dem außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorhandenen Erdwall. Die Schutzgrünfläche erweitert den Fuß des Erdwalls um einen naturbelassenen Gehölzstreifen. Dieses dient dem Biotop- und Artenschutz als auch der städtebaulichen Zonierung der unterschiedlicher Nutzungen beidseits des Erdwalls: Gewerbegebiet und Gemeinbedarfsfläche.

### **Textliche Festsetzungen**

#### **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. *Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 22 "Verbindungsstraße Dyrotzer Ring / Maulbeerallee" (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark Jahrgang 16. Nr. 4 vom 30.07.2009) außer Kraft.*

Diese Festsetzung dient der Klarstellung darüber, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 22 "Verbindungsstraße Dyrotzer Ring / Maulbeerallee" außer Kraft treten. An deren Stelle treten nun die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B.

### **Maß der baulichen Nutzung**

2. *Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der in der Textlichen Festsetzung Nr. 3 aufgeführten baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.*

*Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.*

Der § 19 "Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche" der Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt die Ermittlung der Grundflächen, wonach auch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen sind (§ 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO). Allerdings bezieht sich der § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit seinen Regelungen zu Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nur auf Baugebiete.

Eine Fläche für den Gemeinbedarf ist jedoch kein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Insofern kann kein Bezug zu § 14 BauNVO hergestellt werden. Diese textliche Festsetzung regelt, welche Flächen bei der Ermittlung der Grundflächen mitzurechnen sind. Es wird jedoch bestimmt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 der textlichen Festsetzung bezeichneten Anlagen überschritten werden darf.

### **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

3. *Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:*
- *Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,*
  - *untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf nicht widersprechen,*
  - *Skateanlage,*
  - *die der Versorgung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Dies gilt auch für fermeldetechnische Nebenanlagen.*

Eine Fläche für den Gemeinbedarf ist kein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Der § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit seinen Regelungen zu Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen bezieht sich nur auf Baugebiete. Insofern enthält das Bauplanungsrecht für Gemeinbedarfsflächen keine Regelungen zur Untergliederung in Haupt- und Nebenanlagen. Mit dieser textlichen Festsetzung wird bestimmt, welche Nutzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Fläche für den Gemeinbedarf zulässig sind.

### **Verkehrsflächen**

4. *Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.*

Festgesetzte Straßenverkehrsflächen können neben der Fahrbahn und den Gehwegen auch Radwege, unselbständige Stellplätze, Bushaldebuchten, Schutzstreifen, Straßenbegleitgrün und Sickermulden und anderes umfassen. Die textliche Festsetzung wird aufgenommen, da der innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche die Einteilung der Verkehrsflächen ohne ein Planänderungsverfahren jederzeit abänderbar sein sollen.

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

5. *In den Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Ohne Nachweis*

*der wasserrechtlichen Unbedenklichkeit ist die Verwendung von auswasch- und auslaugbaren Stoffen nicht zulässig.*

Wasser- und Luftdurchlässigkeit der oberen Bodenschicht sind eine wichtige Voraussetzung für einen intakten Wasserhaushalt. Damit wird dazu beigetragen, die natürlichen Wasserkreisläufe mit ihren Speichermöglichkeiten zu schützen und gegebenenfalls wieder zu aktivieren. Letztendlich hat ein wasser- und luftaufnahmefähiger Boden positive Auswirkungen auf die Fauna und Flora. Hierbei sind die abfallrechtlichen Anforderungen zu beachten. Unter Umständen ist die Verwendung von auswasch- und auslaugbaren Stoffen (wie z. B. Recyclingmaterial) nicht zulässig, wenn das Grundwasser weniger als 2 m unter der Geländeoberkante anstehen sollte. Dieses erfordert die entsprechende Nachweisführung. Die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung der Grundstücksfreiflächen und der Ausschluss vollständig bodenversiegelter Beläge tragen zu einer positiven Entwicklung des Grundwassers hinsichtlich Qualität und Quantität bei.

In Abhängigkeit vom verwendeten Befestigungsmaterial, Aufbau und der zugelassenen Nutzungsart kann es jedoch zu Problemen bei der Belastbarkeit und Haltbarkeit der Wege kommen. Die mit der Festsetzung Nr. 4 bestimmte Regelung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Wegen und Zufahrten gilt jedoch nur für die Fläche für den Gemeinbedarf, nicht jedoch die öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Somit sind Flächen betroffen, für die aufgrund ihrer zulässigen Nutzungen keine besonderen Anforderungen zu erwarten, wie zB. beim Straßenbau mit Schwerlastanteil erforderlich sind.

### **Anpflanzungen von Bäumen**

6. *Ebenere Pkw-Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.*

Eine Mindestbegrünung zusammenhängender Stellplatzflächen mindert durch die Beschattung dieser die Aufheizung der versiegelten Flächen und minimiert die Eingriffe in das Lokalklima. Mit einer auflockernden Pkw-Stellplatzgliederung kann der vorhabenbedingten sehr großflächigen Überbauung des Gewerbegebietes etwas entgegengewirkt werden. Auch wird damit der Störung des Ortsbild- und Landschaftsbildes durch großflächige, monotone Stellplatzanlagen entgegengewirkt.

7. *In der Fläche für den Gemeinbedarf sind 30 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.*

Ziel ist es, langfristig den in der Fläche für den Gemeinbedarf zu errichtenden Schulanlagen sowie den sozialen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen eine klimarelevante Mindestbegründung mit zwingend zu pflanzenden Laubbäumen vorzugeben.

Da die städtebauliche Konkretisierung erst mit dem Planungswettbewerb erfolgen wird, bleibt im Bebauungsplanaufstellungsverfahren offen, inwieweit einzelne Bäume erhalten bleiben. Aufgrund eines über zwei Drittel der Gemeinbedarfsfläche reichenden, nach dem Landeswaldgesetz zu kompensierende Waldbestandes ist dieser voraussichtlich abgängig. Bei den Gehölzbeständen im östlichen Teil des Plangebietes kann durchaus der Erhalt einzelner Bäume des dort geringen Baumbestandes eintreten. Diese an das Pflanzgebot anzurechnen, macht wenig Sinn. Sie würden dann zusätzlich zu den 30 zu pflanzenden Bäumen die positive Wirkung auf den Naturhaushalt und das Klima befördern.

Die Festsetzung dient somit insbesondere des Schutzgütern Pflanzen, Biotop- und Artenschutz, Wasser, Klima / Luft und Landschaft.

## HINWEISE OHNE NORMENCHAKTER

### BAUMSCHUTZSATZUNG

Für den vorhandenen Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B ist die Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Wustermark (Baumschutzsatzung) in der am 09.01.2012 in Kraft getretenen Fassung zu berücksichtigen.

### ARTENSCHUTZ

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte, ist die Baufeldfreimachung einschließlich aller baufeldvorbereitender Maßnahmen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 21.08. - 28.02. durchzuführen. Sofern die Baufeldfreimachung in dem genannten Zeitraum begonnen und kontinuierlich fortgesetzt wird, können die Baumaßnahmen nach dem 28.02. fortgesetzt werden. Gehölzbeseitigungen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

### ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Während der Bauausführung können bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen sind gemäß § 11 BbgDSchG entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. In baugenehmigungspflichtigen, das Schutzgut Boden berührenden Verfahren ist die Bauherrschaft darauf hinzuweisen, dass sie ihre ausführenden Firmen über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten hat.

### KAMPFMITTELBELASTUNG

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung, Fundstellen gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

## 6 Verfahren

### Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung von Wustermark hat am 11.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (B-077/2008).

Am 08.04.2014 beschloss die Gemeindevertretung, den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. E 26 in die Planbereiche A "Parkplatz" und B zu unterteilen.

Auf ihrer Sitzung am 12.12.2017 hat sich die Gemeindevertretung mit dem Ausbau der bisherigen Heinz-Sielmann-Oberschule um einen Grundschulteil und damit zu einem Schulzentrum befasst und diesen auch beschlossen. Die bauliche Umsetzung soll auf der Teilfläche B des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule" erfolgen. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des weiterzuentwickelnden Schulzentrums schaffen.

Am 27.02.2018 hat die Gemeindevertretung Wustermark den bestehenden Aufstellungsbeschluss konkretisiert.

## 7 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

## TEIL II VORBEREITUNG DES UMWELTBERICHTS

### 1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B befindet sich am westlichen Rand der denkmalgeschützten Eisenbahnersiedlung Elstal im Ortsteil Elstal der Gemeinde Wustermark. Es handelt sich um eine Brachfläche, auf der in großen Teilen ein Vorwald aufgewachsen ist. Dieser wird von offenen Bereichen, die von Gräsern und Hochstauden bewachsen sind durchsetzt. Im Westen, entlang des Dyrotzer Ring, grenzt ein mit Büschen bewachsener Wall an, der das Plangebiet zu dem angrenzenden Gewerbegebiet (Demex-Park) begrenzt. Im Osten wird die Fläche von einem unbefestigten Weg durchzogen. Im Nordosten grenzt eine kleiner als Parkplatz genutzte Fläche und im Südosten Gärten und Gartenbrachen an. Die Flächen des Plangebietes sind bis auf einige Schutzhütten nicht bebaut.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 36 der Flur 1 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 64 der Flur 3, beide in der Gemarkung Elstal, abzüglich der durch den Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule, Teil A "Parkplatz" überplanten Fläche sowie eine Teilfläche des Flurstücks 64, der Flur 3, Gemarkung Elstal mit baulichen Anlagen der Heinz-Sielmann-Oberschule.

Er hat eine Fläche von ca. 4,3 ha und wird im Norden von der Maulbeerallee, im Westen vom begrünten Erdwall und dem dahinter liegenden Straße Dyrotzer Ring, im Süden von der Puschkinstraße und im Osten vom Siedlungszusammenhang mit den Gebäuden und Anlagen der Heinz-Sielmann-Oberschule und Teilen der denkmalgeschützten Eisenbahnersiedlung sowie einer durch den B-Plan E 26 "An der Schule, Teil A bestimmten unbefestigte Stellplatzanlage begrenzt.

Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Vorbereitung des Areals zur Errichtung und zum Betrieb eines Schulzentrums, auch für ergänzende Einrichtungen rund um die Betreuung, Beschulung und Versorgung von Kindern anzusiedeln. Hierzu können unter anderem eine Großküche, Sporteinrichtungen und -anlagen, KITA-Einrichtungen, Spielplätze und ein Skaterpark zählen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen neben der Errichtung der Sporthalle, des Grundschulgebäudes mit einem Hort, der Kita, eines Skaterparks, der Spielplatzeinrichtungen, eines Grünzuges auch soziale Einrichtungen in Form von Nachmittagsbetreuung und Schulsozialarbeit sowie die Nutzung einer Großküche ermöglichen.

Der für das Schulzentrum zu erwartenden Stellplatzbedarf ist durch die Festsetzung genügend großer Flächen für Stellplätze Rechnung zu tragen.

Das in 2018 erstellte Grobkonzept "Neubau einer Dreifeldsporthalle, Entwicklung Schulcampus Elstal, Grobkonzept – Schulstraße 1 14461 Wustermark" enthält zwei Konzeptvarianten. Dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren soll die Variante 2 zu Grunde gelegt werden.

Mit einem Planungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe - RPW 2013 kann das in 2018 erstellte Grobkonzept konkretisiert werden. Für die Errichtung der Dreifeld-Sporthalle liegt zwischenzeitlich eine Baugenehmigung vor. Dieses Gebäude ist somit nicht mehr Gegenstand des Planungswettbewerbs.

Die im Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule, Teil B formulierte Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Dreifeld-

sporthalle sowie für die weitere Entwicklung des Schulzentrums Elstal erfordert die Bestimmung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule sowie sozialen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl, der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß wird das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf näher beschrieben.

Mittels Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Dieses erfolgt über eine großräumige Baufensterausweisung.

Neu anzulegende öffentliche Straßenverkehrsflächen ergänzen die vorhandene Erschließungssituation des Plangebiets.

Die privaten Grünflächen dienen dem Landschaftsschutz und der Freirumgestaltung.

Für die Umweltbelange wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgenommen. Soweit erforderlich sind hierbei auch die immissionsschutzrechtlichen Belange in die Abwägung einzustellen. Der Artenschutz wird auf Grundlage des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Bebauungsplan berücksichtigt.



## 1.b Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

### 1.b.1 Fachgesetze

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule"; Teil B ist die Beschreibung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) beachtlich.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
  - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

#### Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Von Bedeutung für die Bebauungsaufstellung sind die im Bundesnaturschutzgesetz enthaltenden Regelungen zum Artenschutz.

#### Allgemeiner Artenschutz

Der allgemeine Artenschutz ist in § 39 bis § 43 BNatSchG geregelt. Für den vorliegenden Plan sowie dessen Umsetzung ist insbesondere auch § 39 BNatSchG zu beachten:

Gem. § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BNatSchG ist es weiter verboten,

- Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,
- Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden.

#### Besonderer Artenschutz

Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) 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.

**Besonders geschützte Arten** sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EU) Nr. 750/2013 der Kommission vom 29. Juli 2013 (ABl. L 212 vom 7.8.2013, Seite 1) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a fallende Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind und europäische Vogelarten,

- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnungermächtigung des § 54 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) umgesetzt.

**Streng geschützte Arten** sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind;

Europäische Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG;

§ 44 Abs. 5 BNatSchG enthält Sonderregelungen für nach § 15 BNatSchG zulässige naturschutzrechtliche Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen (vgl. § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG):

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Darüber hinaus sieht § 45 Abs. 7 BNatSchG die Möglichkeit von Ausnahmen von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten vor. Danach können die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält.

**Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV)** vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

**Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung)** des Rates vom 9. Dezember 1996 **über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels** (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1).

**Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 **über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten** (EU-Vogelschutzrichtlinie 2009), kodifizierte Fassung

**Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)** des Rates vom 21. Mai 1992 **zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen** (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22. Juli 1992), zuletzt geändert am 23. September 2003 (ABl. EG Nr. L 236, 46. Jahrgang, S. 676-702).

**Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt**, Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), 2009, Heft 70 (1) Bonn-Bad Godesberg

**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16 Nr. 5)

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Im Bebauungsplanaufstellungsverfahren werden die Belange von Natur und Landschaft behandelt und im Zuge der Abwägung berücksichtigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind die Folgen der Planung nicht nur für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zu untersuchen, sondern auch im angrenzenden Siedlungs- bzw. Landschaftsraum. In diesem Zusammenhang sind die Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete zu beachten, deren Verordnungen auf der Grundlage des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes erlassen wurden (Natur- und Landschaftsschutzgebiete NSG / LSG sowie die Fauna-Flora-Habitat-Gebiete / europäische Vogelschutzgebiete).

Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden durch Erlass einer Rechtsverordnung festgesetzt. Dies geschieht in Brandenburg durch die oberste Naturschutzbehörde bzw. einen Landkreis oder eine kreisfreie Stadt, soweit diese eine Befugnis des Ministeriums erhalten haben.

**Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV)** vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

**Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, Nr. 06, S.137) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, Nr. 33)

**Rechtsverordnung des Landkreises Havelland zum Schutz von Bäumen und Feldhecken (Baumschutzverordnung Havelland - BaumSchV-HVL)** vom 20. Juni 2011

Vor der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes fallen die Landschaftsbestandteile in den Anwendungsbereich der Baumschutzverordnung Havelland.

**Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Wustermark (Baumschutzsatzung)**  
Stand 2012

Mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes fallen seine Landschaftsbestandteile in den Anwendungsbereich der Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Wustermark (Baumschutzsatzung). Diese Baumschutzsatzung dient dem Schutz der Erhaltung des Baumbestandes im Innenbereich der Gemeinde Wustermark. Sie setzt

1. Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern, gemessen in 1,30 Metern Höhe über dem Erdboden sowie
2. Bäume mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß den §§ 15 oder 16 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), oder als Ersatzpflanzung gemäß der Baumschutzverordnung vom 28. Mai 1981 (GVBl. I, Nr. 22, S. 273), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Juli 2000 (GVBl. II, S. 251), oder gemäß Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen im Land Brandenburg (Brandenburgische Baumschutzverordnung - BbgBaumSchV) vom 29. Juni 2004 (GVBl. II, S. 553), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21. Dezember 2009 (GVBl. II, Nr. 48), oder gemäß § 5 der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wustermark zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern vom 25.06.2003, oder gemäß § 5 dieser Satzung gepflanzt wurden

als geschützte Landschaftsbestandteile fest.

Keine Anwendung findet die Baumschutzsatzung u.a. auf

1. Bäume, die einen Abstand von weniger als 10 Metern zu zugelassenen baulichen Anlagen, die der Wohnnutzung dienen, aufweisen, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Linden, Buchen, Eschen, Kastanien und Ahorn, die, in 1,30 Meter Höhe über dem Erdboden gemessen, einen Stammumfang von mehr als 120 Zentimetern aufweisen. Maßgeblich ist dabei der Abstand zwischen der dem Gebäude zugewandten Stammseite und dem Gebäude in 1,30 Meter Baumhöhe;
2. Obstbäume, Pappeln, Weiden, abgestorbene Bäume und Nadelbäume - mit Ausnahme der Eibe und der Gemeinen Kiefer;
3. Bäume, die auf Grund eines Eingriffs gemäß § 14 des BNatSchG gefällt werden, der nach § 17 des BNatSchG zugelassen worden ist;
6. Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg;

Unberührt bleibt der Schutz von Bäumen auf Grund anderweitiger Rechtsvorschriften, insbesondere zum Schutz.

Verboten ist es, geschützte Bäume zu beseitigen, zu beschädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen. Verboten sind auch alle Einwirkungen auf den Wurzelbereich von geschützten Bäumen, welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können. Die Baumschutzsatzung beinhaltet Ausnahmen von ihrem Anwendungsbereich, so gilt sie u. a. nicht für bestimmte Gehölzarten.

**Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

Für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. 16-02 "Wohnen am Mellensee" ist die Beschreibung des § 54 Abs. 4 - Bewirtschaftung des Grundwassers - des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) beachtlich:

- (4) Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, unter den Voraussetzungen des Satzes 1 vom Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder Nutzer der Grundstücke nach § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden; in diesem Fall richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Wasserbehörde ist zu beteiligen. Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu fassen oder unter den Voraussetzungen nach Satz 1 oberflächlich zu versickern.

**Niederschlagswassersatzung der Gemeinde Wustermark, Stand 2009**

Die Gemeinde Wustermark hat von der Ermächtigung, im Einvernehmen mit der Wasserbehörde eine Satzung zu erlassen, die eine verpflichtende Versickerung des Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vorsieht, Gebrauch gemacht - Satzung der Gemeinde Wustermark über die Entsorgung von Niederschlagswasser und die Erhebung von Kostenersatz für den Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Niederschlagswasseranlage (Niederschlagswassersatzung).

Danach hat der Eigentümer das auf seinem Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu nutzen oder zu entsorgen. Die Entsorgung soll vorrangig durch Versickerung erfolgen. Bei der Entsorgung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks auszuschöpfen, um so die Reinigungsfähigkeit der belebten und begrünnten oberen Bodenschichten vollständig auszunutzen (oberirdische Versickerung).

### Immissionsschutzgesetzgebung und -normung (im Land Brandenburg eingeführte Technische Baubestimmungen)

Bezogen auf die auf die beiden Bebauungsplangebiete einwirkenden Immissionen sind folgende Fachgesetze zu berücksichtigen:

- BImSchG, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 - Schallschutz im Hochbau; Ausgabedatum 2018-01  
Teil 1: Mindestanforderungen  
Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen
- DIN 18 005-1 "Schallschutz im Städtebau" - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung" vom Juli 2002
- DIN 18 005 Teil 1 Beiblatt 1 "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Ausgabe Mai 1987

### 1.b.2 Fachplanungen

#### Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wustermark aus dem Jahr 2006 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B vollständig eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen "Schule" und "Sporthalle" dar.

Der Bebauungsplan folgt den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.



Abb. 15 Ausschnitt aus der rechtsverbindlichen Erweiterung und Änderung des Flächennutzungsplans Wustermark 2006 mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B (gelbe Umgrenzung)

#### Landschaftsplan

Der Gemeinde Wustermark liegt der für die ehemaligen selbständigen Gemeinden Buchow-Karpzow, Elstal, Hoppenrade, Priort, Wernitz und Wustermark der Teillandschaftsplan 1 in der Fassung vom Juli 1997 vor.

Der Teillandschaftsplan stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B

- eine Siedlungsfläche mit der näheren Bestimmung als Wohn- und Mischgebiete einschließlich Gärten / Sondergebiete sowie
- einen in Nord-Süd-Richtung verlaufende geplante öffentliche Grünfläche dar.



Abb. 16 unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Wustermark mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B (gelbe Umgrenzung)

Gemäß § 9 BNatSchG sind die Inhalte der Landschaftsplanung die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen. Wenn den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B trägt den Inhalten der Landschaftsplanung Rechnung.

Auch wenn mit dem Bebauungsplan eine innerhalb des Siedlungszusammenhanges liegende Außenbereichsfläche überplant wird, kann dieses noch dem Grundsatz des Vorranges der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gewertet werden. Der zu erweiternde Schul- und Sportkomplex erfordert größere zusammenhängende Flächen, die meist nicht im Bebauungszusammenhang zur Verfügung stehen. Deshalb ist aus Außenbereichsflächen auszuweichen, allerdings unmittelbar an das Siedlungsgebiet anschließend. In wachsenden Regionen ist diese nicht immer vermeidbar. Die Planung dient jedoch der Stärkung der Innenentwicklung im Ortsteil Elstal.

Mit dem Bebauungsplan erfolgt eine Inanspruchnahme großräumigen Freiraums, was jedoch schon frühzeitig mit der Aufstellung des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes diskutiert und bestimmt worden ist. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende geplante öffentliche Grünfläche wird sich durch die Freiflächenanlagen der Schule wiederfinden können.

### 1.b.3 Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Dieses Kapitel wird mit der Erstellung des Umweltberichts zum Entwurf des Bebauungsplans fortgeschrieben.

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden

### 2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

Bei der gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu erfolgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter ist im vorliegenden Fall zwischen derzeitiger Realität und dem planungsrechtlich zulässigen Zustand von Natur und Landschaft zu unterscheiden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet im Bebauungsplanaufstellungsverfahren ihre Anwendung. Es werden somit Kompensationsmaßnahmen festgesetzt bzw. anderweitig sichergestellt. Im Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplans wird dargelegt, ob und in welcher Form Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind bzw. in welcher Weise Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen der Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Fläche, Boden, Klima / Luft, Landschaft und Kultur- / sonstige Sachgüter getroffen werden.

Im Folgenden soll die Ausgangssituation und somit der "Ist-Zustand" anhand der Flächenuntersuchung sowie der unterschiedlichen Schutzgüter von Natur und Landschaft dargestellt werden.

#### 2.a.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Zu den Schutzgütern, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, gehören u. a. Flora und Fauna. Damit im Zuge der Planung die Belange dieser Schutzgüter in die Abwägung eingestellt und den übrigen Belangen gegenüber gestellt werden können, sind Aussagen über die Lebensraumfunktion des Planungsgebietes für die Pflanzen- und Tierwelt (Schutzgut Pflanzen und Tiere) notwendig.

Die Bewertung des Schutzguts Tiere und Pflanzen erfolgte nach dem Wertstufenmodell sehr hoch / hoch / mittel / gering / sehr gering.

#### Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten für Vorhaben in Bebauungsplänen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG.

Zu den Schutzgütern, die im Rahmen der Bau- und Umweltplanungen zu berücksichtigen sind gehört u. a. die Fauna. Damit im Zuge einer Umnutzung die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet werden können, sind Aussagen über die Lebensraumfunktion des Planungsgebietes für die Tierwelt (Schutzgut Fauna) notwendig. Insbesondere für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützten Arten (§ 7 BNatSchG) ergeben sich besondere Anforderungen. Geschützte Arten unterliegen den Artenschutzvorschriften der §§ 19 (3) und 39 ff. BNatSchG.

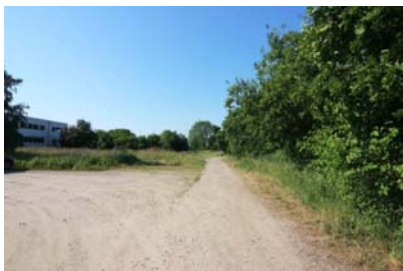
Unabhängig von der planungsrechtlichen Festsetzung ist der sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende allgemeine Artenschutz immer zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B einer artenschutzrechtlichen Beurteilung im Hinblick auf die Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und alle europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) vom Dipl.-Ing. (FH) für Landschaftsnutzung und Naturschutz Jens Scharon unterzogen.

Die Erfassungen und Bewertungen sind im "Artenschutzfachlicher Bericht und faunistische Erfassungen der Tierklassen Vögel und Reptilien sowie Potenzialeinschätzung für weitere geschützte Arten- und Artengruppen auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B in der Gemeinde Wustermark - Landkreis Havelland vom November 2018" zusammengefasst der in seinen wesentlichen Inhalten nachfolgend dargelegt wird.

**Artenschutz 01 Charakteristik des B-Plangebietes**

Das B-Plangebiet erstreckt sich westlich der Heinz-Sielmann-Oberschule Elstal an der Schulstraße, zwischen der Puschkinstraße im Süden und der Maulbeerallee im Norden. Es handelt sich um eine Brachfläche, auf der in großen Teilen ein Vorwald aufgewachsen ist. Dieser wird von offenen Bereichen, die von Gräsern und Hochstauden bewachsen sind durchsetzt. Im Westen, entlang des Dyrotzer Ring, grenzt ein mit Büschen bewachsener Wall an, der B-Plangebiet zu dem angrenzenden Gewerbegebiet begrenzt. Im Osten wird die Fläche von einem unbefestigten Weg durchzogen. Im Nordosten grenzt eine kleine als Parkplatz genutzte Fläche und im Südosten Gärten und Gartenbrachen an.



J. Scharon, Abb. 02:  
 Weg durch das B-Plangebiet an der Maulbeerallee



J. Scharon Abb. 03:  
 Weg durch das B-Plangebiet an der Puschkinstraße



J. Scharon, Abb. 04: Blick entlang der Puschkinstraße



J. Scharon, Abb. 05: B-Plangebiet im Süden



J. Scharon, Abb. 06: Blick entlang der Maulbeerallee



J. Scharon, Abb. 07: Wall westlich des B-Plangebietes



J. Scharon, Abb. 08: Wiese innerhalb des Vorwaldes



J. Scharon, Abb. 09: Vorwald



J. Scharon, Abb. 10:  
 Gehölzbestand auf der Fläche



J. Scharon, Abb. 11:  
 Südöstlicher Bereich des B-Plangebietes

### Artenschutz 02 Erfassungsmethoden

Zwischen dem 23. April und 06. August 2018 erfolgten 9 Kartierungen bzw. Begehungen des Untersuchungsgebietes. Die Kartierungen erfolgten an den Tagen: 23. April, 08., 22. und 30. Mai, 11. und 19. Juni, 13. Juli sowie 02. und 06. August 2018.

Zur Einschätzung des Vorkommens von Fledermäusen und der Erfassung von ganzjährig geschützten Lebensstätten wurden die (älteren, einen größeren Stammdurchmesser aufweisende) Bäume nach ganzjährig geschützten Lebensstätten (Baumhöhlen) abgesucht.

Die quantitative Erfassung der Brutvögel erfolgte während 7 Begehungen im Zeitraum von April bis Mitte Juli in Anlehnung an die von SÜDBECK et al. (2005) beschriebene Methode der Revierkartierung. Dazu wurden alle revieranzeigenden Merkmale, wie singende Männchen, Revierkämpfe, Paarungsverhalten und Balz, Altvögel mit Nistmaterial, futtertragende Altvögel, bettelnde Jungvögel, Familienverbände mit eben flüggen Jungvögeln u. a. sowie Nester in Tageskarten eingetragen. Die Gehölzbestände wurden nach Horsten von Greifvögeln sowie Krähenester abgesucht. Während der späten Begehung im Juli wurde auf fütternde Altvögel und gerade ausgeflogene Jungvögel spät brütender Arten geachtet.

Wegen der geringen Größe der Fläche und geringen Anzahl von revieranzeigenden Merkmalen wurden alle Beobachtungen während einer Begehung mit einer unterschiedlichen Farbe in eine Karte eingetragen und bei der Auswertung für die ausgewählten Vogelarten die Anzahl der Reviere entsprechend der methodischen Vorgaben und Standards ermittelt.

Die Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Reptilien, vor allem der Zauneidechse, erfolgte 7mal bei warmer (>18°C) und sonniger Witterung.

Die Erfassungen erfolgten in Anlehnung an die methodischen Empfehlungen von SCHULTE et al. (2015), HACHTEL et al. (2009) sowie SCHNEEWEIß et al. (2014). Die Nachsuchen erfolgten am Vormittag (temperaturabhängig ab 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr), meist nach den Kartierungen der Avifauna sowie am Nachmittag. Darüber hinaus wurde während der Erfassung der Avifauna auf Eidechsen geachtet.

Folgende Nachweismethoden kamen zur Anwendung: Gezieltes Abgehen geeigneter Bereiche. Das sind vor allem die Grasfluren sowie die Saumbereiche entlang der Wege und Randbereiche der Gehölzbestände. In den dicht bewachsenen Gras- und Hochstaudenfluren ist eine Erfassung nur eingeschränkt möglich. Die späten Termine im Juli und August dienen vor allem der Feststellung von Fortpflanzungsnachweisen durch die Beobachtung gerade geschlüpfter Jungtiere. Nachsuchen nach dem Schlupf der Jungtiere erhöhen die Nachweiswahrscheinlichkeit, vor allem bei Flächen mit einer geringen Bestandsgröße, deutlich.

### Artenschutz 03 Abschichtung-Ausschlussverfahren

Auf Grund der Biotopausstattung, der Lage des Untersuchungsgebietes und vorhandener Strukturen kann das Vorkommen folgender streng geschützter Arten und Artengruppen ausgeschlossen werden:

- Fledermäuse wegen des Fehlens geeigneter Quartiermöglichkeiten, wie Baumhöhlen und/oder Gebäude
- An Gewässer gebundene Arten (Säugetiere, Amphibien, Fische, Libellen, Wasserkäfer, Muscheln)

- Streng geschützte Schmetterlinge wegen des Fehlens geeigneter Nahrungs-pflanzen: Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling *Glaucopsyche nausithous*, Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling *Glaucopsyche teleius*, Großer Feuerfalter *Lycaena dispar*, Nachtkerzenschwärmer *Proserpinus proserpina*.
- An Feuchtwiesen, Röhrichte, Seggenbestände u. ä. gebundene Schnecken (*Vertigo spec.*)
- Xylobionte Käferarten der FFH-Richtlinie wegen des Fehlens geeigneter Altbäume (Alteichen, Laubbäume mit vermulmten Stellen).

**Artenschutz 04 Vorkommen europarechtlich geschützter Arten**

**Artenschutz 04.1 Brutvögel Aves**

**Artenschutz 04.1.1 Einleitung**

Die Brutvögel eines Gebietes spiegeln sowohl die räumlichen Bezüge innerhalb eines eingegrenzten Raumes, als auch die Beziehungen dieser Fläche zu angrenzenden Bereichen wieder, so dass eine Erfassung der Brutvögel naturschutzrelevante und landschaftsplanerische Aussagen über die ökologische Bedeutung eines Gebietes zulässt.

Vögel eignen sich als sehr mobile Artengruppe besonders zur Bewertung großer zusammenhängender Gebiete. Daneben haben Vögel eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung und sind dadurch besonders als Argumentationsgrundlage bei der Umsetzung naturschutzfachlicher Maßnahmen geeignet.

**Artenschutz 04.1.2 Artenspektrum**

Im Zuge der Begehungen wurden die in Tabelle 1 aufgeführten 18 Vogelarten nachgewiesen, davon 13 Arten als Brutvögel innerhalb des B-Plangebietes. Weitere Arten wurden als Randsiedler in den angrenzenden Flächen festgestellt.

J. Scharon, Tab. 01: Auflistung der nachgewiesenen Vogelarten, deren Nistökologie, Schutz und Gefährdung

Arten	Status	Trend	Nist- ökologie	Schutz nach BNatSchG		Gefährdung	
				§7 VRL	§44 Abs. 1 geschützt erlischt	BB	D
1. Ringeltaube	1	0	Ba	§ 1	1		
2. Neuntöter	1	0	Bu	§ I	1	V	
3. Pirol	1	0	Ba	§ 1	1	V	V
4. Eichelhäher	Ng	+1	Ba	§ 1	1		
5. Sumpfmeise	Ng	+2	Hö	§ 1	1		
6. Fitis	Phylloscopus collybita	2	-1	Bo	§ 1	1	
7. Zilpzalp	Phylloscopus collybita	2	0	Bo	§ 1	1	
8. Gelbspötter	Hippoboscidae	2	-1	Bu	§ 1	1	V
9. Sumpfrohrsänger	Acrocephalus palustris	Rs	-1	Bo	§ 1	1	
10. Feldschwirl	Locustella naevia	1	-1	Bo	§ 1	1	3
11. Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	3	+2	Bu	§ 1	1	
12. Gartengrasmücke	Sylvia borin	1	-1	Bu	§ 1	1	
13. Klappergrasmücke	Sylvia curruca	1Rs	0	Bu	§ 1	1	
14. Dorngrasmücke	Sylvia communis	2	0	Bu	§ 1	1	
15. Nachtigall	Luscinia megarhynchos	3	0	Bo	§ 1	1	
16. Amsel	Turdus merula	5	0	Bu	§ 1	1	
17. Goldammer	Emberiza citrinella	1Rs	0	Bo	§ 1	1	V
18. Grünfink	Carduelis chloris	3	-1	Bu	§ 1	1	1

Legende: Status  
2 - Brutvogel/ Anzahl der Reviere  
Ng - Nahrungsgast  
Rs - Randsiedler

Trend nach RYSLAVY et al. (2011)  
0 = Bestand stabil  
+1 = Trend zwischen +20% und +50% +2 = Trend > +50%  
-1 = Trend zwischen -20% und -50% -2 = Trend > -50%

Nistökologie  
Ba - Baumbrüter Bo - Bodenbrüter  
Bu - Buschbrüter Ho - Höhlenbrüter

Schutz § 7 BNatSchG  
§ - besonders geschützte Art  
§§ - streng geschützte Art  
1 - Art in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie (VRL)

Rote-Liste (siehe Anhang)  
EE - Brandenburg (RYSLAVY et al. 2008),  
D - Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015)  
3 - Gefährdet  
V - Art der Vorwarnliste

Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1  
Wann geschützt? Als:  
1 = Nest oder - insofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz

Wann erlischt Schutz?  
1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode

In Tabelle 1 erfolgt die Auflistung der festgestellten Arten nach der Systematik der Vögel der Westpaläarktis (Stand Januar 2017). Die Darstellung der Brutvogelreviere zeigt J. Scharon, Abb. 12.



J. Scharon, Abb. 12: Darstellung der Brutvogelreviere und Fundpunkte der Zauneidechse

- A - Amsel
- Dg - Dorngrasmücke
- F - Fitis
- Fs - Feldschwirl
- Gf - Grünfink
- Gg - Gartengrasmücke
- Gp - Gelbspötter
- Mg - Mönchsgrasmücke
- N - Nachtigall
- Nt - Neuntöter
- P - Pirol
- Rt - Ringeltaube
- Zi - Zilpzalp
- - Fundpunkte Zauneidechse



### Artenschutz 04.1.3 Schutz, Gefährdung und ganzjährig geschützte Lebensstätten

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde keine streng geschützte Art und keine Art der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs nachgewiesen (RYS LAVY & MÄDLOW 2008). Der Neuntöter ist in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie eingestuft. Mit den Arten Gelbspötter, Neuntöter und Pirol nisten drei Arten der Vorwarnliste Brandenburgs im B-Plangebietes (siehe Anhang).

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Die Nester der bei der Untersuchung festgestellten Freibrüter sind vom Beginn des Nestbaus bis zum Ausfliegen der Jungvögel bzw. einer sicheren Aufgabe des Nestes geschützt.

Zu den ganzjährig geschützten Niststätten gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie Greifvogelhorste, Baumhöhlen und Höhlen sowie Nischen an Gebäuden und Schwalbennester. Innerhalb des B-Plangebietes wurden keine ganzjährig geschützten Niststätten festgestellt. Das muss mit dem Fehlen von Baumhöhlen sowie Gebäuden begründet werden.

### Artenschutz 04.1.4 Bewertung und Auswirkungen der Umnutzung

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden 13 Brutvogelarten erfasst. Fünf Brutvogelarten, Feldschwirl, Fitis, Gartengrasmücke, Gelbspötter und Grünfink zeigen in Brandenburg einen abnehmenden Brutbestand. Alle anderen Arten zeigen in Brandenburg einen gleichbleibenden oder zunehmenden Brutbestand (RYS LAVY et al. 2011).

Den sechs nachgewiesenen Freibrütern Amsel, Gelbspötter, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Nachtigall und Ringeltaube können durch die Schaffung von Abstandsgrün (Hecken > 4m breite) sowie Gebüschgruppen mit Überhältern (locker stehende Einzelbäume) im Randbereich des geplanten Schulgeländes Ansiedlungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Bei der Umsetzung der vorgesehenen Planungen finden die an strukturreiche Feldfluren sowie Vorwälder und Altbaumbestände gebundenen sieben Arten keine Ansiedlungsmöglichkeiten mehr innerhalb des B-Plangebietes. Das sind:

- Strukturreiche Feldflur: Dorngrasmücke und Neuntöter
- Gras- und Hochstaudenflur: Feldschwirl
- Vorwald: Fitis und Gartengrasmücke,
- Altbaumbestände: Pirol und Zilpzal

### Artenschutz 04.1.5 Verbotstatbestände

Bei allen nachgewiesenen Arten und Revieren handelt es sich um Freibrüter, deren Fortpflanzungsstätten vom Baubeginn bis zum sicheren Ausfliegen der Jungvögel bzw. dem Verlust der Entwicklungsstadien (Eier und Jungvögel) geschützt sind (§ 44 Abs. 1 (3) BNatSchG) (siehe Anhang).

Bei allen Baumaßnahmen besteht potenziell die Gefahr einer Störung oder Tötung (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG), die durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden können.

### Artenschutz 04.1.6 Schutzmaßnahmen

Die Entfernung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit erfolgen. § 39 (5) Satz 2 BNatSchG verlangt eine Entfernung von Gehölzen außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September.

Die Entfernung von Oberboden, Vegetation sollte außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum von September bis Februar erfolgen. Ist das nicht möglich, sind die für eine Umnutzung vorgesehenen Flächen auf ein Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Lebensstätten zu untersuchen, was im Falle eines Nachweises zu Einschränkungen im Bauablauf führen kann.

Neu gestaltetes Abstandsgrün im Randbereich sollte aus heimischen und standortgerechten Gehölzen angelegt werden. Vor allem sind deckungsreiche Hecken und Gebüschgruppen zu fördern, die eine Mindestbreite von 4 m aufweisen sollten.

### Artenschutz 04.2 Zauneidechse *Lacerta agilis*

#### Artenschutz 04.2.1 Einleitung

Alle Kriechtiere benötigen zur Ansiedlung ungestörte Sonnenplätze. Die Zauneidechse besiedelt trockene und warme sowie eine schütterere Vegetation aufweisende Flächen, bevorzugt sonnenexponierte Saumstrukturen entlang von Waldrändern, Hecken u. ä. Vor allem das Vorhandensein sandiger Rohbodenflächen ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensraumansprüche dieser Art, da diese zur Eiablage und somit zur Reproduktion benötigt werden. Versiegelte oder mit Schotter bedeckte Flächen werden als Sonnenplätze genutzt. Hohlräume im Boden, wie Mäuselöcher, Hohlräume unter Gehölzen und Wurzeln, in marodem Mauerwerk oder in geeigneten Ablagerungen, wie Ablagerungen von Schotter u. ä. stellen wichtige Versteck- und ideale Überwinterungsplätze dar. In der Nähe der Sonnenplätze müssen sich immer Versteckmöglichkeiten befinden. Auf größeren offenen Fläche bzw. keine Versteckmöglichkeiten bietenden Sand- oder Ackerflächen ist die Art nicht bzw. nur kurzzeitig anzutreffen.

Die vorhandenen ruderalen Wiesenflächen und Säume entlang der Gehölzbestände bieten der Art geeignete Ansiedlungsmöglichkeiten (siehe J. Scharon Abb. 03 bis 08 und 11).

#### Artenschutz 04.2.2 Nachweise

Die Nachweise der Zauneidechse zeigt Tabelle 2, die Funde zeigt Abb. 12.

J. Scharon, Tab. 02: Nachweise der Zauneidechsen

Datum	Nachweise				Σ
	Männchen	Weibchen*	Subadulte/?	diesjährige	
23. April	1	1	-	-	2
08. April	-	1	2	-	3
22. Mai	-	-	1	-	1
11. Juni	1	1	1	-	3
13. Juli	-	-	2	-	2
02. August	-	-	1	2	3
06. August	-	-	-	1	1

\* - inkl. weibchenfarbiger Alttiere (=Männchen vor der 1. bzw. nach der 2. Häutung ab ca. Ende Juli)

Nachweise der Zauneidechse erfolgten in geringer Anzahl. Die Nachweise konnten nur mit einem vergleichsweise hohen Zeitaufwand erbracht werden, was auf einen geringen Bestand hinweist. Gründe dafür können u. a. in der isolierten Lage der Fläche auf Grund der umgebenden Straßen liegen, so dass es sich um ein isoliertes Vorkommen handelt, das keine bzw. nur geringe Austauschmöglichkeiten zu umliegenden Vorkommen hat. Auf der Fläche wurden regelmäßig Katzen beobachtet, die als Prädatoren wirken.

Aus Erkenntnissen die man über den Vergleich von Beobachtungen und dem späteren Abfangen der Vorkommen bzw. der Anzahl in Terrarien vorhandener und der zu beobachtenden Zauneidechsen hat kann man annehmen, das höchstens 5-10 % des tatsächlichen Bestandes erfasst werden. Somit wird ein Gesamtbestand von 30 bis 50 (70) Eidechsen für die Gesamtfläche eingeschätzt.

### Artenschutz 04.2.3 Gefährdung und Schutz

Die Zauneidechse ist in eine Gefährdungsstufe der Roten Liste der Kriechtiere des Landes Brandenburg (SCHNEEWEIß et al. 2004) und der Roten Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrepublik Deutschland (BRD) (KÜHNEL et al. 2009) sowie in die Kategorie IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) eingestuft worden, so dass sie zu den streng geschützten Arten gehört (Tab. 3).

J. Scharon, Tab. 03: Gefährdung und Schutz der Zauneidechse

	Rote Liste Brdbg.	Rote Liste Dtl.	FFH-Richtlinie/Schutz
Zauneidechse	3	V	IV §§

Rote-Liste-Kategorie: 3 – Gefährdet, V- Art der Vorwarnliste  
FFH-Richtlinie:

IV - Art des Anhang IV, d.h. für die Arten des Anhangs IV treffen die Mitgliedsstaaten alle notwendigen Maßnahmen, um ein strenges Schutzsystem in den natürlichen Verbreitungsgebieten einzuführen. Dieses verbietet:

- jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur;
- jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.
- Art ist streng geschützt (§§)

### Artenschutz 04.2.4 Bewertung

Die Zauneidechse kommt in einem geringen Bestand im Untersuchungsgebiet vor (siehe J. Scharon, Abb. 12 und J. Scharon, Tab. 02). Das betrifft vor allem die ruderalen Wiesen und Saumbereiche im Süden, Einzeltiere wurden im Norden gefunden.

Auf Grund der Lage des UG und Beeinträchtigungen, wie die regelmäßige Anwesenheit von Katzen, ist das Vorkommen möglicherweise gefährdet. Die Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der Art bei der Entwicklung der Fläche kann bestandsfördernd bzw. –erhaltend wirken.

### Artenschutz 04.2.5 Schutzmaßnahmen

In Abhängigkeit der Umnutzung der Fläche werden Schutzmaßnahmen, wie die Errichtung von Schutz- bzw. Fangzäunen sowie die Schaffung von Ersatzlebensräumen als CEF- oder Kompensationsmaßnahme notwendig, die zu zeitliche Verzögerungen in der Bauplanung bis zur Realisierung der Schutzmaßnahmen führen können.

Im Rahmen einer Umnutzung der Flächen kann es vorwiegend zum Beschädigen bzw. Zerstören von Entwicklungsformen kommen, wenn der Eingriff während der Zeit erfolgt, wenn sich die Gelege der Zauneidechsen im Boden befinden. Das betrifft den Zeitraum Ende Mai bis Anfang Oktober, mit dem Schwerpunkt Juni bis September.

#### Vermeidungsmaßnahmen für die Vorkommen im Eingriffsbereich

Um die Verbotstatbestände zu vermeiden werden folgende Maßnahmen erforderlich:

- Kurzmähen (ca. 10 cm Höhe der Vegetation) und Entfernung nicht geschützter und unbedingt für die Umsetzung des Bauvorhabens notwendiger Gehölze sowie die sorgsame Entfernung aller Ablagerungen auf der Fläche bis zum Bodenniveau, um die Attraktivität der Fläche für die Art zu verringern. Damit soll ein Abwandern der Tiere in Richtung Schutzzäune und den hier vorhandene Fanggefäßen angestrebt werden.

Diese Maßnahme ist nur im Zeitraum vom 15. Oktober bis 28. Februar und nur manuell zulässig (Forderung des LUGV, Schreiben vom 6. Aug. 2015).

Auch das gezielte Entfernen der Vegetation fällt stets unter die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Diese ist grundsätzlich nur mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG und ggf. zusätzlich auch nach § 4 Abs. 3 BArtSchV zulässig. Quelle: MUGV 2014: Allgemeine Weisung gemäß § 31 BbgNatSchAG i. V. m. § 121 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BBgKVerf).

Zu empfehlen ist eine Mahd bei Temperaturen unter 16°C, feuchtem Wetter o.ä. für Zauneidechsen ungünstige Witterung, während der Tiere sich nicht an der Oberfläche aufhalten. Somit sollen Verletzungen oder Tötungen, gerade während Zeiten wo die Tiere noch nicht sehr mobil sind, vermieden werden.

- Bis Mitte März Errichtung von Schutzzäune mit Fanggefäßen.

Der Schutzzaun sollte mind. 10 cm in den Boden eingegraben werden und mind. 40 cm über die Bodenoberfläche ragen und glatt sein (keine Gazezäune, da diese von Eidechsen überklettert werden). Da der Zaun durch einen besiedelten Lebensraum führt, ist dieser zwischen Anfang März bis Mitte Oktober und nur manuell mit einem Handspaten zu errichten (Forderung des LUGV, Schreiben vom 6. Aug. 2015).

Die Lage und der Verlauf der Schutzzäune kann erst abgestimmt werden, wenn konkrete Informationen zum Bauablauf vorliegen.

- Das Abfangen wird von regelmäßigen Kontrollen begleitet um abzusichern, dass sich keine Zauneidechsen mehr im Eingriffsbereich aufhalten. Ggf. ist das Abfangen durch Handfänge bzw. weitere Fangkreuze im Eingriffsbereich zu ergänzen.

Hierfür sind artenschutzrechtliche Befreiungen notwendig.

Auf Grund der vorgesehenen Bebauung der Fläche wird eingeschätzt, dass ein Verbleib der Zauneidechse auf der Fläche nicht weiter möglich ist.

### Die Auswahl und ggf. Aufwertung einer Kompensationsfläche:

Auf Grund der Anzahl des geschätzten Bestandes von ca. 40 Zauneidechsen ergibt sich ein Flächenbedarf von ca. 4.000 m<sup>2</sup>. Da eine 0,4 ha große Fläche nicht ausreichend für eine überlebensfähige Population ist, sollte diese Fläche nicht verinselt sein. (Als Mindestgröße für eine isolierte Population wird eine Flächengröße von 6-7 ha gefordert.)

Als Ersatzfläche geeignet sind u. a. von Neophyten bewachsene Flächen, die durch Pflegemaßnahmen als Lebensraum für die Zauneidechse aufgewertet bzw. gestaltet werden. Geeignete Maßnahmen auf vorher ausgewählten Ersatzflächen sind:

- Die Rodung der aufgewachsenen Neophyten. (Die anfallenden Wurzeln und Stämme können für die Anlage von Eidechsenstrukturen genutzt werden.)
- Die Anlage von Strukturen zur Ansiedlung der Zauneidechse. Die Schaffung von ca. 10 m<sup>2</sup> großen Offenflächen. Hier wird auf einer Fläche von ca. 2-3 m Breite und ca. 5 m Länge, ca. 50 cm tief Sand ausgehoben. In die so entstandenen Vertiefungen werden Wurzelstubben aufgeschichtet. Die Stubben können in Abhängigkeit der Größe 0,5 bis 1,5 m über das Bodenniveau ragen. Die so geschaffenen Ablagerungen werden anschließend mit humusfreiem bis humusarmen Sand bedeckt, so dass im Laufe der Zeit für die Zauneidechse günstige Mikrostrukturen (Verstecke, Sonnenplätze etc.) entstehen können.

### Artenschutz, Anhang - Begriffsbestimmungen

#### Schutzstatus

Der Schutz und die Pflege wildlebender Tierarten werden im Kapitel 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geregelt.

Es werden 2 Schutzkategorien unterschieden:

- besonders geschützte Arten
- streng geschützte Arten

So sind bspw. alle europäischen Vogelarten besonders geschützte Arten (§ 7 Abs. 2 (13) BNatSchG). Durch den besonderen Schutz ergeben sich die Verbote des § 44 BNatSchG. Durch das für den Artenschutz zuständige Bundesministerium können weitere Arten unter strengen Schutz gestellt werden, soweit es sich um Arten handelt, die im Inland vom Aussterben bedroht sind.

Darüber hinaus sind Arten der betrachteten Tierklassen nach § 7 Abs. 2 (14) BNatSchG streng geschützt, wenn sie in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) enthalten sind. Dazu gehören bspw. alle Fledermäuse Chiroptera und die Zauneidechse *Lacerta agilis*.

Bei einer artenschutzrechtlichen Prüfung sind unterschiedliche Schutzkategorien nach nationalem und internationalem Recht zu beachten.

- besonders geschützte Arten,
- streng geschützte Arten inklusive FFH-Anhang-IV-Arten,
- europäische Vogelarten.

Diese Artengruppen werden im BNatSchG in § 7 Abs. 2 Nr. 12 bis 14 definiert, wobei sich der Gesetzgeber auf verschiedene europa- bzw. bundesweit geltende Richtlinien und Verordnungen stützt:

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH RL, Richtlinie 92/43/EWG)
- Vogelschutz-Richtlinie (V-RL, Richtlinie 2009/147/EG v. 30. November 2009)
- EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchV, (EG) Nr. 338/97) und
- Bundesartenschutzverordnung (BartSchV)

Bei den frei brütenden Vogelarten sind die Nester vom Beginn des Nestbaus bis zur endgültigen Aufgabe (Ausfliegen der Jungvögel, sichere Aufgabe des Nestes) geschützt.

Daneben gibt es Niststätten, die über mehrere Jahre genutzt werden und daher ganzjährig geschützt sind. Dazu gehören Horste von Greifvögeln, Baumhöhlen sowie Brutplätze an Gebäuden.

#### Arten der Roten Liste

Die Roten Listen haben zwar ohne Überführung in förmliche Gesetze oder Rechtsverordnungen keine unmittelbare Geltung als Rechtsnorm, sie sind aber in der praktischen Naturschutzarbeit ein unverzichtbares, auf wissenschaftlicher Grundlage basierendes Arbeitsmittel, auf dessen Basis Aussagen zu den Gefährdungsgraden und -ursachen freilebender Tierarten und wildwachsender Pflanzenarten möglich sind. Für die Beurteilung der ökologischen Qualität eines Biotops oder Landschaftsbestandteils stellen Rote Listen in der praktischen Naturschutzarbeit mittlerweile ein unverzichtbares Instrumentarium dar. Die Roten Listen setzen Prioritäten für den Schutz einzelner Arten bzw. deren Lebensräume (BFN 2009).

Die Einstufung der Arten in ältere Rote Listen erfolgt in Anlehnung an SCHNITTLER et al. (1994) und deren Interpretation für Brandenburg (ZIMMERMANN 1997). Sie entsprechen weitgehend einer bundesweiten Vereinheitlichung durch das Bundesamt für Naturschutz.

Für aktuellere Rote Listen, wie die der Brutvögel in Brandenburg (RYSILAVY & MÄDLÖW 2008) erfolgt die Einstufung der Arten in die einzelnen Kategorien der Roten Liste in Anlehnung an LUDWIG et al. (2005 & 2006), sie wurden jedoch an aktuelle Kenntnisse und Tendenzen angepasst.

Die Einstufung der Arten in die Kategorien der Roten Liste erfolgt in die Kategorien 0 – Bestand erloschen bzw. Art verschollen, 1 – Vom Aussterben bedroht, 2 – Stark gefährdet, 3 – Gefährdet, R – extrem selten, Art mit geografischen Restriktionen, V – Art der Vorwarnliste Kategorie V: Vorwarnliste

Diese Kategorie steht außerhalb der Roten Liste der gefährdeten Arten, weil die darin zusammengefassten Arten zwar Bestandsrückgänge oder Lebensraumverluste aufweisen, aber noch nicht in ihrem Bestand gefährdet sind.

Kriterien für die Einstufung sind:

- Arten, die aktuell noch nicht gefährdet sind, von denen aber zu befürchten ist, dass sie innerhalb der nächsten zehn Jahre gefährdet sein werden, wenn bestimmte Faktoren weiterhin einwirken.

- Arten, die in ihrem Verbreitungsgebiet noch befriedigende Bestände haben, die aber all-  
gemein oder regional merklich zurückgehen oder die an seltener werdende Lebensraum-  
typen gebunden sind.

### Begriffsbestimmungen für die Avifauna - Bestandsentwicklung (Trend)

Unter Bestandsentwicklung wird der kurzfristige Trend der jeweiligen Art in Brandenburg und  
Berlin im Zeitraum von 1995-2009 nach RYSLAVY et al. (2011) angegeben. Die Einstufung  
erfolgte:

0 = Bestand stabil oder Trend innerhalb  $\pm 20\%$ ,  
+1 = Trend zwischen  $+20\%$  und  $+50\%$       +2 = Trend  $> +50\%$   
-1 = Trend zwischen  $-20\%$  und  $-50\%$       -2 = Trend  $> -50\%$

### Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie

Die Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG), vom 30. November 2009, regelt den  
Schutz, die Nutzung und die Bewirtschaftung aller im Gebiet der Mitgliedsstaaten (außer  
Grönland) einheimischen Vogelarten. Sie findet dabei gemäß Art. 1 auf alle Stadien und ihre  
Lebensräume Anwendung und soll dem eklatanten Artenrückgang einheimischer Vogelarten  
und Zugvogelarten entgegenwirken (SSYMANK et al. 1998). Für die in Anhang I der Richtli-  
nie aufgeführten Arten sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume  
umzusetzen, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzu-  
stellen.

### Begriffsbestimmungen für streng geschützte Arten nach europäischem Recht Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie

Das Ziel der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung  
der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) ist der Aufbau eines  
kohärenten ökologischen Schutzgebietssystems mit dem Namen Natura 2000. In dieser  
Richtlinie sind in Anhang II Tierarten aufgeführt, für die ein ökologisches Netz besonderer  
Schutzgebiete mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ errichtet werden soll.

Für die in Anhang IV aufgenommenen Arten treffen die Mitgliedsstaaten alle notwendigen  
Maßnahmen, um ein strenges Schutzsystem in den natürlichen Verbreitungsgebieten einzu-  
führen. Dieses verbietet:

- jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Auf-  
zucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur;
- jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Die in Anhang IV eingestuften Arten gehören nach § 7 Abs. 2 (14) Bundesnaturschutzgesetz  
(BNatSchG) zu den streng geschützten Arten! In Anhang V wurden Arten aufgenommen, de-  
ren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein  
können. Die Mitgliedsstaaten treffen Maßnahmen, damit die Entnahme und Nutzung der be-  
troffenen Arten mit der Aufrechterhaltung eines günstigen Erhaltungszustandes vereinbar ist.

### BIOOTOPTYPEN

Der gegenwärtige Vegetationszustand wurde am 07.11.2018 im Plangebiet kartiert.

Nachfolgend sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen gemäß "Biotop-  
kartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen" (2007) unter Zuhilfenahme des "Katalog  
häufig gestellter Fragen und Antworten im Rahmen der Biotoptypen- und Lebensraumtypen-  
kartierung Brandenburg" (Landesamt für Umwelt LfU Brandenburg, Stand 15.03.2016) mit  
Angaben zum Artenpotenzial und der ökologischen Wertigkeit dargestellt.

Entsprechend den Vorgaben der HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, April  
2009) erfolgt eine Bewertung des Schutzgutes innerhalb eines Bewertungsrahmens. Die  
Bewertung wird unter Verwendung der Wertstufen aus der Arbeitshilfe "Naturhaushaltswert",  
Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung der Landeshauptstadt Potsdam, Nov.  
2013, die einen fünfstufigen Bewertungsrahmen für die Belange des Arten- und Biotopschut-  
zes heranzieht, durchgeführt. Hauptkriterien sind, bezogen auf die lokale Situation u. a. der  
Natürlichkeitsgrad, der Artenreichtum, die Seltenheit und Gefährdung, die Regenerierbarkeit,  
die Bedeutung im Biotopverbund und die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen. Die  
Einstufung der einzelnen Biotoptypen ist dabei stark von ihrer spezifischen Ausprägung ab-  
hängig.

Tab. 01 Bewertungskriterien für den Naturhaushaltswert der Biotope

Wertstufe	Kriterien, wertbestimmende Merkmale
sehr hoch	Flächen mit gesamtstaatlicher und hoher landesweiter Bedeutung für den Na- turschutz Flächen mit Schutzstatus NSG, NP, mit Spitzenarten der Roten Liste, bedeu- tenden Vorkommen zurückgehender Arten, geschützte Biotope
hoch	Flächen mit örtlicher oder regionaler Bedeutung für den Naturschutz stark gefährdete und rückläufige Biotoptypen, geschützte Biotope - lange Re- generationszeit -; Flächen mit besonderer Bedeutung für gefährdete und selte- ne Arten
mittel	nicht oder extensiv genutzte Flächen Kulturflächen, in denen regional zurückgehende Arten und Rote-Liste-Arten noch vorkommen, Flächen mit teilweise hoher Artenvielfalt und Strukturierung - mittlere Regenerationszeit
eingeschränkt	intensiv genutzte Flächen, in denen nur noch wenige standortspezifische Arten vorkommen die Bewirtschaftungsintensität überlagert häufig die natürlichen Standorteigen- schaften, weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen; - relativ kurzfristig regenerierbare Flächen - mit standortfremder, nichteinheimi- scher Vegetation; Flächen mit starker Trennwirkung, hohen Vorbelastungen und Artenarmut
gering	stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen als Lebensstätte nahezu bedeutungslos

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt aus naturschutzfachlicher Sicht. Andere Aspekte wie die kultur- oder nutzungshistorische Bedeutung von Biotopen bleiben unberücksichtigt.

Bereits vor der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B, erwirkte die Gemeinde Wustermark eine Baugenehmigung nach § 35 BauGB für die im nördlichen Teil seines räumlichen Geltungsbereichs konzipierte Dreifeld-Sporthalle. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in u.a. Natur und Landschaft erforderten die Behandlung der Eingriffsregelung nach §§ 13 ff des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Eine entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Neubau einer Dreifeld-Sporthalle in Wustermark wurde mit Datum 26.02.2019 erstellt (AG PROTZMANN+ WEGWERTH Arbeitsgruppe für Landschaftsarchitektur PartGmbH, Potsdam). Da somit für diesen Bereich bereits entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden, sind diese Flächen im Rahmen dieses Bebauungsplanes für das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht noch einmal zu betrachten.

Insgesamt wurden im Plangebiet 13 Biotoptypen kartiert (ohne die Fläche der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Neubau einer Dreifeld-Sporthalle; die Fläche ist in der Bestandskarte der Biotoptypen und Bäume entsprechend dargestellt). Der in der Bestandskarte der Biotoptypen und Bäume aufgeführte Biotoptyp 12610 Straße kommt lediglich im Bereich der E+A-Fläche der Dreifeld-Sporthalle vor und ist daher an dieser Stelle nicht nochmals zu betrachten.

Tab. 01 Liste der Biotoptypen  
(§) = in bestimmten Ausbildungen nach § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop

Code	Biotoptyp	Schutzstatus	Fläche
<b>03</b>	<b>Anthropogene Rohbodenstandorte und Staudenfluren</b>		
<b>03210</b>	<b>(RSC) Landreitgrasfluren</b>	/	10.029 m <sup>2</sup>
Mit diesem Biotoptyp ist eine Fläche im Nordosten des Plangebiets im Anschluss an einen unbefestigten Schotterweg und angrenzend an das Biotop Birkenvorwald trockener Standorte im Zentrum und westlich des Plangebiets zu finden. Die vorherrschende Pflanzenart ist <i>Calamagrostis epigejos</i> (Landreitgras) mit Anteilen an v.a. <i>Solidago canadensis</i> (Kanadische Goldrute) und <i>Elytrigia repens</i> (Gemeine Quecke). Es handelt sich um einen aktuell ungefährdeten Biotoptyp (keine Rückgangstendenzen erkennbar). Wertstufe: mittel			
<b>05</b>	<b>Gras- und Staudenfluren</b>		
<b>05133</b>	<b>GAT Grünlandbrachen trockener Standorte</b>	/	4.473 m <sup>2</sup>
Dieser Biotoptyp ist im östlichen und südöstlichen Teil des Plangebiets anzutreffen. Vorhandene Obstbäume, davon mehrere abgestorben, lassen auf ehemalige Obstgärten schließen. Neben dominanten <i>Calamagrostis</i> - und <i>Solidago</i> -Beständen wachsen hier u.a. Disteln, Glatthafer und Brennessel. Der Biotoptyp wird aktuell als ungefährdet eingestuft (keine Rückgangstendenzen erkennbar). Wertstufe: mittel			
<b>05142</b>	<b>GSM Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte</b>	/	555 m <sup>2</sup>
Die ehemalige Gartennutzung auf der Fläche mit diesem Biotoptyp im Norden des Plangebiets zwischen Brombeerhecken und Vorwald lässt sich an dem Vorhandensein einzel-			

Code	Biotoptyp	Schutzstatus	Fläche
ter Spargelpflanzen und mehrerer Obstbäume ablesen. Als Gartenbrache ist diese Fläche jedoch nicht mehr erkennbar. Es konnten Staudenfluren aus u.a. <i>Solidago canadensis</i> (Kanadische Goldrute), <i>Urtica dioica</i> (Brennessel), <i>Arrhenatherum elatius</i> (Gewöhnlicher Glatthafer), <i>Calamagrostis epigejos</i> (Landreitgras) und <i>Epilobium angustifolium</i> (Schmalblättriges Weidenröschen) kartiert werden. Der Biotoptyp wird aktuell als ungefährdet eingestuft (keine Rückgangstendenzen erkennbar). Wertstufe: mittel			
<b>05160</b>	<b>GZ Zierrasen/Scherrasen</b>	/	793 m <sup>2</sup>
Diesem Biotoptyp sind die regelmäßig und häufig gemähten Bereiche entlang der Fußwege in der Maulbeerallee und in der Puschkinstraße zuzuordnen. Die Zusammensetzung ist eher artenarm. Es handelt sich neben Ansaatgräsern um wenige eingestreute Exemplare von <i>Plantago lanceolata</i> (Spitz-Wegerich), <i>Veronica hederifolia</i> (Efeublättriger Ehrenpreis), <i>Taraxacum spec.</i> (Löwenzahn) und <i>Verbascum spec.</i> (Königskerze). Wertstufe: eingeschränkt			
<b>07</b>	<b>Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</b>		
<b>07130</b>	<b>BH Hecken und Windschutzstreifen</b>	/	765 m <sup>2</sup>
Mit diesem Biotoptyp sind die im Plangebiet vorkommenden Brombeerhecken mit einer Breite von i. M. 4 - 6 m erfasst. Teilweise sind die Pflanzen auch in Bäume (Obstbäume, Birkenaufwuchs) hineingewachsen. Die Hecken haben v.a. für heckenbrütende Vogelarten und verschiedene Insekten Bedeutung. Wertstufe: mittel			
<b>07152</b>	<b>BEH sonstige Solitäräume</b>	/	/
An der östlichen Plangebietsgrenze zum Schulhof befindet sich eine räumlich sehr prägnante Eiche ( <i>Quercus spec.</i> ) mit einem Stammumfang von 2,12 m. Des Weiteren markiert eine Eiche (Nr. 230) mit einem Stammumfang von 2,31 m den südlichen „Eingang“ zum Plangebiet. Südwestlich im Plangebiet steht eine freiwachsende Eiche (Nr. 11) markant in der dortigen Landreitgrasfläche. Wertstufe: mittel			
<b>071531</b>	<b>BEGH Baumgruppen heimische Baumarten</b>	/	/
Die teilweise mehrstämmigen Eichen mit den Nr. 19, 20 und 21 bilden eine markante Baumgruppe südlichen „Eingang“ zum Plangebiet. Eine weitere dominante Baumgruppe stellen zwei Eichen (Nr. 223 und 224) am unbefestigten Bestandsweg auf der Grünlandbrache dar. Wertstufe: mittel			

Code		Biotoptyp	Schutzstatus	Fläche
<b>08</b>		<b>Wälder und Forste</b>		
<b>082816</b>	<b>WVTW</b>	<b>Birken-Vorwald</b>	(§)	<b>16.239 m<sup>2</sup></b>
<p>Diese Biotoptypfläche findet sich im zentralen Teil des Plangebiets. Hier ist im Verlauf der Sukzession ein sog. Vorwald entstanden. Sukzessionsflächen von &gt;1 ha sind ab einer Gehölzbedeckung von &gt;30 % mit einem hohen Anteil an Pioniergehölzarten als Vorwald zu kartieren.</p> <p>Der Bereich ist durch eine durchschnittliche Gehölzbedeckung von &gt;50 % auf einer vorher zumindest zeitweise mehr oder weniger gehölzfreien Fläche gekennzeichnet. Auf der Fläche dominieren Birken (<i>Betula pendula</i>) als Pioniergehölzart und Eichen (<i>Quercus spec.</i>). Weiterhin finden sich beispielsweise Spitz-Ahorne (<i>Acer platanoides</i>) und wenige Trauben-Kirschen. Der Unterwuchs besteht überwiegend aus <i>Calamagrostis epigejos</i> (Landreitgras).</p> <p>Als Vorwald ist die Fläche von hohem naturschutzfachlichem Wert. Hier kann im weiteren Entwicklungsverlauf ein naturnahes, standortgerecht bestocktes Waldbiotop heranwachsen. Daher sollten entspr. Biotopkartierung Brandenburg, Band 2, Vorwälder aus gebietsheimischen Arten (hier natürliche Ansiedlung von v. a. Eichen und Birken) möglichst vor Eingriffen und sonstigen Nutzungseinflüssen geschützt werden (sofern nicht der Erhalt wertvoller Offenlandbiotope dem entgegensteht).</p> <p>Vorwälder trockenwarmer Standorte sind entspr. Biotopkartierung Brandenburg bereits ab 400 m<sup>2</sup> bei 50%iger Gehölzdeckung mit heimischen, lebensraumtypischen Gehölzen – hier Eichen und Birken - geschützt. Zudem weist der Birken-Vorwald einen hohen Anteil an Eichen auf und ist <u>daher aufgrund dieser Ausbildung geschützt</u>. Wertstufe: hoch</p>				
<b>10</b>		<b>Biotope der Grün- und Freiflächenflächen</b>		
<b>10111</b>	<b>PGE</b>	<b>Gärten</b>	/	<b>395 m<sup>2</sup></b>
<p>Hierzu gehört eine Gartenfläche im Süden des Plangebiets in der Kombination von Zier- und Nutzgarten mit einem sehr geringen Versiegelungsgrad. Es finden sich u.a. einige Gemüse- und Kräuterbeete, ein kleines Gewächshaus, Beerenobst, ein Pfirsichbaum und ein Kompost. Wertstufe: eingeschränkt</p>				
<b>12</b>		<b>Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen</b>		
<b>12331</b>	<b>OGAG</b>	<b>Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc. mit hohem Grünflächenanteil</b>	/	<b>1.935 m<sup>2</sup></b>
<p>Die Fläche gehört zum Schulgelände im Osten des Plangebiets und besteht aus Freiflächen mit Zierrasen/Trittrassen und einem Rasen-Sportplatz mit Ballfangzaun. Man findet einige Sträucher, u.a. eine Eibenhecke, und überdachte Sitzgruppen. Der Versiegelungsgrad ist gering. Wertstufe: eingeschränkt</p>				
<b>12651</b>	<b>OVW</b>	<b>Unbefestigter Weg</b>	/	<b>624 m<sup>2</sup></b>
<p>Der einfache, unbefestigte Erschließungsweg mit Fahrspuren verläuft durch das Plangebiet als Querung durch das Gelände von Süden bis Norden bis zum Anschluss an einen</p>				

Code		Biotoptyp	Schutzstatus	Fläche
<p>bestehenden Schotterweg und als Erschließung der Gartenfläche. Wertstufe: gering bis eingeschränkt</p>				
<b>12652</b>	<b>OVWW</b>	<b>Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung</b>	/	<b>480 m<sup>2</sup></b>
<p>Ein mit Schotter befestigter Zufahrtsweg führt von Norden (Maulbeerallee) aus als rückwärtige Erschließung des bestehenden Schulgeländes über das Areal. Wertstufe: gering</p>				
<b>12740</b>	<b>OAL</b>	<b>Lagerflächen</b>	/	<b>104 m<sup>2</sup></b>
<p>Mit diesem Biotoptyp wurde eine Fläche mit Betonabbruch als Zwischenlagerung unweit vom südlichen Zufahrtsbereich des unbefestigten Weges kartiert. Wertstufe: gering bis eingeschränkt</p>				

Anmerkung: Die auf der Gemeinbedarfsfläche befindlichen Schutzhütten nehmen eine Fläche von ca. 23 m<sup>2</sup> ein und wurden entsprechend als Bebauung bilanziert.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Untersuchungsgebiet bezogen auf die Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt v. a. der Birken-Vorwald, die Gras- und Staudenfluren und die Brombeerhecken Bedeutung haben. Diese Biotope sind bezüglich der Wertstufe als mittel und hoch eingestuft, da es sich um nicht genutzte Flächen mit teilweise hoher Artenvielfalt und Strukturierung bzw. ein geschütztes Biotop mit langer Regenerationszeit handelt.

## BÄUME / WALD

### Bäume

Im Plangebiet befinden sich Bäume v.a. im Bereich des Biotops Vorwald. Es handelt sich überwiegend um Birken (*Betula pendula*) als Pioniergehölzart und Eichen (*Quercus spec.*). Weiterhin befinden sich einige Spitz-Ahorne (*Acer platanoides*), wenige Kirschen (Trauben-Kirschen und Süß- und/oder Sauerkirschen), Pflaumen (*Prunus spec.*) und Walnussbäume (*Juglans regia*) auf der Fläche.

Die Birken haben als Pionieraufwuchs überwiegend geringe Stammumfänge. Von Eichen sind auch ältere Exemplare vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich, so dass eigentlich die Baumschutzverordnung Havelland (BaumSchV-HVL) vom 20. Juni 2011 heranzuziehen ist. Nach § 2 (1) BaumSchV-HVL findet die Verordnung jedoch keine Anwendung auf Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg. Dies betrifft alle im Plangebiet befindlichen Bäume bis auf die Baum-Nummern 213 – 230 (überwiegend Obstbäume). Für diese Bäume außerhalb der Waldfläche (östlich des Verbindungsweges von der Puschkinstraße bis zur Maulbeerallee) gilt die Baumschutzverordnung Havelland (BaumSchV-HVL), wonach Bäume mit einem Stammumfang von mind. 60 cm, gemessen in 1,30 m über dem Erdboden, geschützt sind. Es handelt sich überwiegend um Obstbäume mit Stammumfängen von 0,60 m bis 1,38 m. Vier Eichen weisen Stammumfänge von 1,48 m bis 2,31 m auf.

Die Bäume mit den Baumnummern 116, 117, 159-191, 194, 195, 197-199, 201 und 202 befinden sich im Bereich des Untersuchungsgebietes für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzie-

zung zum Neubau einer Dreifeld-Sporthalle vom 26.02.2019 und sind daher im Rahmen dieses B-Planes nicht mehr zu betrachten.

## Wald

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde, hat für das vom Vorhabengebiet betroffene Flurstück 36 (Gemarkung Elstal, Flur 1) auf seiner überwiegenden Fläche (~3,3 ha von gesamt 4,4 ha) die Waldeigenschaft im Sinne des Waldgesetzes (§ 2 LWaldG) festgestellt (Feststellung der Waldeigenschaft, Schreiben vom 07.01.2019).



Abb. 16 Karte aus Anlage 1 des Schreibens vom 07.01.2019 zur Feststellung der Waldeigenschaft

Gemäß § 8 Abs. 1 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) darf Wald nur nach vorheriger Genehmigung der Unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

## Bewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung des Schutzguts Pflanzen und Tiere erfolgt nach dem Wertstufenmodell sehr hoch / hoch / mittel / gering / sehr gering.

Im Plangebiet wird die Umsetzung des Bebauungsplanes planungsrechtlich betrachtet zu teilweise erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere und Pflanzen führen.

Der Verlust von Vegetationsflächen durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG zu beurteilen, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird. Mit der Neuversiegelung von Flächen, für die durch den Bebauungsplan erstmals Baurecht geschaffen wird, geht vorhandene Vegetationsfläche verloren; Biotopflächen werden beeinträchtigt und teilweise zerstört.

Der naturschutzfachliche Wert der durch die geplanten Eingriffe betroffenen Arten ist mittel bis hoch. Mobile Arten können zwar auf Flächen v.a. nördlich des Untersuchungsgebietes ausweichen. Die Wiederherstellbarkeit der betroffenen Biotope und die Wahrscheinlichkeit der Wiederbesiedlung mit verdrängten mobilen Arten sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes aber nur teilweise gegeben.

### Birken-Vorwald

Für das geschützte Biotop Birken-Vorwald ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und der unteren Forstbehörde eine externe Kompensation für den Verlust des geschützten Vorwaldbiotopes festzulegen.

### Wald

Für die von der unteren Forstbehörde als Wald festgestellte Fläche wird eine Waldumwandlung nach § 8 Abs. 2 LWaldG erforderlich werden. Die Kompensation ist, wenn erforderlich, durch einen städtebaulichen Vertrag abzusichern.

### Brutvögel

Hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Brutvögel ist davon auszugehen, dass es zu einem vollständigen Revierverlust kommen wird, da ein Ausweichen von Arten auf angrenzende Bereiche nur sehr eingeschränkt möglich ist.

### Zauneidechse

Die Zauneidechse gehört zu den streng geschützten Arten. Bei Umsetzung des Bebauungsplanes wird im artenschutzfachlichen Bericht eingeschätzt, dass ein Verbleib der Zauneidechse auf der Fläche nicht weiter möglich ist. Um die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für die Zauneidechse abzuwenden, ist eine Umsiedelung der Population nötig. Sowohl zum Abfangen der Tiere als auch zur Umsetzung wird eine Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist von mittlerer bis hoher Wertigkeit.

## Prognose Schutzgut Pflanzen und Tiere

Entspr. Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu §§ 2a und 4c) sind Aussagen zur Prognose der Schutzgüter zu formulieren. Die Prognose zum Schutzgut Pflanzen und Tiere ist in der Fortschreibung befindlich und wird im Rahmen der Entwurfsplanung konkretisiert.

## 2.a.2 Schutzgut Fläche

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene zu prüfen und zu begrenzen, da diese natürliche Ressource nicht unbegrenzt zur Verfügung steht. Derzeit werden die Flächen im Plangebiet wie folgt genutzt:

Biotopflächen		
Verkehrsflächen (versiegelte Flächen, auch teilversiegelt) Schotter (12652)		480 m <sup>2</sup>
unbefestigte Wege (12651)		624 m <sup>2</sup>
Lagerflächen (12740)		104 m <sup>2</sup>
Ruderal-, Gras- und Staudenfluren		
Landreitgrasfluren (03210)	10.029 m <sup>2</sup>	
Grünlandbrachen trockener Standorte (05133)	4.4473 m <sup>2</sup>	
Staudenfluren frischer, nährstoffreicher Standorte (05142)	555 m <sup>2</sup>	
Zierrasen/Scherrasen (05160)	793 m <sup>2</sup>	
gesamt		15.850 m <sup>2</sup>
Gärten (10111)		395 m <sup>2</sup>
Gehölzflächen		
Birken-Vorwald (082816)	16.239 m <sup>2</sup>	
Hecken und Windschutzstreifen (07130)	765 m <sup>2</sup>	
gesamt		17.004 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Schulen ...) mit hohem Grünflächenanteil (12331)		1.935 m <sup>2</sup>
Biotopflächen gesamt		36.392 m <sup>2</sup>
Bebaute Flächen		
Schutzhütten Schulgelände		23 m <sup>2</sup>
zu betrachtende Flächen gesamt		
Biotopflächen + bebaute Flächen		<b>36.415 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Fläche E+A-Bilanzierung Neubau Dreifeld-Sporthalle abzügl. Differenz Fläche E+A-Bilanzierung zu Fläche B-Plangebiet	6.108 m <sup>2</sup> 106 m <sup>2</sup>	
Gesamtfläche B-Plangebiet		42.417 m <sup>2</sup>

Der Teil der Flächen, die im Bestand dem Naturraum zugunsten des Siedlungsraums dauerhaft entzogen wurden, besteht im Plangebiet lediglich aus einer mit Schotter befestigten Verkehrsfläche. Der Anteil der versiegelten Verkehrsflächen an der Gesamtfläche von 36.415 m<sup>2</sup> (ohne E+A-Fläche Neubau Sporthalle) beträgt damit im Bestand 1,3 %.

Mit Beginn des Aufstellungsverfahrens ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B folgende bestehende und geplante Flächenaufteilung (=Veränderung) ermittelt worden.

Flächenangaben in ha	Bestand nach Planungsrecht Zulässigkeit nach § 34 BauGB, § 30 BauGB und Außenbereich nach § 35 BauGB	Geplante Veränderung Zuwachs um (+) Abgang um (-)
<b>Plangebiet / Geltungsbereich</b>	4,3 ha	+/- 0,00 ha
<b>1. Siedlungsraum</b>	<b>0,00 ha</b>	<b>+ 4,3 ha</b>
<b>Bruttobaufflächen</b>	<b>0,00 ha</b>	<b>+ 4,0 ha</b>
Wohnbauflächen	0,00 ha	0,00 ha
Gemischte Bauflächen	0,00 ha	0,00 ha
Sonderbauflächen Freizeit	0,00 ha	0,00 ha
Sonderbauflächen Handel	0,00 ha	0,00 ha
Sonderbauflächen Sonstiges	0,00 ha	0,00 ha
Gemeinbedarfsflächen	0,00 ha	+ 3,84 ha
Verkehrsflächen	0,09 ha	+ 0,16 ha
<b>Sonstige Flächen</b>	<b>0,00 ha</b>	<b>+ 0,3 ha</b>
Grünflächen	0,00 ha	+ 0,3 ha
<b>2. Freiraum</b>	<b>4,0 ha</b>	<b>-4,0 ha</b>
Außenbereich		

Die vorangestellte Übersicht zur Flächenaufteilung zu Beginn des Aufstellungsverfahrens macht deutlich, dass mit dem Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule"; Teil B ca. 4 ha Freiraum des Außenbereichs zugunsten der Flächen für den Gemeinbedarf und der öffentlichen Verkehrsanlage dauerhaft entzogen werden.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B wird folgende künftige Flächennutzung festgesetzt:

<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	<b>38.121 m<sup>2</sup></b>	89,9 %
<b>öffentliche Straßenverkehrsflächen</b>	<b>1.641 m<sup>2</sup></b>	3,9 %
<b>Grünflächen</b>	<b>2.655 m<sup>2</sup></b>	6,2 %
<b>Summe der einzelnen Flächen</b>	gerundet <b>42.417 m<sup>2</sup></b>	100 %

## Bewertung

Der Flächenverbrauch korrespondiert mit der Bevölkerungs- und Wohnflächenentwicklung in der Gemeinde Wustermark. In der vorliegenden Planung ergibt sich dahingehend eine Flächeneinsparung, dass die bestehende Infrastruktur durch den unmittelbaren Anschluss an bebaute und erschlossene Siedlungsflächen (bestehende Wohnbebauung, Schule etc.) in ökonomischer Weise genutzt werden kann. Dies betrifft vor allem die Erschließung.



Für den Flächenverbrauch ist nach HVE ein Ausgleich nicht möglich, daher muss ein Ersatz durch Kompensation entsprechend HVE geschaffen werden. Diese Maßnahmen sind im Rahmen der Kompensation für das Schutzgut Boden zu sichern.

Während der Bauphase kommt es zu baubedingten Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung. Hier ist der Zustand vor der Nutzung durch geeignete Maßnahmen (Lockern etc.) wieder herzustellen.

Die Bewertung des Schutzguts Fläche erfolgte nach dem Wertstufenmodell sehr hoch / hoch / mittel / gering / sehr gering. Die Größe der beeinträchtigten Fläche sowie die verfahrensseitige Zuordnung des aufzustellenden Bebauungsplanes führen zu der Beurteilung, dass die entstehenden Beeinträchtigungen als hohe Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Fläche ist von hoher Wertigkeit.

### 2.a.3 Schutzgut Boden

Den geologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) <sup>8</sup> ist für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B folgendes zu entnehmen:

- als Ablagerungen durch Schmelzwassersande liegt fein- und mittelkörniger, z.T. grobkörniger Sand an; die dominierende Bodenart des Oberbodens ist entsprechend feinsandiger Mittelsand

#### Bodenübersichtskarte BÜK 300

mittleres und östliches Plangebiet: überwiegend Braunerden, z.T. lessiviert und verbreitet Fahlerde-Braunerden und Braunerde-Fahlerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand; gering verbreitet Braunerden, z.T. podsolig aus Sand über Schmelzwassersand; gering verbreitet podsolige Braunerden und podsolige Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehmsand

nordöstliches Plangebiet: podsolige Braunerden und Podsol-Braunerden überwiegend aus Sand über Schmelzwassersand und gering verbreitet aus Kies führendem Sand über Schmelzwassersand; gering verbreitet Podsole und Braunerde-Podsole aus Sand über Schmelzwassersand; selten lessivierte Braunerden aus Sand über Lehmsand oder Lehm sowie vergleyte Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatilen oder Schmelzwassersand

- Landwirtschaftliches Ertragspotenzial: Bodenzahl vorherrschend < 30
- Vernässungsverhältnisse: überwiegend ohne Nässeeinfluss, verbreitet niedriger Grundwassereinfluss

<sup>8</sup> Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

### Mittlere jährliche Sickerwasserrate aus dem Boden in mm/a



Das in den Boden eindringende Wasser ist für den Boden selbst, aber auch für die Umwelt und für den Menschen von höchster Bedeutung. Böden speichern Wasser und sie können es den Pflanzen auch zeitversetzt wieder zur Verfügung stellen. Wie viel Wasser die unterschiedlichen Böden liefern können, hängt entscheidend von den Bodeneigenschaften ab. Ein Teil des Niederschlags verlässt den Wurzelraum als Sickerwasser und trägt so zur Grundwasserneubildung bei. Mit dem Wasser werden Nähr- und Schadstoffe im Boden transportiert.

- die Wasserbindung des Bodens ist sehr gering; die Wasserdurchlässigkeit im wassergesättigten Boden ist extrem hoch

#### Wasserdurchlässigkeit

im wassergesättigten Boden (1m): sehr hoch (< 300 cm/d)  
im wassergesättigten Boden (2m): sehr hoch (< 300 cm/d)

Diese geologischen Aussagen lassen die Einschätzung zu, dass die Böden des Plangebietes eine Versickerungsfähigkeit für das anfallende Niederschlagswasser aufweisen.

Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 42.01 m NHN (im Norden des Plangebiets) und 45.37 NHN m (im Osten des Plangebiets).

Die obersten Bodenschichten im Plangebiet sind durch Nutzungen als Siedlungs- und Verkehrsflächen überwiegend anthropogen beeinflusst. Besonders stark betroffen sind die Verkehrsflächen, aber auch Gartenflächen, Ruderal-, Gras- und Staudenfluren. Weniger belastet sind die Bereiche mit Gehölzbewuchs.

Böden sind aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes. Versiegelte Flächen werden dem natürlichen Bodenhaushalt dauerhaft entzogen. Es kommt zu einem Verlust der grundlegenden Bodenfunktionen. Die Lebensraumfunktion für die Bodenorganismen geht aufgrund von Sauerstoffmangel verloren. Auch als Pflanzenstandort kann versiegelter Boden nicht mehr dienen. Die Speicherfunktion des Bodens für Wasser und Nährstoffe, die eine ökologische Bedeutung durch zeitverzögerte Abgabe an Fauna, Flora und Umwelt besitzt, geht verloren.

Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Erdaushub (ohne Oberboden) soll nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um die baurechtlich zulässige Verfüllarbeiten vorzunehmen. Ein Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde.

Es ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingte Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien / Erdstoffen sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen.

Des Weiteren ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wieder verwendet und von dem Grundstück verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht).

Gemäß § 31 ff. Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist der Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können.

Während der Bauphase kommt es zu baubedingten Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge, Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung sowie einer potenziellen Gefahr des Schadstoffeintrags. Der anstehende sandige Boden hat nur geringe Puffereigenschaften gegenüber Schadstoffen. Während der Nutzung können betriebsbedingt die angrenzenden Flächen mit Schmierstoffen und Reifenabrieb kontaminiert werden. Weiterhin kann es betriebsbedingt im Winter zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Tausalzeintrag von Straßen kommen, die als geringwertig eingeschätzt werden.

Die obersten Bodenschichten im Plangebiet sind zwar durch Nutzungen als Acker- und Verkehrsflächen überwiegend stark anthropogen<sup>9</sup> beeinflusst, Vorbelastungen und anthropogene Beeinträchtigungen in Form von Versiegelungen / Befestigungen von Oberflächen sind dagegen im Planungsgebiet nur in verhältnismäßig geringem Umfang vorhanden.

### **Bewertung**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Diesem Grundsatz wird von den vorliegenden Bebauungsplänen einerseits durch die Nachnutzung eines innerörtlichen Standortes sowie durch die Regelungen zur Begrenzung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades Rechnung getragen.

Für Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen besteht eine Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz). Dieses ist bei der Grundstückserschließung und -bebauung vorhabenbedingt zu berücksichtigen.

<sup>9</sup> anthropogen = durch den Menschen beeinflusst, verursacht

Durch die Festsetzungen können die Potenziale der innerörtlichen Entwicklung und Verdichtung genutzt werden, gleichzeitig verhindert aber die Begrenzung der maximalen, baulichen Dichte eine unkontrollierbare Entwicklung und Beeinträchtigung unter anderem des Bodenhaushaltes.

Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgte nach dem Wertstufenmodell sehr hoch / hoch / mittel / gering / sehr gering. Im Plangebiet ist der Anteil mit 1.104 m<sup>2</sup> bestehender Versiegelung / Wegebefestigung vergleichsweise gering. Durch die geplante Bebauung ist eine Versiegelung ohne die Überschreitungsmöglichkeiten für

- baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf nicht widersprechen,
- Skateanlage,
- die der Versorgung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

von rund 22.872 m<sup>2</sup> durch Bebauung und rund 1.641 m<sup>2</sup> durch öffentliche Straßenverkehrsflächen zulässig. Dies führt zu der Beurteilung, dass die entstehenden Beeinträchtigungen als hohe Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Boden ist von hoher Wertigkeit.

### **2.a.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

**Oberflächenwasser** sind im Plangebiet nicht vorhanden, auch liegt jedoch im Bereich einer Trinkwasserschutzzone. Wasserschutzgebiete dienen dem Schutz der öffentlichen Wasserversorgung. Die Schutzzone III umfasst das gesamte weitere Einzugsgebiet der geschützten Wasserfassung (Brunnen). Hier gelten Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen bezüglich der Ablagerung von Schutt, Abfallstoffen, wassergefährdenden Stoffen etc.

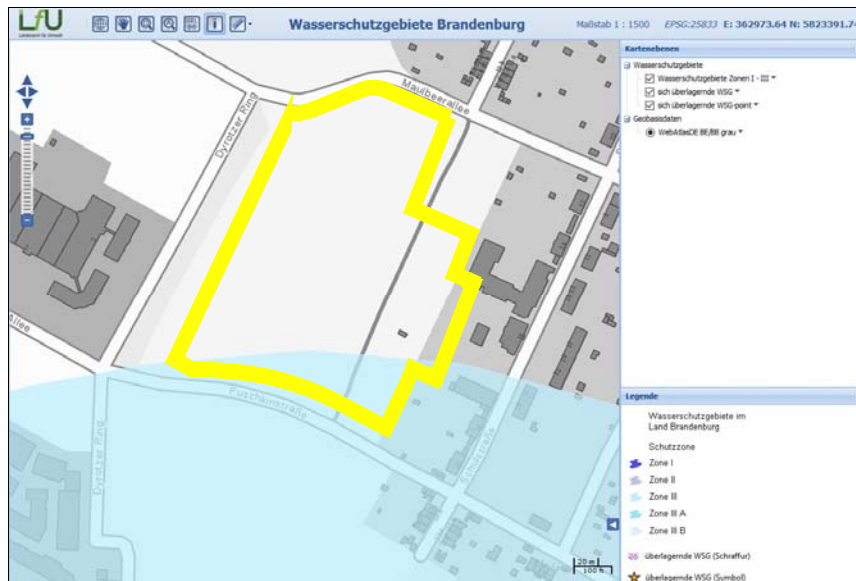


Abb. 17 Landesamt für Umwelt 2019, Wasserschutzgebiete Brandenburg, Ausschnitt Plangebiet B-Plan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B (gelbe Umrandung)

Für das Vorhaben gelten das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot der WRRL. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes darf das Vorhaben auch der Umsetzung der künftigen Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Zustandes der Gewässer in den betroffenen GEK-Gebieten nicht entgegenstehen.

Aufgrund der geologischen Bedingungen im Planungsgebiet sowie aufgrund des begrenzten Versiegelungsgrades der Flächen, kommt dem Geltungsbereich eine Bedeutung für die Grundwasserneubildung durch Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu.

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit der Verunreinigung von Gewässern durch wassergefährdende Stoffe. Durch die Träger von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass durch die Einhaltung einschlägiger Sicherheitsbestimmungen eine wassergefährdende Kontamination vermieden wird (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. WHG). Das anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 4 BbgWG zur Versickerung gebracht werden.

### Bewertung

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer Nachhaltigkeit im Sinne von § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Die Planung berücksichtigt die Bewirtschaftungsregelung des Grundwassers des § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), wonach das Niederschlagswasser zu versickern sei, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Die Gemeinde Wustermark hat von der Ermächtigung, im Einvernehmen mit der Wasserbehörde eine Satzung zu erlassen, die eine verpflichtende Entsorgung des Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vorsieht, Gebrauch gemacht - Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser (Niederschlagswassersatzung der Gemeinde Wustermark, Stand 2009).

Wie für das Schutzgut Boden beschrieben, ist auch für das Schutzgut Wasser die durch den Bebauungsplan festgesetzte Begrenzung des maximalen Versiegelungsgrades mit einer Minimierung bzw. Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt verbunden. Mit der vorgesehenen Versickerung des auf den Bauflächen anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches können Beeinträchtigungen ebenfalls minimiert und negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung gering gehalten werden. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind daher als mittlerer Eingriff zu bewerten.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Wassern ist von mittlerer Wertigkeit.

### 2.a.5 Schutzgut Klima / Luft

Großräumig betrachtet liegt die Gemarkung Wustermark innerhalb der nordhemisphärischen Westwindzone, makroklimatisch ist sie dem ostdeutschen Binnenklima zuzuordnen. Sie liegt im westlichen, mehr atlantisch - maritim beeinflussten Klimabereich des Binnentieflandes.

Hauptwindrichtung in der Region ist West, Südwest. Aufgrund dieser überwiegenden Westwinde haben die maritimen Luftmassen stärkeren Einfluss auf das Wettergeschehen.

Entsprechend der großklimatischen Situation lässt sich das Klima im Plangebiet als gemäßigt temperiert kennzeichnen. Für das Klima im Havelgebiet zwischen Potsdam und Brandenburg sind verhältnismäßig hohe Sommertemperaturen und milde Winter, eine lange Vegetationsperiode sowie das Niederschlagsmaximum im Sommer, das durch Starkregenfälle verursacht wird, charakteristisch. Folgende Daten dienen zur großklimatischen Kennzeichnung (Station Potsdam, nach Klimatologische Normalwerte 1901 / 50):

Temperatur	Januarmittel	- 0,7 °C
	Julimittel	18,1 °C
	Jahresmittel	8,5 °C
Niederschlag	Jahresmittel	585 mm
	Mittel April bis September	335 mm
	Mittel Oktober bis März	250 mm
Vegetationsperiode	Zahl der Tage mit Temperaturmittel	225 Tage über 5 °C

Das Plangebiet weist derzeit einen sehr geringen Versiegelungsgrad auf. Die Brachflächen und der Baumbestand wirken klimatisch ausgleichend. Das Klima im Planungsgebiet weist somit nur geringe Veränderungen zum unbelasteten Außenraum auf.

Die Wald- bzw. Gehölzbestände des Geltungsbereiches stellen wichtige Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete dar. Sie tragen so ebenfalls dazu bei, das Lokalklima innerhalb des Planungsgebietes sowie auch in den angrenzenden Siedlungsflächen zu entlasten.

## Bewertung

Die durch den Bebauungsplan festgesetzte, maximal zulässige Versiegelung innerhalb der Baugrundstücke sichert künftig den Erhalt und die Entwicklung klimatisch wirksamer Freiflächen.

Bezogen auf das Schutzgut Klima / Luft sind für die Umgebung des Plangebietes keine maßgeblichen Änderungen der klimatischen Situation zu erwarten. Auch bezogen auf das Lokalklima innerhalb des Plangebietes sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Ein wichtiger Aspekt wird jedoch der Erhalt bzw. die Neupflanzung von Gehölzen sein.

### 2.a.6 Landschaft und biologische Vielfalt

Die Prägung des Planungsgebietes wird vorrangig eine Brachfläche, auf der in großen Teilen ein Vorwald aufgewachsen ist, bestimmt. Dieser wird von offenen Bereichen, die von Gräsern und Hochstauden bewachsen sind durchsetzt. Im Westen, entlang des Dyrotzer Ring, grenzt ein mit Büschen bewachsener Wall an, der das Plangebiet zu dem angrenzenden Gewerbegebiet (Demex-Park) begrenzt. Im Osten wird die Fläche von einem unbefestigten Weg durchzogen. Im Nordosten grenzt eine kleiner als Parkplatz genutzte Fläche und im Südosten Gärten und Gartenbrachen an. Die Flächen des Plangebietes sind bis auf einige Schutzhütten nicht bebaut.

Das Plangebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet (NSG) und in keinem Landschaftsschutzgebiet (LSG).

## Bewertung

Die Bestimmung überbaubarer Grundstücksflächen trägt im Geltungsbereich gemeinsam mit der maximal zulässigen Versiegelung zu einer Fortentwicklung benachbarter, vorhandener Siedlungsstrukturen bei.

Die Festsetzung der Baugrenzen dient einer langfristigen Freihaltung zusammenhängender nicht überbaubarer Grundstücksflächen, die als Grünflächen anzulegen sind.

Auch wenn sich mit Umsetzung des Bebauungsplanes die Landschaftsbild und biologischen Artenvielfalt stark verändern wird, soll mit den Festsetzungen des Bebauungsplans die Fortsetzung bestehender, durchgrüner Siedlungsstrukturen erreicht werden. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die **Landschaft und die biologische Vielfalt** sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

### 2.a.7 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B setzt bauliche Anlagen des Gemeinbedarf für eine Schule sowie sozialen und sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen fest. Somit begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) <sup>10</sup> und <sup>11</sup> oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht <sup>12</sup>.

Mit der Bebauungsplanaufstellung werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 26 "An der Schule", Teil B liegt nicht in bzw. in der unmittelbaren Nähe eines Natura 2000-Schutzgebietes. Folgende Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete und folgendes Vogelschutzgebiet (SPA) befinden sich in der näheren Umgebung:

- in einer nordwestlichen Entfernung von ca. 4.450 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide Ergänzung" (Natura 2000 Nr. DE 3443-301),
- in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 2.700 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide" (DE 3444-304),
- in einer östlichen Entfernung von ca. 2.100 m das FFH-Gebiet "Rhinslake bei Rohrbeck" (DE 3444-305) und
- in einer südöstlichen Entfernung von ca. 1.750 m das Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet "Döberitzer Heide (Natura 2000 Nr. DE 3444-303)" und das Vogelschutzgebiet (SPA) "Döberitzer Heide" (Natura 2000 Nr. DE 3444-401).

10 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Art. 2 d. Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist

11 Hierzu zählen die in der Anlage 1 zum UVPG genannten UVP-pflichtigen Vorhaben.

12 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:  
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

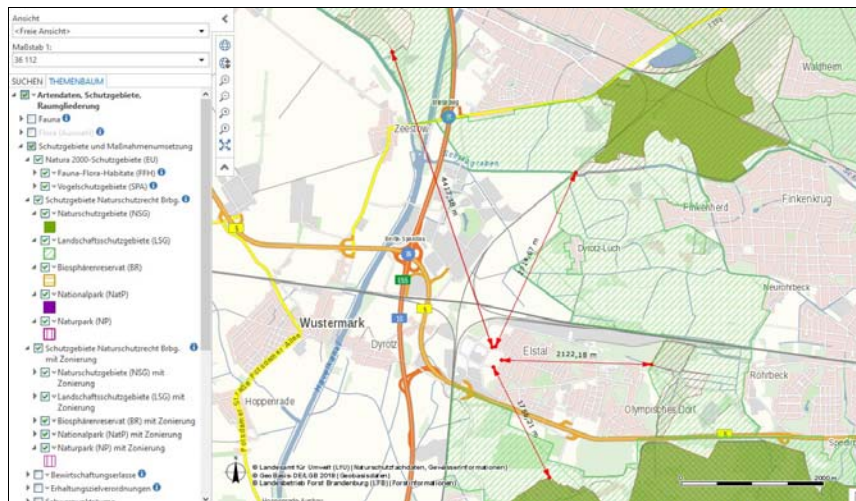


Abb. 14 Ausschnitt aus den Naturschutzfachdaten und Gewässerinformation des Landesamtes für Umwelt Brandenburg, Stand 28.08.2018, mit der Darstellung der Abstände des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B zu Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebieten und zu einem Vogel-schutzgebiet (SPA)

Aus den Gebietsmerkmalen dieser FFH- und SPA-Gebiete und ihren kürzesten Entfernungen zum Plangebiet sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter abzuleiten.

Die angestellte Prüfung einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter sowie die UVP-Pflichtigkeit gemäß der Anlage 1 zum UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigten Planinhalte des Bebauungsplanes keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht begründen.

### 2.a.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten städtebaulichen Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Erholungsfunktionen, Lärmimmissionen) von Bedeutung.

Der Bebauungsplan Nr. E 26 "An der Schule", Teil B schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Wohnbebauung. Öffentliche Grünflächen oder Kinderspielflächen werden im Plangebiet nicht gesondert festgesetzt. Die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erforderliche Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohnnutzungen wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Inwieweit hier immissionsschutzrechtliche Fachgutachten erforderlich sein werden, ist im weiteren Aufstellungsverfahren zu entscheiden.

### 2.a.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellend und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine solchen Güter.

### Bewertung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmälern zu rechnen ist, wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) mit einem Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufmerksam gemacht.

Durch den Bebauungsplan sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

### 2.a.10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Dieses Kapitel wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans mit seinem Umweltbericht vervollständigt.

### 2.a.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könne die Nutzung erneuerbarer Energien eine Verbesserung der Energieeffizienz ihre Berücksichtigung finden. Ergänzend zu den geltenden bauwerksbezogenen Verordnungen, wie der Energieeinsparverordnung (EnEV) oder dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), ist es möglich, standort- und vorhabenbezogen energetische und klimaschützende Aspekte in der städtebaulichen Planung, so auch in den Bebauungsplänen und den städtebaulichen Verträgen aufzunehmen.

Wesentliche Faktoren, die bereits im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs in eine energieeffiziente Planung einfließen können, sind z.B. die Wahl des Standortes (u. a. Vermeidung von ökologischen Schutzgebieten, Zurückgreifen auf bereits bebaute Gebiete und ein Anschluss an den Öffentlichen Personenverkehr) und die Anordnung und Stellung der Baukörper (u. a. Südausrichtung, Vermeidung von Verschattung und Kompaktheit). Mögliche Festsetzungsinhalte für die Bebauungspläne, die dem Klimaschutz und der Energieeffizienz dienen sollen, sind aus dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB sowie dem begleitendem Regelwerk der BauNVO zu ziehen.

Die Lage des Plangebietes innerorts des Ortsteils Elstal, unmittelbar an Haupterschließungsstraße mit einer Haltestelle des Öffentlichen Personenverkehrs (Bus) trägt zur Attraktivitätssteigerung umweltfreundlicher Verkehrsarten bei.

Bezugnehmend auf das Regionale Energie- und Klimaschutzkonzept der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming, wird empfohlen, zu prüfen, ob der Energiebedarf des geplanten Schul- und Sportkomplexes mit Hilfe eines Blockheizkraftwerkes gedeckt werden kann. Durch die kombinierte Erzeugung von Strom und Wärme können klimaschädliche CO<sub>2</sub>-Emissionen, Energieressourcen und letztlich auch Energiekosten eingespart werden.

Nachfolgende Kapitel werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans mit seinem Umweltbericht vervollständigt.

- 
- 2.a.12 **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,**
  - 2.a.13 **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**
  - 2.a.14 **die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**
  - 2.b **Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**
  - 2.c **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder soweit möglich zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen**
  - 2.d **Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans**
  - 2.e **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB**
  - 3 **Zusätzliche Angaben**
    - 3.a **Beschreibung der wichtigsten Merkmale verwendeter technischer Verfahren**
    - 3 b **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**
    - 3 c **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**
    - 3d **Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

### TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

#### 1 Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur

Die Umsetzung der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans bewirkt eine Fortentwicklung des mit der denkmalgeschützten Eisenbahnersiedlung vorgegebenen Siedlungszusammenhangs. Mit einer Planungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe - RPW 2013 wird die städtebauliche Struktur konkretisiert

#### 2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im noch zu erstellenden Bebauungsplanentwurf, Teil II Umweltbericht, Kapitel 3c Allgemeinverständliche Zusammenfassung zu entnehmen

#### 3 Soziale Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird die Bildungs-, die soziale und die sportliche Infrastruktur der Gemeinde Wustermark, insbesondere im Ortsteil Elstal deutlich gestärkt.

#### 4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist stadt- und verkehrstechnisch über die Puschkinstraße und die Maulbeerallee erschlossen. Dem Planungsstand zu Folge, sind für die gesicherte Erschließung des Plangebietes erweiternde Maßnahmen der technischen Infrastruktur erforderlich.

Der durch die zulässigen Neubaumaßnahmen zu erwartende zusätzliche Ziel- und Quellverkehr kann durch das vorhandene Straßennetz bewältigt werden. In der Nähe des Plangebietes befinden sich Bushaltestellen des öffentlichen Personenverkehrs. Diese werden durch die städtebauliche Planung nicht berührt.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bzw. in das öffentliche Schmutzwassernetz erfolgen. Die konkrete Abstimmung Anbindepunkte an das öffentliche Netz und die sonstigen Modalitäten der Ver- und Entsorgung sowie die entstehenden Kosten sind in einer Erschließungsvereinbarung mit dem Versorgungsunternehmen zu regeln.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickern (§ 54 Abs. 4 BbgWG vom 02.03.2012), auf dem es anfällt.

Für die Löschwasserversorgung sind die Gemeinden im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeit für die Brand- und in den neuen Bundesländern, als Träger des Brandschutzes, auch für die Löschwasservorhaltung, entsprechend den örtlichen Verhältnissen, angemessen verantwortlich (§ 2 Abs. 1 u. 2 BbgBKG vom 24.05.2004). Macht sich im Einzelfall, wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung, eine besondere Löschwasserversorgung oder Löschwasserbevorratung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Ist dieser nicht in der Lage, die erforderliche Menge Löschwasser selbst oder aufgrund einer Vereinbarung durch einen Dritten vorzuhalten, kann sich der Träger der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde hierzu nach § 45 Abs. 3 BbgBKG gegen besonderes Entgelt bereit erklären. Unabhängig von der maximal annehmbaren Durchflussmenge des örtlichen Hydranten, welcher im Regelfall eine Dimensionierung DN 80 auf-

weist, kann die Bereitstellung einer entsprechenden Löschwassermenge aus dem örtlichen Trinkwassernetz nicht garantiert werden. Daher wird nur zur Erstbrandbekämpfung bis zum Druckabfall im Netz Löschwasser zur Verfügung gestellt.

Menschen mit Behinderungen haben einen Anspruch auf eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (Art. 3 Grundgesetz (GG), Art. 9 Abs. 2, Art. 20 UN-Behindertenrechtskonvention und § 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG)). Um diesen Anspruch gerecht zu werden, ist ein barrierefreier Verkehrsraum unumgänglich und verpflichtet die Kommunen die spezifischen Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 1 BbgBGG). Bei der Planung, Ausführung und Ausstattung barrierefreier Verkehrsanlagen sind daher folgende Normen zu beachten:

- DIN 18040-3 - Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum
- DIN 32984 - Bodenindikatoren im öffentlichen Raum
- DIN 32975 - Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung

#### 5. Finanzielle Auswirkungen

##### 5.1 Verfahrenskosten

Die Kosten des Aufstellungsverfahrens, seiner erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten der verfahrensseitigen Begleitung durch die Verwaltung werden von der Gemeinde Wustermark getragen.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes fallen für die Gemeinde Wustermark die Kosten der natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, die Kosten der Objektplanungen für die mit dem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen und die Kosten der baulichen Realisierung an.

##### 5.2 Grunderwerb

Infolge des Bebauungsplanes ist kein Grunderwerb erforderlich.

##### 5.3 Planungsschaden

Da der Bebauungsplan begründet keine Entschädigungs- bzw. Übernahmeansprüche gemäß den Regelungen des § 40 BauGB (Entschädigung in Geld oder durch Übernahme).

Der Bebauungsplan begründet auch keine Entschädigungs- bzw. Übernahmeansprüche gemäß den Regelungen des § 41 BauGB (Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen) und § 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung).

#### 6 Bodenordnung

Der Bebauungsplan kann ohne eine Bodenordnung umgesetzt werden. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über öffentliche Straßenverkehrsanlagen, wie der Puschkinstraße und der Maulbeerallee.

## BEBAUUNGSPLAN - Teil B: Textliche Festsetzungen und Hinweise

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Maß der baulichen Nutzung

2. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der in der Textlichen Festsetzung Nr. 3 aufgeführten baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO*

#### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig:
- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
  - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für den Gemeinbedarf nicht widersprechen,
  - Skateanlage,
  - die der Versorgung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO*

#### Verkehrsflächen

4. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. In den Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Ohne Nachweis der wasserrechtlichen Unbedenklichkeit ist die Verwendung von auswasch- und auslaugbaren Stoffen nicht zulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

#### Anpflanzen von Bäumen

6. Ebenerdige Pkw-Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 a BauGB*

7. In der Fläche für den Gemeinbedarf sind 30 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*

## HINWEISE OHNE NORMENCHARAKTER

### BAUMSCHUTZSATZUNG

Für den vorhandenen Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. E 26 "An der Schule", Teil B ist die Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Wustermark (Baumschutzsatzung) in der am 09.10.2012 in Kraft getretenen Fassung zu berücksichtigen.

### ARTENSCHUTZ

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte, ist die Baufeldfreimachung einschließlich aller baufeldvorbereitender Maßnahmen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 21.08. - 28.02. durchzuführen. Sofern die Baufeldfreimachung in dem genannten Zeitraum begonnen und kontinuierlich fortgesetzt wird, können die Baumaßnahmen nach dem 28.02. fortgesetzt werden. Gehölzbeseitigungen sind nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

### ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Während der Bauausführung können bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen sind gemäß § 11 BbgDSchG entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. In baugenehmigungspflichtigen, das Schutzgut Boden berührenden Verfahren ist die Bauherrschaft darauf hinzuweisen, dass sie ihre ausführenden Firmen über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten hat.

### KAMPFMITTELBELASTUNG

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Ordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung, Fundstellen gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.