

# GEMEINDE WUSTERMARK

---

BEBAUUNGSPLAN NR. W 8  
"Neue Bahnhofstraße"

2. ÄNDERUNG

gemäß § 13a BauGB  
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

ENTWURF

BEGRÜNDUNG  
15. Juli 2020

---

Erstellung des Bebauungsplanes

**STEFFEN PFROGNER**  
Stadtplaner Architekt    Potsdam

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

Prüfung der Umweltbelange

**BÜRO FÜR UMWELTPLANUNGEN**  
Dipl.-Ing. Frank Schulze, Paulinenaue

## INHALT

TEIL I	ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS .....	5
<b>1</b>	<b>Planungsanlass, Erforderlichkeit, Planungsziel.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, städtebaulicher Bestand .....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan der Innenentwicklung .....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>18</b>
4.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) .....	18
4.2	Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung .....	18
4.3	Berücksichtigung der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und zur Freiraumentwicklung .....	21
4.4	Regionalplan Havelland-Fläming 2020.....	22
4.5	Flächennutzungsplan .....	24
4.6	Gemeindeentwicklungskonzept 2020 - März 2006.....	25
4.7	Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie - April 2020 .....	25
4.8	Verkehrsentwicklungsplan Modul 1 - Juni 2019 .....	25
<b>5</b>	<b>Planung .....</b>	<b>26</b>
5.1	Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes .....	26
5.2	Wesentlicher Planinhalt .....	30
5.3	Begründung der Festsetzungen .....	31
<b>6</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>46</b>
<b>7</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>46</b>
TEIL II	UMWELTINFORMATIONEN.....	47
1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	47
1.b	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan .....	49
<b>1.b.1</b>	<b>Fachgesetze .....</b>	<b>49</b>
<b>1.b.2</b>	<b>Fachplanungen .....</b>	<b>56</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>58</b>
2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	58
2.a.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	58
2.a.1.1	Biotoptypen.....	59
2.a.1.2	Flora .....	64
2.a.1.3	Gehölze .....	65
2.a.1.5	Fauna .....	69
2.a.1.5.1	Brutvögel .....	70
2.a.1.5.2	Rast- und Zugvögel .....	74
2.a.1.5.3	Säugetiere .....	74

2.a.1.5.4	Fledermäuse .....	75
2.a.1.5.5	Amphibien / Reptilien .....	75
2.a.1.5.6	Insekten .....	75
2.a.1.5.7	Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens.....	76
2.a.2	Schutzgut Fläche .....	86
2.a.3	Schutzgut Boden.....	89
2.a.4	Schutzgut Wasser.....	93
2.a.5	Schutzgut Klima / Luft.....	94
2.a.6	Landschaft und biologische Vielfalt.....	95
2.a.7	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.....	96
2.a.8	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	98
2.a.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	107
<b>TEIL III</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS.....</b>	<b>108</b>
<b>1</b>	<b>Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur.....</b>	<b>108</b>
<b>2</b>	<b>Auswirkungen auf die Umwelt.....</b>	<b>108</b>
<b>3</b>	<b>Soziale Auswirkungen .....</b>	<b>109</b>
<b>4</b>	<b>Auswirkungen auf die technische Infrastruktur.....</b>	<b>109</b>
<b>5.</b>	<b>Finanzielle Auswirkungen .....</b>	<b>111</b>
5.1	Verfahrenskosten .....	111
5.2	Grunderwerb .....	111
5.3	Planungsschaden .....	111
<b>6</b>	<b>Bodenordnung .....</b>	<b>111</b>
	<b>BEBAUUNGSPLAN - TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE.....</b>	<b>112</b>
	<b>BESTANDSPLAN MIT FAUNA (inkl. Biotoptypenkartierung) in der Fassung Oktober 2019</b>	

## TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

### 1 Planungsanlass, Erforderlichkeit, Planungsziel

#### Planungsanlass und Erforderlichkeit

Der Erweiterungsbau der Grundschule "Otto Lilienthal" mit Hort und Sporthalle ist auf der Fläche errichtet worden, die bisher als Bolzplatz genutzt worden ist. Somit ist der Bolzplatz umzuverlegen, damit diese Nutzung weiterhin im Ortsteil Wustermark sichergestellt werden kann. Der neue Standort für den Bolzplatz sollte sich in der Nähe der Grundschule befinden, da diese Fläche auch von der Schule für ihre Sportfeste beziehungsweise im regulären Unterrichtsbetrieb genutzt wird.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist zwischen der Hamburger Straße und der Neuen Bahnhofstraße eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sowie eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Turnhalle" festgesetzt. Der Bolzplatz ist planungsrechtlich auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" zulässig.

Inwiefern hier auch die Errichtung eines Festplatzes für temporäre Veranstaltungen möglich ist, soll städtebaulich und immissionsschutzrechtlich geprüft werden.

Die gemeindliche Fläche zwischen Hamburger Straße und der Neuen Bahnhofstraße ist nicht mehr an einen landwirtschaftlichen Nutzer verpachtet und liegt daher ackerbaulich brach. Die Gemeinde Wustermark hat den Pachtvertrag zum 01.10.2017 gekündigt, um den Bolzplatz auf diese Fläche zu verlagern. Seitdem steht diese gemeindliche Fläche nicht mehr für die Landwirtschaft zur Verfügung.

**Die planungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit dieser städtebaulichen Entwicklungsabsichten erfordert die erneute, hiermit die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße".**

Die bisherige Planungsgeschichte der Aufstellung und Änderungen des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" und seiner Änderung stellt sich wie folgt dar.

- |                  |   |
|------------------|---|
| 21. Mai 2005     | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße"<br>Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark, Jahrgang 12, Nr. 2, 20.05.2005  |
| 24. Oktober 2014 | Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB<br>Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark, Jahrgang 21, Nr. 4, 23.10.2014 |

Die gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren vorgenommene 1. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Änderung der südlich vor der Gemeinbedarfsfläche "Schule" liegenden öffentlichen Grünflächen in eine der Schulnutzung dienende Fläche für den Gemeinbedarf.



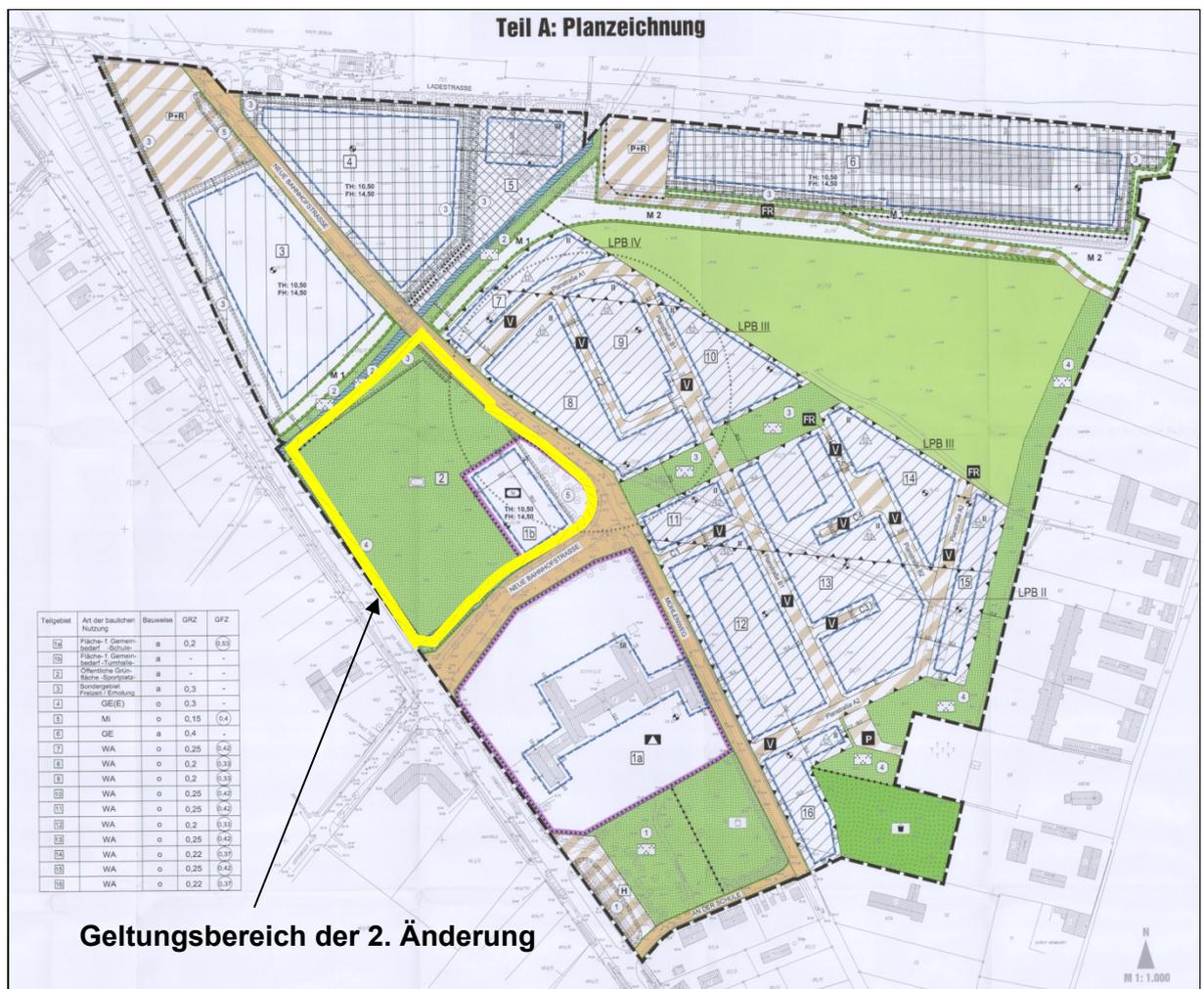


Abb. 02 Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" Teil A: Planzeichnung mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (gelbe Umrandung)

01. November 2017 Öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" gemäß § 13a Abs. 3 BauGB

Information gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB, wo und wann der interessierten Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben ist, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zur Planung äußern zu können.

08. Mai 2018 Entscheidung über die Auswahl einer Variante zur Gestaltung der Festwiese/des Bolzplatzes im Bereich Neue Bahnhofstraße/Mühlenweg im OT Wustermark, Beschlussvorlage: B-050/2018

Auf der Grundlage des Beschlusses B-012/2018 vom 07.03.2018 und auf der Grundlage von landschaftsplanerischen Gestaltungsvorschlägen beschließt die Gemeindevertretung die Variante 3, mit Planungsstand vom März 2018, mit einem Bolzplatzmaß von 45 m x 90 m ohne asphaltierte Laufbahn in den Jahren 2018 und 2019 baulich umzusetzen.

19.09.2019 3./VII Sitzung des Ortsbeirates Wustermark der Gemeinde Wustermark mit Diskussion zur Ausbildung des Bolzplatzes und der Festwiese Wustermark (Schleichweg, Halfpipe bzw. kleines Skatergelände), Votum zur weiteren Bearbeitung der konzeptionellen Variante 4 mit der diagonal fußläufigen Quermöglichkeit des Plangebietes

## **Planungsziel**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" verfolgt die Konkretisierung der für sportliche Nutzungen festgesetzten Grün- und Gemeinbedarfsflächen. Es soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Bolzplatzes und einer Festwiese gegenüber der Grundschule "Otto Lilienthal" an der Neuen Bahnhofstraße geschaffen werden.

Das Spielfeld des Bolzplatzes war mit Aufnahme der Planungen in einer Größe von 30 x 50 m geplant. Es wird jedoch im Zuge der weiteren Planung nochmals auf seine optimale Größe überprüft und soll mit einem Ballfangzaun umgeben sein.

Zusätzlich sollen für die geplanten Nutzungen Bolzplatz und Festwiese Stellplätze gemäß den Regelungen der 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Wustermark über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom Februar 2019 angelegt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Neue Bahnhofstraße" müssen hinsichtlich der Art der Bodennutzung umfassend geändert werden. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der künftigen Nutzungen mit den Schutzansprüchen der an den räumlichen Geltungsbereich der 2. Planänderung angrenzenden bestehenden und festgesetzten Wohnnutzungen ist zu prüfen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen.

Wenn es erforderlich sein wird, ist der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wustermark auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.

## **2 Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, städtebaulicher Bestand**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" umfasst zum Zeitpunkt seines Aufstellungsbeschlusses zu ca. 3/5 das Flurstück 675 sowie in einem vorhandenen Zufahrtsbereich der Neuen Bahnhofstraße eine kleine Fläche des Flurstückes 600, beide in der Flur 2 der Gemarkung Wustermark.

Im Zuge der Planänderung sind das Flurstück 675 vollständig - somit bis an den Wismathengraben herangezogen - und das schmale, an der Hamburger Straße gelegene Flurstück 674 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark in den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung einbezogen worden. Die teilweise Einbeziehung des Straßenflurstücks 600 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark in den räumlichen Geltungsbereich wurde zurückgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" hat eine Fläche von ca. 2 ha und wird begrenzt

- im Norden vom Wismathengraben und der ihn begleitenden, festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage",
- im Osten und Süden von den Verkehrsanlagen der Neuen Bahnhofstraße und
- im Westen von der Flurstücksbegrenzung der Hamburger Straße, der Landesstraße (L) 204.

### **Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse**

Die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Planänderung liegenden Flurstücke 674 und 675 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark befinden sich im Eigentum der Gemeinde Wustermark.

### **Nutzungs- und Bebauungsstruktur**

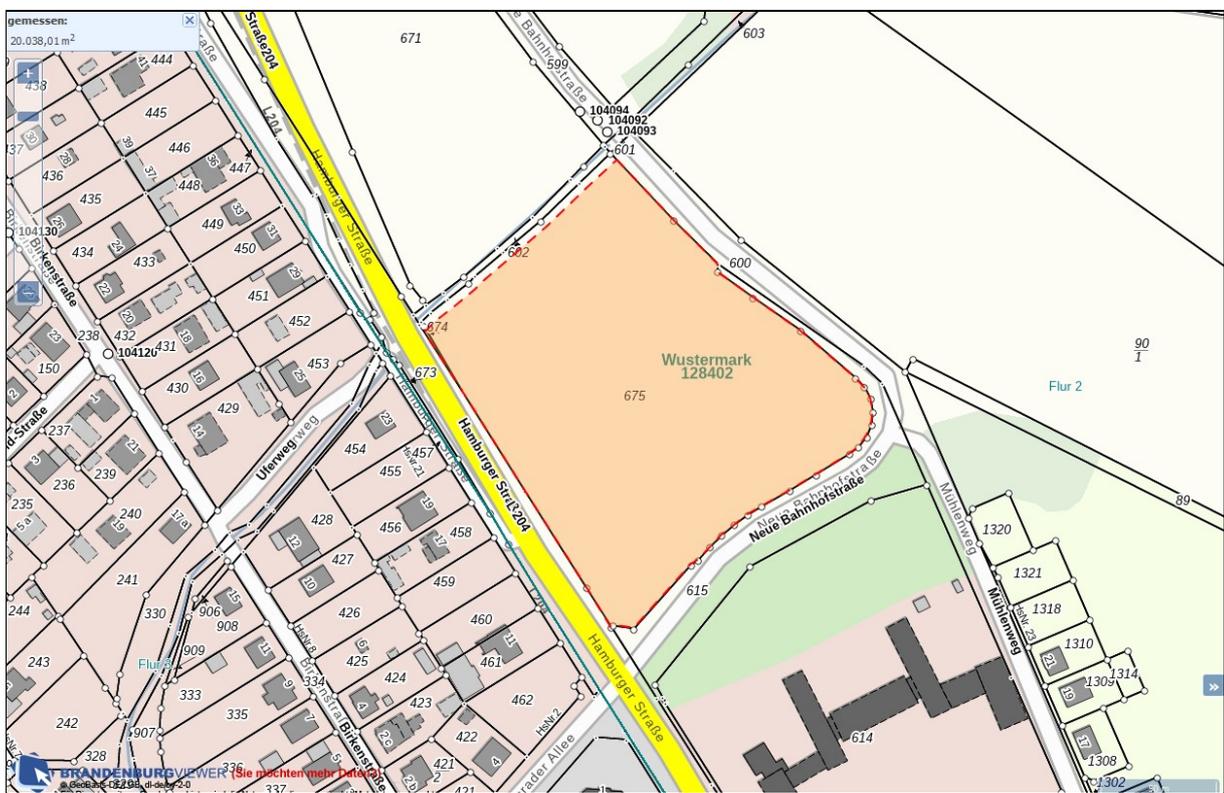
Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist unbebaut und liegt seit Kündigung des Pachtvertrages Ende 2017 in seinen wesentlichen Teilen ackerbaulich brach.

Im südöstlichen Plangebietsteil gegenüber der Straßeneinmündung des Mühlenweges in die Neue Bahnhofstraße ist innerhalb der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Anpflanzfläche ein Versickerungs- und Verdunstungsbecken für Niederschlagswasser vom südlich gelegenen Erweiterungsbau der Grundschule Wustermark angelegt worden. Die dazugehörige bauordnungsrechtliche Genehmigung wurde am 11.01.2018 erteilt.

Südlich des Plangebietes und der Neuen Bahnhofstraße befindet sich der denkmalgeschützte Schulkomplex der Wustermarker Grundschule "Otto Lilienthal". Westlich liegt die Alte Siedlung Wustermark. Die nördlichen und westlichen, im Bebauungsplan festgesetzten Siedlungsentwicklungen sind bisher nicht vollzogen. Diese Flächen werden daher noch landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 03 und 04: Ausschnitt aus dem Digitalen Orthophoto und dem Liegenschaftskataster (ALKIS) der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, Stand 12.02.2020, mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des B-Plans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" (rote Umgrenzung)



### **Straßenverkehrsflächen**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 befinden sich keine Verkehrsflächen, jedoch wird dieser von öffentlichen Straßen tangiert; im Osten und Süden von der gemeindlichen Neuen Bahnhofstraße und im Westen von der Hamburger Straße, der Landesstraße (L) 204.

### **Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Der Ortsteil Wustermark ist an die zentrale Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des Wasser- und Abwasserverbandes "Havelland" (WAH) angeschlossen. Somit ist die Trink- als auch die Schmutzwassererschließung im öffentlichen Bereich für das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 gesichert.

### **Löschwasserversorgung**

Nach den Bestandsunterlagen beim Wasser- und Abwasserverband "Havelland" (WAH) befinden sich Unterflurhydranten in der Hamburger Straße / Hoppenrader Allee, Hamburger Straße / Straße An der Schule, im Mühlenweg in Höhe des Schulgebäudes und im Mühlenweg / Straße an der Schule. Nach der dem Wasser- und Abwasserverband "Havelland" (WAH) vorliegenden Löschwasserkonzeption und der durchgeführten hydraulischen Rohrnetzrechnung zu den Entnahmemengen nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 wird eine Löschwasserentnahme von 48 bis 96 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von maximal 2 Stunden an diesen Hydranten ausgewiesen.

### **Elektroenergie- und Gasversorgung**

Das Plangebiet ist an das Mittel- und Niederspannung-Elektroenergienetz der E.ON edis AG, Regionalbereich West Brandenburg angeschlossen.

In seinem südwestlichen räumlichen Geltungsbereich wird die 2. Planänderung von einer unterirdischen Gas-Hauptversorgungsleitung (0,1 bis 1 bar) der für die EMB Energie Mark Brandenburg GmbH handelnden NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG berührt.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Planänderung verläuft in der südlichen und westlichen Seite der Neuen Bahnhofstraße ebenfalls eine Gasleitung (0,1 bis 1 bar).

### 3 Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die Gemeindevertretung Wustermark hat auf ihrer Sitzung am 24.10.2017 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB), somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erneut, zum zweiten Mal zu ändern.

**Das Planänderungsverfahren** im Sinne eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB **ist an die Erfüllung weiterer Voraussetzungen gebunden**. Nachfolgend werden diese Voraussetzungen sowie die Prüfergebnisse dargestellt.

- a) **"Was Bebauungsplanflächen betrifft, also Flächen im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB betrifft - Flächen im Geltungsbereich eines qualifizierten oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans betrifft - ist grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorgenommene Zuordnung zum Siedlungsbereich und damit dem Bereich der Innenentwicklung auszugehen."** <sup>1</sup> Siehe auch Fußnote <sup>2</sup>.

Damit ist eine Voraussetzung für die Anwendung des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB <sup>3</sup> erfüllt. Die hier eingeleitete Bebauungsplanänderung begründet sich in § 13a Abs. 4 BauGB: "Die Absätze 1 bis 3 des § 13a BauGB gelten entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes."

- b) **Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB darf der Bebauungsplan (also auch seine Änderung und Ergänzung) im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutz-**

---

<sup>1</sup> Ernst-Zinkhahn-Bielenberg Baugesetzbuch Kommentar, Verlag C.H.Beck München, Lfg. 132 Februar 2019, 1. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, Krautzberger: § 13a Rn 35

<sup>2</sup> Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Arbeitshilfe Bebauungsplanung November 2009: "Zur erheblichen Verkürzung des Planungsverfahrens kann das beschleunigte Verfahren auch im Zusammenhang mit der Änderung- oder Ergänzung rechtskräftiger Bebauungspläne beitragen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Änderungen bzw. Ergänzungen berührt werden, so dass ein vereinfachtes Verfahren allein auf der Grundlage von § 13 BauGB nicht durchgeführt werden kann. Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten (Änderungs-) Verfahrens ist dabei, dass der Änderungsbereich nicht außerhalb des Siedlungszusammenhanges liegt."

<sup>3</sup> (Abs. 1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. ...

## **zungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt**

- 1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, ...**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" umfasst vollständig die Flurstücke 674 und 675 der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark und hat eine Größe von ca. 19.940 m<sup>2</sup>.

Mit der 2. Planänderung wird die bisher zulässige Grundfläche der Fläche für den Gemeinbedarf von 2.912 m<sup>2</sup> auf 6.354 m<sup>2</sup> der Fläche für Sport- und Spielanlagen erhöht.

Unter Berücksichtigung der Anwendungsvoraussetzung des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB - Beschränkung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - überschreitet im räumlichen Geltungsbereich der 2. Planänderung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung mit zulässigen ca. 6.345 m<sup>2</sup> keinesfalls die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB bestimmte Beschränkung der Größe der festgesetzten Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern.

Bei Änderungs- oder Ergänzungsplänen gilt im Hinblick auf die Schwellenwerte des Abs. 1 Satz 2 nichts anderes als für den Aufstellungsbebauungsplan: Der Schwellenwert bezieht sich auf die Summe der geänderten bzw. ergänzten Grundfläche im jeweiligen Änderungs- oder Ergänzungs-Bebauungsplan, nicht aber auf den zu ändernden bzw. zu ergänzenden Bebauungsplan, der ggf. eine größere Grundfläche festgesetzt hat, die aber (oberhalb der jeweiligen Schwellenwerte) nicht verändert wird." <sup>4</sup>

Weiterhin wird zur Kenntnis genommen: "Bei einem Änderungsbebauungsplan ist ausschließlich auf die durch den Änderungsbebauungsplan festgesetzten Flächen abzustellen, d. h. der Anwendung des § 13a BauGB steht es nicht entgegen, wenn ein Bebauungsplangebiet von - z.B. einer festgesetzten Grundfläche von mehr als 20 000 m<sup>2</sup> - lediglich eine Fläche von weniger als 20 000 m<sup>2</sup> ändert, sofern nur kein Fall der unzulässigen "Kumulation" gegeben ist. In den Fällen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB zählen die Erschließungsflächen nicht mit; vgl. dagegen § 13 a Abs. 1 Satz 3 BauGB über die Fälle ohne Grundflächenfestsetzung. ... Bei der Bestimmung der Festsetzungen im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB zählen diejenigen Flächen nicht mit, die bei dem (konkreten) Vorhaben nach § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen werden." <sup>5</sup>

Hinsichtlich der unzulässigen Kumulation nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ist zu beachten:

"In der Fallgruppe bis 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, zusammen zu rechnen. In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2

---

<sup>4</sup> Ernst-Zinkhahn-Bielenberg Baugesetzbuch Kommentar, Verlag C.H.Beck München, Lfg. 110 August 2013, 1. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, Krautzbeger: § 13a Rn 20

<sup>5</sup> Ernst-Zinkhahn-Bielenberg Baugesetzbuch Kommentar, Verlag C.H.Beck München, Lfg. 110 Februar 2019, 1. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, Krautzbeger: § 13a Rn 41

BauGB - festgesetzte Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis von weniger als 70.000 m<sup>2</sup> - ist die Kumulation gemäß Anlage 2 Ziff. 2.2 BauGB zu berücksichtigen.

Mit dieser Regelung soll insbesondere ausgeschlossen werden, dass ein Bebauungsplanverfahren rechtsmissbräuchlich in mehrere kleinere Verfahren aufgespaltet wird, um jeweils Werte von unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche zu erhalten. Auf diese Weise sollen europarechtswidrige Umgehungen der Grundflächenbegrenzung ausgeschlossen werden. Dieser Grundsatz ist in § 10 UVPG umgesetzt. Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht danach auch, wenn mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen, zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte erreichen oder überschreiten; sog. kumulierende Vorhaben. Ein enger Zusammenhang ist nach § 10 Abs. 4 UVPG<sup>6</sup> gegeben, wenn diese Vorhaben als technische oder sonstige Anlagen auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind, weiterhin dann, wenn sie als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen sowie weiterhin dann, wenn sie einem vergleichbaren Zweck dienen.

**Ein solcher Zusammenhang kann nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nur zwischen einem oder mehreren Bebauungsplänen der Innenentwicklung in Betracht kommen, nicht aber bei einer Kumulation eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB mit einem sonstigen Bebauungsplan (im "Normalverfahren", also mit Umweltprüfung), auch nicht mit einem einfachen Bebauungsplan (§ 13 BauGB). Dabei kommt es nicht auf die "Absicht" der Gemeinde zur Kumulation an, sondern darauf, dass Kumulation objektiv gegeben ist."**<sup>7</sup>

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neu Bahnhofstraße" steht in keinem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung eines weiteren oder mehrerer Bebauungspläne. Es werden auch andere Pläne und Programme nicht beeinflusst.

- c) **Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)<sup>8</sup> und<sup>9</sup>**

---

<sup>6</sup> **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):  
§ 10 UVP-Pflicht bei kumulierenden Vorhaben**

(4) Kumulierende Vorhaben liegen vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.

<sup>7</sup> Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger, BauGB-Kommentar, § 13a BauNVO, RdNr. 44, Lieferung Nr. 110 vom August 2013

<sup>8</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

<sup>9</sup> Hierzu zählen die in der Anlage 1 zum UVPG genannten UVP-pflichtigen Vorhaben.

**oder nach Landesrecht unterliegen. Auch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen<sup>10</sup> oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" setzt keine Zulässigkeit baugebietsartiger Nutzungen, sondern nur Flächen für Sport- und Spielanlagen, Grünflächen und Verkehrsflächen der Erschließung fest. Somit wird auch keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegt.

Mit der 2. Planänderung werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes liegt nicht in bzw. in der unmittelbaren Nähe eines Natura 2000-Schutzgebietes. Folgende Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete befinden sich in der näheren Umgebung:

- in einer nördlichen Entfernung von ca. 3.800 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide Ergänzung" (Natura 2000 Nr. DE 3443-301),
- in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 4.330 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide" (DE 3444-304) und
- in einer östlichen Entfernung von ca. 4.070 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).

---

<sup>10</sup> 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

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.

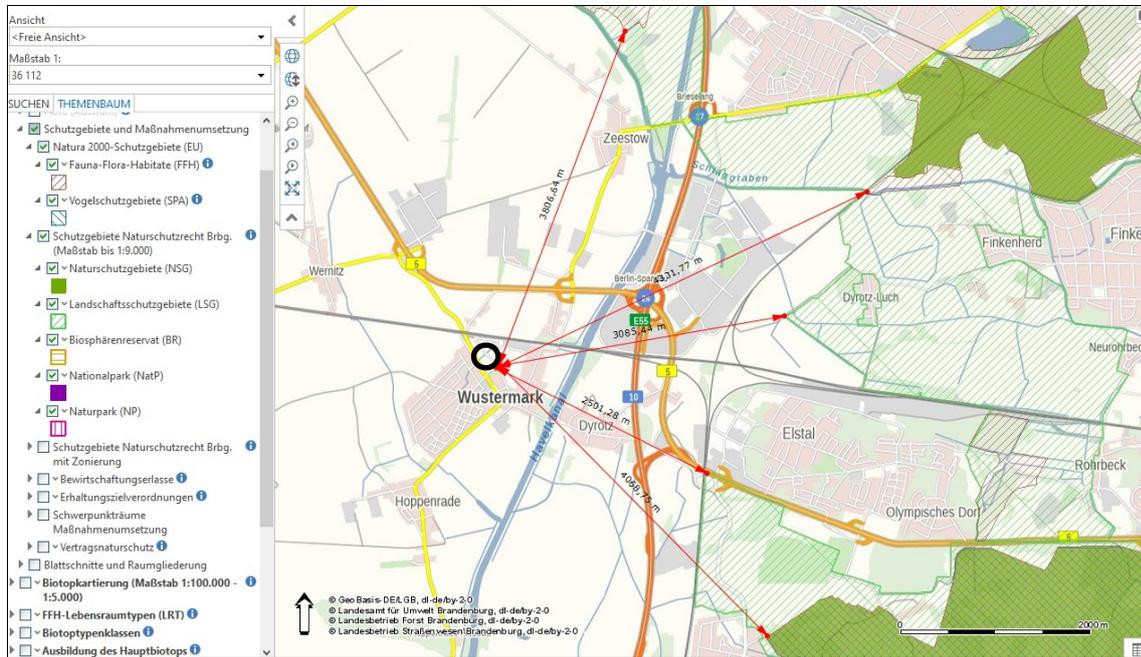


Abb. 05 © Landesamt für Umweltamt Brandenburg, Naturschutzfachdaten Gewässerinformationen 2020 mit Darstellung des Plangebietes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" und den Entfernungen zu den naturschutzrechtlichen Schutzgebieten

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 kommen zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigten Planinhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor und, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Plangebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet (NSG) und in keinem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Jedoch befinden sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans folgende Schutzgebiete:

- in einer östlichen Entfernung von ca. 4.070 das NSG "Döberitzer Heide" (Gebiets-ID 3444-502) und
- in einer nordöstlichen von ca. 3.085 m das LSG "Nauen-Brieselang-Krämer" (Gebiets-ID 3343-602) und
- in einer östlichen Entfernung von ca. 2.500 m das LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" (Gebiets-ID 3544-601).

Die allgemeine Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass die über das bestehende Bauplanungsrecht hinausgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht als erheb-

lich im Sinne des Gesetzes einzuschätzen sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie deren Dokumentation in einem Umweltbericht ist auch deshalb nicht erforderlich.

Damit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens der Innenentwicklung gemäß § 13a vor. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" darf im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB kann für Eingriffe, die auf Grund der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB<sup>11</sup> angenommen werden, dass sie vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig erkannt sind. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist daher ebenfalls nicht erforderlich. Mögliche Kompensationserfordernisse werden nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Auch ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S.1 BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

Trotz des Wegfalls der Umweltprüfung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sind dennoch die Regelungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachten, nach dem die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind.

---

<sup>11</sup> § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB: Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

## **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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 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).

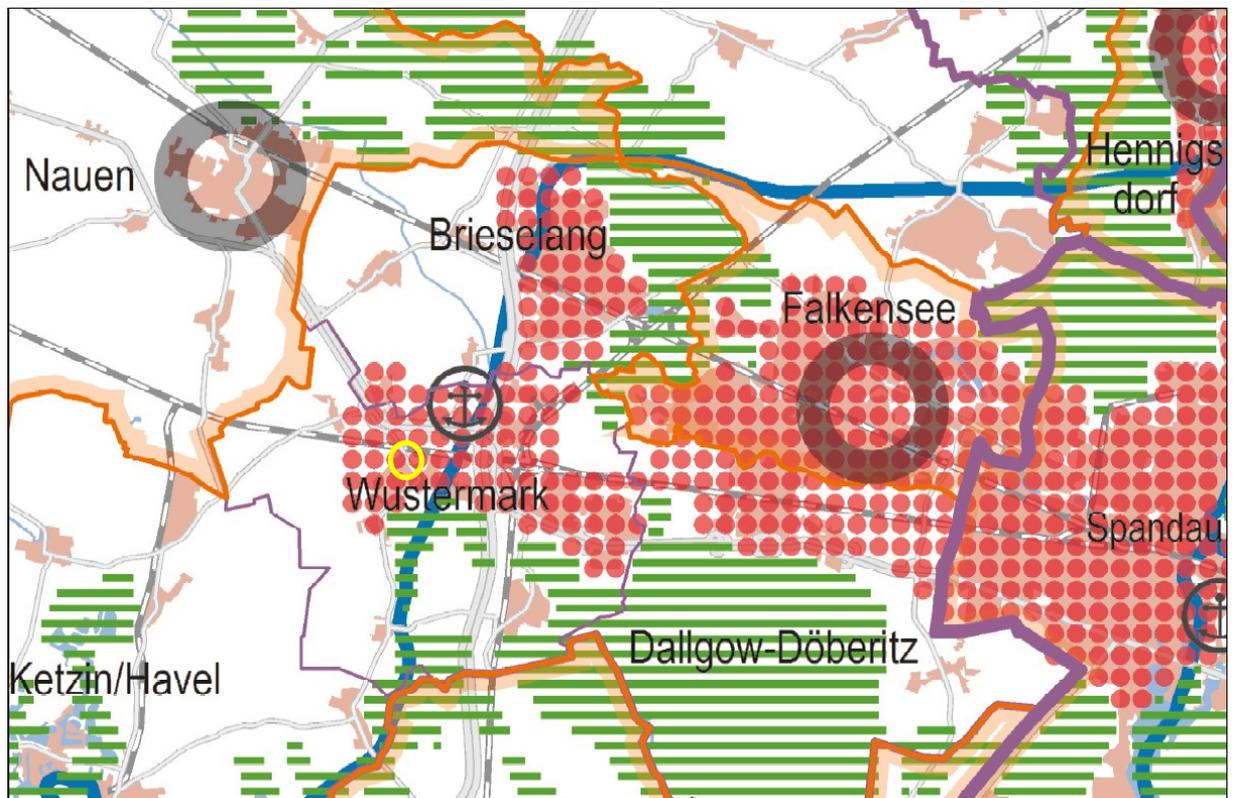


Abb. 06 Ausschnitt aus der Festlegungskarte der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 mit Lokalisierung des Plangebietes (gelbe Umrandung)

## Ziele der Raumordnung

- Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR <sup>12</sup>: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

## Grundsätze der Raumordnung

- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 bis 3 LEPro 2007 <sup>13</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>14</sup>: Vermeidung von Freirauminanspruchnahme; öffentliche Zugangsmöglichkeit von Gewässerrändern soll erhalten bzw. hergestellt werden
- Grundsatz 5.1 LEP HR <sup>15</sup>: Innenentwicklung und Funktionsmischung;
- Grundsatz 6.1 Abs. 1 LEP HR <sup>16</sup>: Freiraumentwicklung

---

### 12 **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 Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.
- (3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

### 13 **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.

### 14 **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.

### 15 **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.

### 16 **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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" liegt im Gestaltungsraum Siedlung, der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist. Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von sozialen und sportlichen Folgeeinrichtungen der Wohnsiedlungsflächenentwicklung 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) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt innerhalb des Siedlungszusammenhanges. Sie dient der Innenentwicklung im Ortsteil Wustermark. Die städtebauliche Planung folgt der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes im vorhandenen Siedlungsbereich. Es wird eine bereits überplante, jedoch bisher nicht realisierte Fläche von sozialen und sportlichen Folgeeinrichtungen der Wohnsiedlungsflächenentwicklung aktiviert.
- zu (3) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes schließt unmittelbar an eine innerörtliche Haupterschließungsstraße an. Diese ist verknüpft mit dem nahegelegenen Bahnhof Wustermark des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg.

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

- zu (2) Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird kein großräumig unzerschnittener Freiraum in Anspruch genommen; auch wird ein solcher nicht zerschnitten.

#### Grundsatz zur Siedlungsentwicklung - 5.1 LEP HR

Die beabsichtigte Siedlungsentwicklung wird innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert. Die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, werden berücksichtigt. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur eine Stärkung der Innenentwicklung im Ortsteil Wustermark.

#### Grundsatz zur Siedlungsentwicklung - 6.1 LEP HR

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans erfolgt keine Inanspruchnahme großräumig unzerschnittenen Freiraums.

#### 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.

Nach der Festlegungskarte des Regionalplans 2020 liegt der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 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.

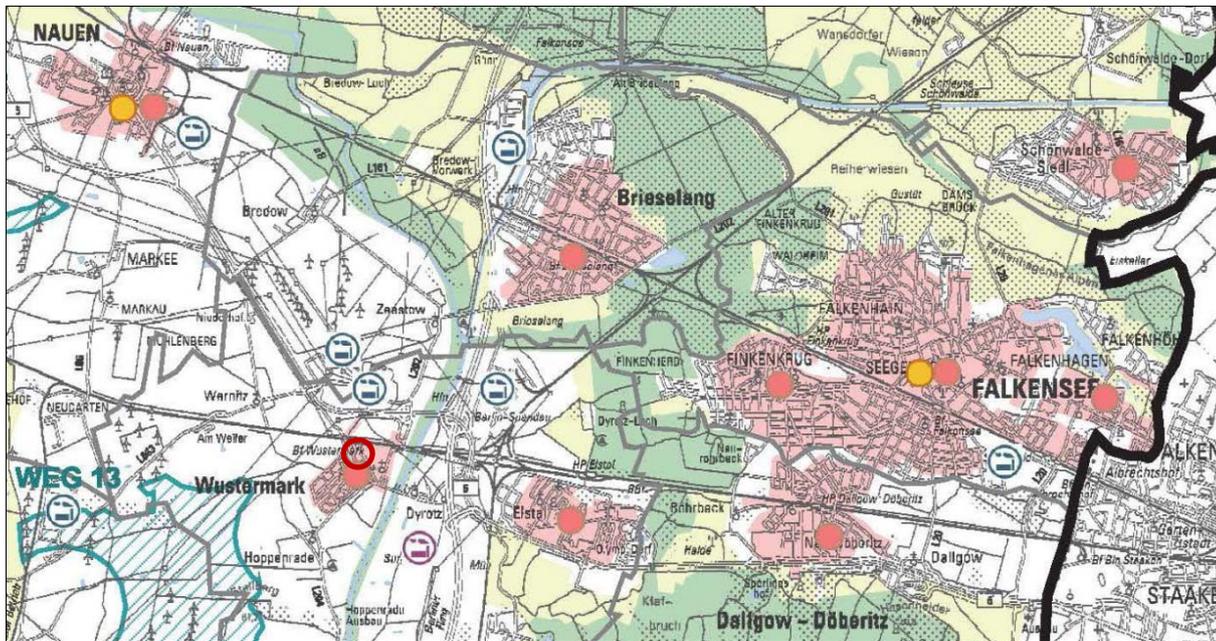


Abb. 07 Ausschnitt aus d. Regionalplan Havelland-Fläming 2020 mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung)

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.

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.**

Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen.

Der aufzustellende Regionalplan soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die künftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen.

Die Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 auf soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen

- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,
- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,
- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und
- zum Freiraum.

Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe. Mehr Informationen sind auf [www.havelland-flaeming.de](http://www.havelland-flaeming.de) zu finden.

## 4.5 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wustermark stellt für die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes W 8 "Neue Bahnhofstraße" eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sporthalle" sowie eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage" und "Sportplatz" dar. Die Flächenkonfiguration der 2. Änderung des Bebauungsplans weicht von den Darstellungen des FNP geringfügig ab.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Somit ist eine Änderung oder Ergänzung des FNP im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" nicht erforderlich. Aufgrund der textlichen Darstellung Nr. 1<sup>17</sup> des FNP ist auch eine Anpassung des FNP an die Festsetzungen der 2. Planänderung nicht erforderlich.

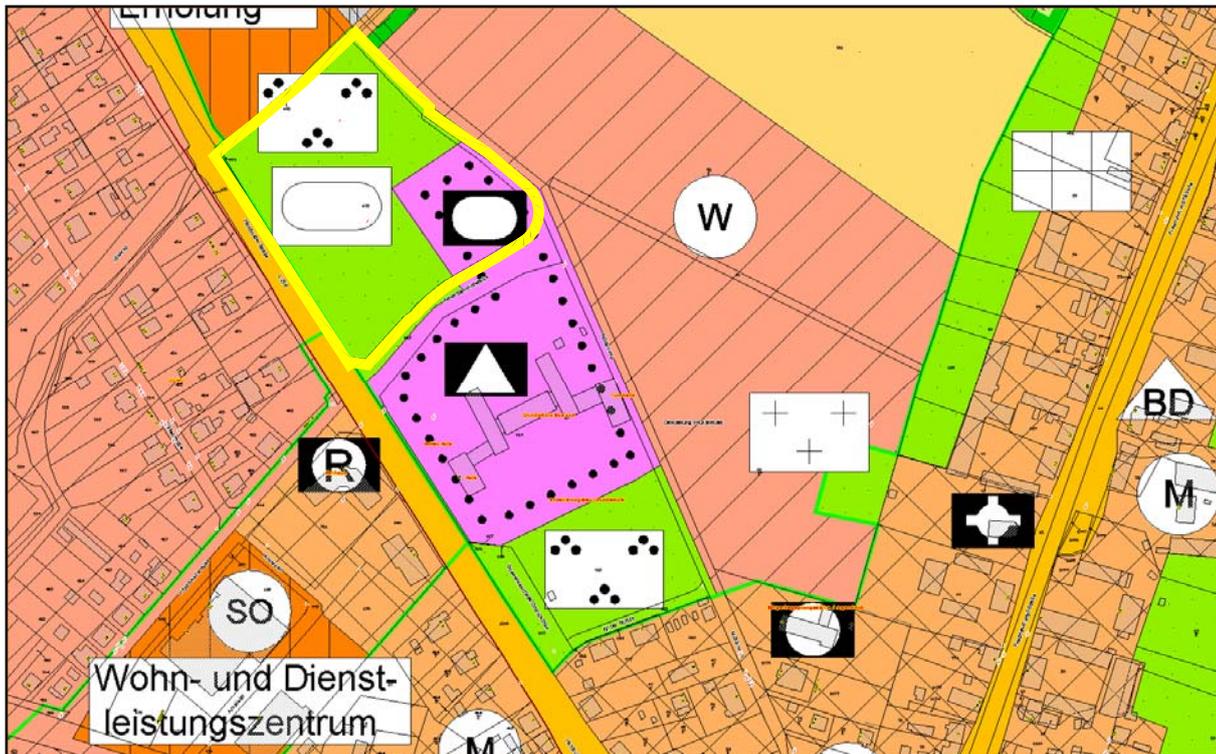


Abb. 08 Ausschnitt aus der rechtsverbindlichen Erweiterung und Änderung des Flächennutzungsplans Wustermark 2006 mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" (gelbe Umgrenzung)

<sup>17</sup> Textliche Darstellung Nr. 1 des FNP Wustermark

Aus den Bauflächen können die ihnen zugeordneten Baugebiete der BauNVO entwickelt werden. **Andere Baugebiete und andere Flächen bis max. 2,0 ha könne entwickelt werden, wenn Funktion und Wertigkeit der Bauflächen sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben.**

#### **4.6 Gemeindeentwicklungskonzept 2020 - März 2006**

Das Gemeindeentwicklungskonzept sieht in der Gemeinde Wustermark ein erhebliches Entwicklungspotenzial im Bereich Freizeit und Tourismus. Bezogen auf die einzelnen Ortsteile ist es allerdings unterschiedlich ausgeprägt.

Grundprinzip des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist die Vernetzung aller vorhandenen und geplanten Freizeit- und Tourismusangebote innerhalb der Gemeinde. Im Vordergrund steht dabei die Vernetzung durch Fuß- und Radwege sowie die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV.

#### **4.7 Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie - April 2020**

Die Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie analysiert auch die Wohnfolgeeinrichtungen. Mit einer wachsenden Bevölkerung und der Entwicklung neuer Wohnstandorte gehen auch wachsende Bedarfe an Sport-, Spiel- und Grünanlagen einher. Der bedarfsgerechte Erhalt und ein zielgruppenorientierter Ausbau der sozialen Infrastruktur und Wohnfolgeeinrichtungen sind für die Attraktivität der Gemeinde Wustermark als Wohnstandort maßgeblich.

Ein Grundsatz der Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie ist die stetige Verbesserung der Lebensqualität und Attraktivität. Zuzug und Entwicklung der Einwohnerzahl und -struktur sollen mit Blick auf die Anpassungserfordernisse der sozialen, kulturellen, freizeitbezogenen, technischen und verkehrlichen Infrastruktur sowie der Freiraumversorgung beobachtet und begleitet werden. Bei Bedarf sind geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Situation einzuleiten, auch mit Blick auf genügend Freizeiteinrichtungen und Treffpunkte für Kinder, Jugendliche und Senioren sowie eine Attraktivitätssteigerung aller Ortskerne.

#### **4.8 Verkehrsentwicklungsplan Modul 1 - Juni 2019**

Der Verkehrsentwicklungsplan legt für den Fußverkehr fest, dass große Anteile des Verkehrs in der Nahbereichsdistanz zu Fuß zurückgelegt werden. Die Rahmenbedingungen für den Fußverkehr werden in der Gemeinde Wustermark als ungünstig eingeschätzt, so beispielsweise auch durch die teils periphere Lage der Bahnhöfe abseits der Bebauung.

Aufgrund der ebenen Topographie und der vergleichsweise größeren Standardentfernungen wird in Wustermark das Rad im Alltagsverkehr insbesondere als Zubringer zur Bahn und für den Schulweg genutzt. Analog dem Fußgängerverkehr entspricht die bestehende Radinfrastruktur nicht den aktuellen Ausbau- und Attraktivitätsstandards. Signifikante Entwicklungspotenziale bestehen u. a. bei der Entwicklung eines nachhaltigen Wegekonzeptes, der Erhöhung der Attraktivität durch direkte Wegebeziehungen und der Anbindung von Wustermark an die Regionalbahn Spandau - Nauen.

In den Handlungsoptionen für den Radverkehr wird auch auf eine bessere Anbindung an das Schienennetz bzw. die Verknüpfung mit dem ÖPNV verwiesen. Langfristige soll die Planung und Umsetzung eines regional abgestimmten Fuß- und Radwegenetzes vorangetrieben werden. Dabei ist das bestehende Netz zu optimieren, auch durch barrierefreie Querungen oder direktere Führungen.

## 5 Planung

### 5.1 Entwicklung des städtebaulichen Konzeptes

Der 2. Änderungsplanung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" lag zum Zeitpunkt des Planungsbeginns eine von der Gemeindevertretung am 08.05.2018 getroffene Entscheidung über die Auswahl einer Variante zur Gestaltung der Festwiese / des Bolzplatzes im Bereich Neue Bahnhofstraße / Mühlenweg im OT Wustermark (B-050 / 2018) zu Grunde. Danach soll der Gestaltungsvorschlag der Variante 3 des Büros "Landschaftsarchitektur freianlage.de" baulich umgesetzt werden.



Abb. 09  
 Festwiese / Sportplatz Wustermark  
 Gestaltungsvorschlag Variante 3 des Büros "Landschaftsarchitektur freianlagen.de"  
 Planungsstand vom März 2018

Im Zuge der Planänderung wurden städtebauliche Belange vertiefend betrachtet. Vorhandene Wegebeziehungen von Fußgängern zwischen dem Bahnhof Wustermark und der Ortsmitte wurden als ein zu berücksichtigendes Bedürfnis erkannt und konzeptionell untersucht.

Die beiden folgenden Entwürfe zur 2. Änderung des B-Planes Nr. W 8 mit Variante 3 vom 19.09.2019 und Variante 4 vom 22.08.2019 und konzeptioneller Darstellung der Flächennutzungen wurden dem Ortsbeirat Wustermark am 19.09.2019 vorgestellt und diskutiert. Dieser entschloss sich, die Variante 4 mit der Fußgänger und Radfahrer begünstigenden Querung des Plangebietes zur städtebaulichen Grundlage des 2. Änderungsplanung zu machen.



Abb. 10 Entwurfsvariante 3 der 2. Änderung des B-Plans W 8 vom 19.09.2019



Abb. 11 Entwurfsvariante 4 der 2. Änderung des B-Plans W 8 vom 22.08.2019

Zusätzlich zu den die 2. Änderungsplanung begründenden Nutzungen Festwiese und Bolzplatz waren weitere ermittelte Bedarfe der Sport- und Freizeitnutzung unterzubringen. Dies betrifft Flächen für den Streetball, eine Skateranlage, einen Bewegungsparcours und für Boccia / Boule.

Die nach der Satzung der Gemeinde Wustermark über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom Februar 2019 erforderlichen Stellplätze, auch die für Menschen für Behinderungen, sind mit Zu- und Abfahrten in der Fortschreibung der städtebaulichen Planung konzeptionell immer nachzuweisen.

Nach der Bestimmung der nutzungsbedingten Flächenaufteilung erfolgte die immissionschutzrechtliche Bewertung. Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm wurde von der Unterbringung der Skateranlage im räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung Abstand genommen. Die detaillierte städtebauliche Planung wurde an den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ausgerichtet.

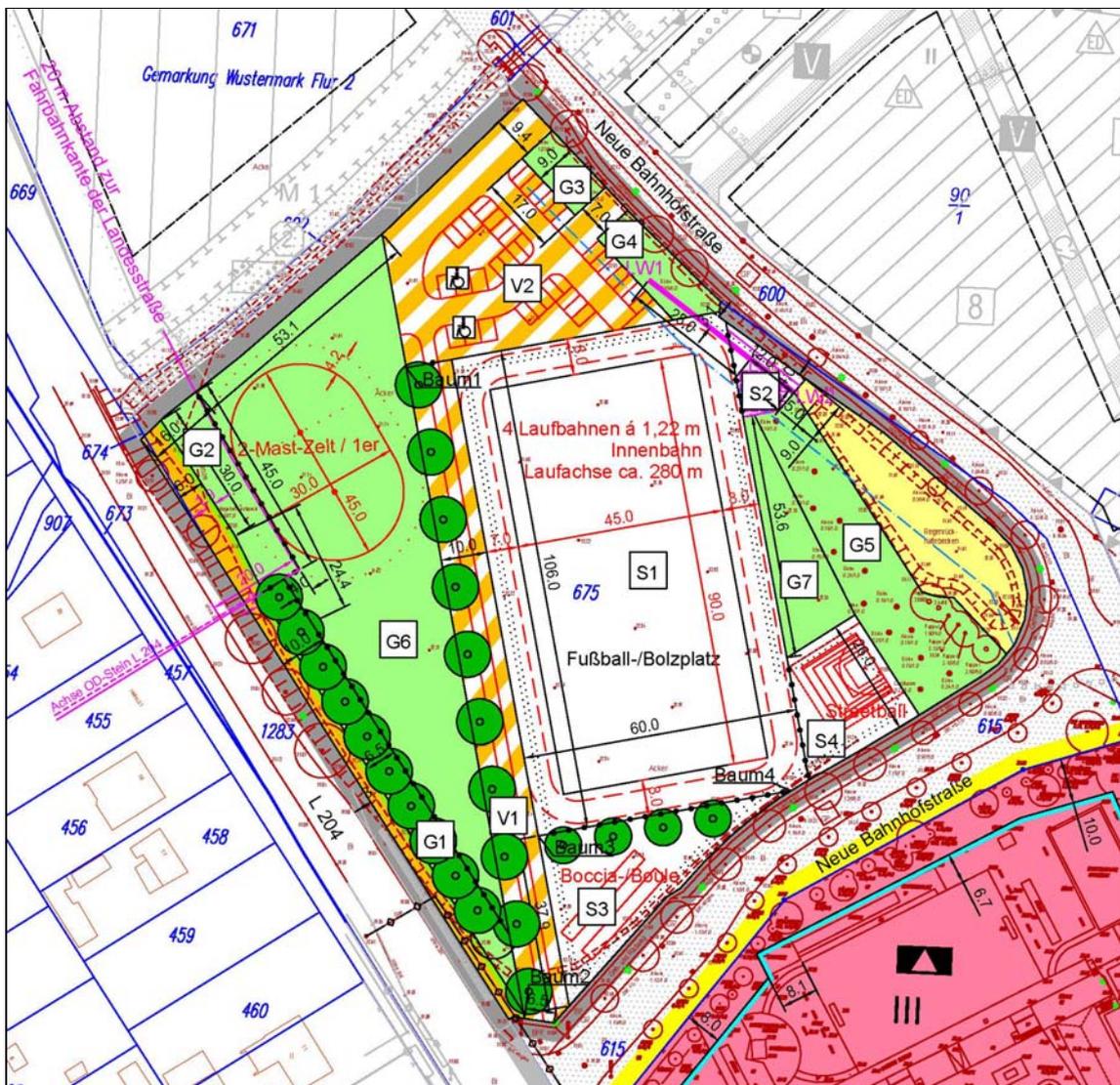


Abb. 12 Entwurfsvariante der 2. Änderung des B-Plans W 8 vom 08.06.2020 mit konzeptioneller Darstellung der Flächennutzungen

nachfolgende Abb. 13  
Nutzungsübersicht der Gemeinde (Fachbereich Standortförderung und Infrastruktur) vom 30.01.2020 zur 2. Änderung des B-Plans W 8

Bebauungsplan W 8 Wustermark 2. Änderung   Nutzungsübersicht								
Kategorisierung Veranstaltungsart								
	reguläre Veranstaltung Freizeit (keine Beschallung und maximal 100 Besucher pro Tag)							
	reguläre Veranstaltung Sport (keine Beschallung und maximal 100 Besucher pro Tag)							
	seltene Veranstaltung Freizeit (Beschallung und/oder mehr als 100 Besucher pro Tag)							
	seltene Veranstaltung Sport (Beschallung und/oder mehr als 100 Besucher pro Tag)							
Fläche	Veranstaltung							
	Ausrichter	Art	Häufigkeit (in Tagen pro Jahr)	Zeit	Beschallungsanlagen	Geschätzte Höchstbesucheranzahl		Sonstige Hinweise
						insgesamt pro Tag	gleichzeitig anwesend	
Festplatz	Private	Zirkus	3 (2 Vorstellungen täglich)	13:00 - 20:00 Uhr (Vorstellungszeiten: 14.00 - 16.00 Uhr	ja (mobil)	400	200	- max. 2 Vorstellungen pro Tag - 2 Fahrgeschäfte, 2 Schaustellerwagen (Gastronomie, Spiel)
	Private	Rummel mit Fahrgeschäften	2	10:00 - 22:00 Uhr	ja (mobil)	500	100	- Fahrgeschäfte/ Attraktionen: 6 Fahrgeschäfte, 3 Schaustellerwagen (Gastronomie, Spiel)
	Gemeinde	Ortsfeste mit musikalischer Begleitung	1	10:00 - 00:00 Uhr (Livemusik: 20:00 - 00:00 Uhr)	ja (mobil)	1000	500	- inklusive Livemusik (Art: Pop/ Rock)
	Grundschule Wustermark	Sommerfest	1 (Juni/ Juli)	10:00 - 13:00 Uhr	ja (mobil)	400	400	
	Kita Spatzennest (mit Schulhort)	Drachenfest	1	14:00 - 18:00 Uhr	nein	60	50	
	Kita Spatzennest (mit Schulhort)	Lichterfest	1	16:00 - 20:00 Uhr	ja (mobil)	500	450	
	Kita Spatzennest (mit Schulhort) in Zusammenarbeit mit Kinder	externe Veranstaltungen für Kinder	1	09:00 - 12:00 Uhr + 13:00 - 17:00 Uhr	ja (mobil)	150	150	
	Kita Spatzennest (mit Schulhort)	Weihnachtsmarkt	1	14:00 - 18:00 Uhr	ja (mobil)	300	200	- Fahrgeschäfte/ Attraktionen: 1 Karussell, 1 Schaustellerwagen, 3 Stände
Freiwillige Feuerwehr Wustermark	Löschangriff (Training)	15 (Montag-Freitag)	19:00 - 21:00 Uhr	nein	15	15	- Wettkampfbahn: 95 x 20 m - keine Fahrzeuge - Pumpe: Tragkraftspritze TS8/8 - akustisches Startsignal: Starterklappe	
	Löschangriff (Training)	15 (Samstag)	15:00 - 17:00 Uhr	nein	15	15	- Wettkampfbahn: 95 x 20 m - keine Fahrzeuge - Pumpe: Tragkraftspritze TS8/8 - akustisches Startsignal: Starterklappe	
	Löschangriff (Wettkampf)	1 (Samstag)	10:00 - 16:00 Uhr	ja (mobil)	200	150	- Wettkampfbahn: 95 x 20 m - keine Fahrzeuge - Pumpe: Tragkraftspritze TS8/8 - akustisches Startsignal: Starterklappe	
Bolzplatz	öffentliche Nutzung (Nutzungsordnung notwendig)		täglich	09:00 - 20:00 Uhr	nein	100	20	
	Sportverein	Vereinsport	täglich (Montag - Freitag)	16:00 - 20:00 Uhr	nein	40	20	
	Grundschule Wustermark	Schulsport	täglich (Montag-Freitag)	07:45 - 13:45 Uhr	nein	150	30	
	Kita Spatzennest (mit Schulhort)	Sportliche Nachmittage mit Eltern	2	14:00 - 17:00 Uhr	ja (mobil)	200	200	
	Kita Spatzennest (mit Schulhort)	Sportliche Angebote für Kitakinder im Kitaalltag	täglich	09:00 - 12:00 Uhr	nein	30	15	
Bouleanlage	öffentliche Nutzung (Nutzungsordnung notwendig)		täglich	09:00 - 20:00 Uhr	nein	60	20	
	Jugendklub/ Sonstige	Bouleturnier	2	10:00 - 18:00 Uhr	nein	80	50	
Boulderwand (= Lärmschutzwand)	öffentliche Nutzung (Nutzungsordnung notwendig)		täglich	09:00 - 20:00 Uhr	nein	80	10	
	Grundschule Wustermark	Schulsport	täglich (Montag-Freitag)	07:45 - 13:45 Uhr	nein	50	10	
Bewegungsparcours	öffentliche Nutzung (Nutzungsordnung notwendig)		täglich	09:00 - 20:00 Uhr	nein	100	20	
	Sportverein	Vereinsport	täglich (Montag - Freitag)	16:00 - 20:00 Uhr	nein	40	20	
	Grundschule Wustermark	Schulsport	täglich (Montag-Freitag)	07:45 - 13:45 Uhr	nein	100	20	
	Kita Spatzennest	Sportliche Angebote für Kitakinder im Kitaalltag	täglich	09:00 - 12:00 Uhr	nein	30	15	
Streetball	öffentliche Nutzung (Nutzungsordnung notwendig)		täglich	09:00 - 20:00 Uhr	nein	50	10	
Festplatz + Bolzplatz	Jugendklub/ Sportverein	Fußballturnier	2	10:00 - 18:00 Uhr	nein	100	60	
	Grundschule Wustermark	Sportfest	1 (Juni)	07:45 - 18:00 Uhr	ja (mobil)	500 (davon 450 Kinder, 50 Angehörige)	500 (davon 450 Kinder, 50 Angehörige)	
	Kita Spatzennest (mit Schulhort)	Sportfest	2	08:00 - 12:00 Uhr	ja (mobil)	150	80	
	Kita Spatzennest (mit Schulhort)	Arbeitsgemeinschaften	täglich (Montag-Freitag)	13:00 - 15:00 Uhr	nein	20	20	
	Kita Spatzennest (mit Schulhort)	Hortaktivitäten in Ferienzeiten	täglich (Montag-Freitag in Ferienzeiten)	09:00 - 12:00 Uhr + 14:00 - 17:00 Uhr	nein	80	40	

Darüber hinaus hat sich im Planungsprozess herausgestellt, dass entgegen den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans die vom Straßenbaulastträger der an das Plangebiet westlich angrenzenden Landesstraße (L) 204, dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, vorgebrachten Sicherheits- und Entwässerungsanforderungen zu berücksichtigen sind.

Das betrifft einerseits die Anbauverbotsregelung des § 24 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG), nach der außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden dürfen. Die entlang des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" verlaufende Landesstraße (L) 204 wird in den nördlichen 42 Metern des Änderungsplangebietes als Strecke außerhalb einer Ortsdurchfahrt geführt. Somit hat der Bebauungsplan auf Nutzungsbeschränkungen zu reagieren.

Andererseits sind die der oberirdischen Straßenentwässerung dienenden vorhandenen Anlagen (Mulden) planungsrechtlich als Straßenverkehrsfläche zu sichern.

Die verschiedenen zu berücksichtigenden nutzungsseitigen und umweltbezogenen Belange flossen in die städtebauliche Konzeption ein. Das hat zur konzeptionellen Entwurfsvariante der 2. Bebauungsplanänderung vom 22.08.2019 geführt. Folgende städtebauliche Ansätze werden die Festsetzungen der 2. Bebauungsplanänderung prägen.

Die Anordnung und räumlichen Ausdehnung der Festwiese und der Flächen für Sport- und Spielanlagen wird durch eine annähernd diagonal vom Nordosten nach Südosten geführte Verkehrsfläche für den Fußgänger\*innen- und den Radverkehr bestimmt. Damit greift die Planung einen derzeit in der Ackerfläche nachzuvollziehenden Trampelpfad auf, der auf Gewohnheiten und Bedürfnisse von Fußgänger\*innen und Pendler\*innen hinweist. Er soll legalisiert und planungsrechtlich - städtebaulich geordnet - gesichert werden.

Westlich von dieser fußläufigen Achse wird in dreieckiger Ausprägung die Festwiese angeordnet. Zur landschaftsräumlichen Betonung wird ein, mit Baum- und Sträuchern zu bepflanzender Schutzstreifen zwischen der Festwiese und der Landesstraße, hier der Hamburger Straße, konzipiert.

Zur Wahrung der Sicherheitsanforderungen des außerorts geführten Abschnittes der Landesstraße fällt dieser Schutzstreifen breiter aus, hat keine Pflanzgebote, jedoch Beschränkungen für bauliche Anlagen, aber auch Zulässigkeiten für Wege und Zufahrten.

Östlich der fußläufigen Achse werden die Flächen für Sport- und Spielanlagen angeordnet. Den größten Flächenanteil hat dabei der Fußball- und Bolzplatz mit seinen vier umlaufen Laufbahnen. In die davon verbleibenden Flächen östlich und südlich werden die Streetballanlage und der Boccia- / Boulebereich gelegt. Die an der nordöstlichen Bolzplatzecke konzipierte Boulderwand nimmt auch Funktionen des Lärmschutzes wahr. Der Boccia- / Boulebereich wird vom Fußball- und Bolzplatz durch eine Baumreihe freiräumlich getrennt.

Zwischen der planungsrechtlich sicherzustellenden, bauordnungsrechtlich bereits genehmigten und realisierten Niederschlagswasserversickerungsanlage an der Neuen Bahnhofstraße / Einmündung Mühlenweg und dem Fußball- / Bolzplatz werden die mit der Baugenehmigung beauftragten und ebenfalls umgesetzten Bepflanzungen planungsrechtlich gesichert. Ergänzung erfährt dieser Bereich mit einer weiteren Grünfläche, die für einen Bewegungsparcours genutzt werden soll.

Die das Änderungsplangebiet annähernd diagonal querende, Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen vorbehalten Verkehrsfläche dient auch erschließungsseitigen Zufahrten der Fest-

wiese und wird zur landschaftsräumlichen Gestaltung sowie zum Sonnenschutz und Verbesserung des Mikroklimas von einer Baumreihe begleitet. Nordöstlich weitet sich diese Verkehrsfläche für die Anlage von Stellplätzen sowie Zu- und Ausfahrten von bzw. auf die Neue Bahnhofstraße auf. Straßenbegleitende Grünfläche bilden eine landschaftsräumliche Trennung und Abschirmung der Stellplätze vom öffentlichen, mit der Neuen Bahnhofstraße das Änderungsplangebiet tangierenden Straßenraum.

## 5.2 Wesentlicher Planinhalt

Die im Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" formulierte Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Fußball- und Bolzplatzes, der Anlage einer Festwiese sowie der, nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze wird mit der Festsetzung von

- Flächen für Sport- und Spielanlagen,
- Grünflächen und
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

gefolgt. Alle drei Flächenkategorien werden in mehrere planzeichnerisch festgesetzte Einzelflächen mit entsprechender Zweckbestimmung strukturiert. Es wird dabei auch nach ihrem öffentlichen oder privaten Charakter unterschieden.

Zur Bestandssicherung von Anlagen der verkehrlichen und der technischen Infrastruktur werden folgende planzeichnerische flächenhafte Festsetzungen getroffen:

- eine Öffentliche Straßenverkehrsfläche für die im räumlichen Geltungsbereich befindlichen, für die Straßenentwässerung angelegten Versickerungs- und Seitenanlagen der Landesstraße (L) 204, der Hamburger Straße;
- eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Niederschlagswasserversickerungsanlage" auf der Fläche der bauordnungsrechtlich genehmigten und im Zuge der Grundschulerweiterung (im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8) angelegten Niederschlagswasserversickerungsanlage.

Die Planzeichnung enthält sonstige Planzeichen, die für die Immissionsschutzvorsorge und diesbezügliche textliche Festsetzungen als auch für die Einhaltung von Regelung des Brandenburgischen Straßengesetzes wesentlicher Bedeutung sind.

Die Festsetzungen der Planzeichnung werden ergänzt durch textliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen. Diese bestimmen

- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Nicht-Einteilung der Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- zulässige bauliche Anlagen und Unzulässigkeiten in den Grünflächen,
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- immissionsschutzrechtliche bauliche Vorkehrungen (Errichtung einer Lärmschutzwand) sowie
- Anpflanzgebote und Bindungen für Bepflanzungen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geprüft worden.

### 5.3 Begründung der Festsetzungen

#### Festsetzungen der Planzeichnung

---

#### **Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen / Fläche für Sport- und Spielanlagen**

Die Festsetzung der Fläche für Sport- und Spielanlagen folgt der konzeptionellen Entwurfsvariante der 2. Bebauungsplanänderung vom 22.08.2019 und den Nutzungsanforderungen der Gemeinde Wustermark (siehe auch Nutzungsübersicht vom 30.01.2020).

Die dieser Entwurfsvariante folgende Anordnung der Flächen für Sport- und Spielanlagen wird durch eine annähernd diagonal vom Nordosten nach Südosten geführte Verkehrsfläche für den Fußgänger\*innen- und den Radverkehr bestimmt. Östlich dieser fußläufigen Achse werden die Flächen für Sport- und Spielanlagen angeordnet.

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen wird in Flächen mit folgenden Zweckbestimmungen gegliedert:

- S1 Fußball- und Bolzplatz** (6.354 m<sup>2</sup>) mit einem Ballspielfeld von 90 x 45 m und vier das Ballspielfeld umlaufenden Laufbahnen je 1,2 m Breite; die Laufachse der Innenbahn hat eine Länge von ca. 280 m
- S2 Boulderwand** (179 m<sup>2</sup>) mit einem ca. 101 m<sup>2</sup> großen Niedersprungbereich
- S3 Boccia- / Bouleplatz** (961 m<sup>2</sup>) mit zwei Boccia- / Boulebahnen á 3 x 24 m
- S4 Streetballanlage** (583 m<sup>2</sup>) und einer 14 x 15 m großen Ballspielfläche zzgl. Sicherheitsabstand (324 m<sup>2</sup>)

In Verbindung mit einer textlichen Festsetzung wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt.

#### **Verkehrsflächen / Straßenverkehrsfläche**

Das Änderungsplangebiet wird von der gemeindlichen Neuen Bahnhofstraße erschlossen. Diese Straße bindet an die, das Plangebiet tangierende öffentliche Straßenverkehrsfläche Hamburger Straße (Landesstraße 204) an. Deren, der oberirdischen Straßenentwässerung dienenden vorhandenen Anlagen (Mulden) sowie Böschungen werden planungsrechtlich als Straßenverkehrsfläche gesichert. Mit diesen straßenverkehrlichen Nebenanlagen sind keine zusätzlichen Versiegelungen verbunden.

#### **Verkehrsflächen / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen**

Die zum Zeitpunkt der 2. Planänderung festgestellte Fußgänger\*innenfurt zwischen dem Bahnhof Wustermark und der Ortsmitte ist aufgegriffen worden. Somit wird der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" mit der annähernd diagonal vom Nordosten nach Südosten geführten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V1 "Fuß- und Radweg" für den Fußgänger\*innen- und den Radverkehr sowie im Nordosten ergänzend für Zufahrten innergebietlich erschlossen.

Die beiden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V1 und V2 dienen auch der Erschließung der Festwiese und des Fußball- und Bolzplatzes. Nordöstlich weitet sich die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V2 "Fuß- und Radweg, Zufahrten, Stellplätze"

für die Anlage von Stellplätzen sowie der Zu- und Ausfahrten von bzw. auf die Neue Bahnhofstraße auf. Diese Fläche kann nach der konzeptionell durchgeführten Prüfung in Anwendung der Satzung der Gemeinde Wustermark über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom Februar 2019 die erforderlichen Stellplätze, auch die für Menschen für Behinderungen, mit den Zu- und Abfahrten aufnehmen.

<b>Stellplatzbedarf</b>	<b>Nutzungsart Flächen für Sport- und Spielanlagen / Grünflächen</b>		
	Fußball- und Bolzplatz	4.050	m <sup>2</sup>
	Boulderwand	179	m <sup>2</sup>
	Streetballanlage	324	m <sup>2</sup>
	Festwiese	3.734	m <sup>2</sup>
		<b>8.287</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Bemessungsgrundlage Stellplatzsatzung Februar 2019	Kategorie 5.1 Sportplätze, Trainingsplätze 1 Stellplatz je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche Stellplatzbedarf	28	Stpl.
	Boccia- / Bouleplatz Kategorie 5.8 Minigolfanlage 6 je Minigolfanlage Stellplatzbedarf	6	Stpl.
	<b>Stellplatzbedarf</b>	<b>34</b>	<b>Stpl.</b>
	davon für Menschen mit Behinderungen nach DIN 18040 Teil 3	1 bis 6	Stpl.
	Bei Anlagen des ruhenden Kraftfahrzeugverkehrs sind bedarfsgerecht und zielnah Pkw-Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorzusehen. Ein bedarfsgerechtes Angebot kann erreicht werden, wenn:		
	a) mindestens 3 % der Pkw-Stellplätze je Stellplatzanlage für den Seitenausstieg ausgeführt sind, mindestens jedoch einer und		
	b) mindestens ein Pkw-Stellplatz die Möglichkeit des Heckausstiegs bietet		

Im Ergebnis der im März 2020 erfolgten Überprüfung der Befahrbarkeit des Änderungsplangebietes sind folgende **fahrgeometrische Gesichtspunkte** fachplanerisch ermittelt worden:

Als Bemessungsfahrzeug wurde der Sattelzug gewählt. Die in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V2 "Fuß- und Radweg, Zufahrten, Stellplätze" konzipierte nördliche Zufahrtsbreite von 9,4 m ist demzufolge unter der Voraussetzung ausreichend, dass beim Rechtsabbiegen in die Neue Bahnhofstraße die Gegenspurspur mit genutzt werden kann.

Behinderungen zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmern (Anlieferung Festwiese mit Schwerlastfahrzeugen, Pkw-Parkplatzverkehr) sollten vermieden werden. Auch wenn es selten der Fall sein wird, ist nicht auszuschließen, dass die Andienung der Festwiese mit Lkw / Sattelzügen zeitgleich mit der Befahrung des Pkw-Stellplatzes erfolgt. Durch kurzzeitiges Parken von Lkw's und Sattelzügen im Zufahrtsbereich zur Festwiese (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im nördlichen Plangebietsteil kann es zu Behinderungen der An-

dienung der Pkw-Stellplätze kommen. Dieses wirkt sich nachteilig auf die Verkehrssicherheit aus. Deshalb und auch aus Gründen des Rettungswesens sind zwei Ein- und Ausfahrtsbereiche bestimmt worden.

Für die zweite, südliche Ein- und Ausfahrt mit einer Straßenraumbreite von 7,0 m dürfte dieses ebenso gelten, insofern diese überhaupt für Lkw's mit Anhänger und für Sattelzüge benutzt werden soll.

Zu berücksichtigen ist, dass die zu erwartenden Andienungsverkehre nicht täglich, eher selten eintreten und somit vorausschauend verkehrssicher zu organisieren sind.

Während der Veranstaltungszeiträume sollen die Schaustellerfahrzeuge auf den nahegelegenen, unmittelbar am Bahnhof Wustermark befindlichen Stellplatzflächen abgestellt werden.

Die rechtsabbiegenden Schleppkurven der Ausfahrten auf die Neue Bahnhofstraße liegen unabhängig von ihren jeweiligen Ein- und Ausfahrtsbreiten (mindestens 7,0 m) bereits im Straßenraum mit seinem Gehweg und der straßenbegleitenden Pflanzflächen und somit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 8. Die angelegte 7,0 m breite, südliche Ausfahrt sollte ausreichend dimensioniert sein.

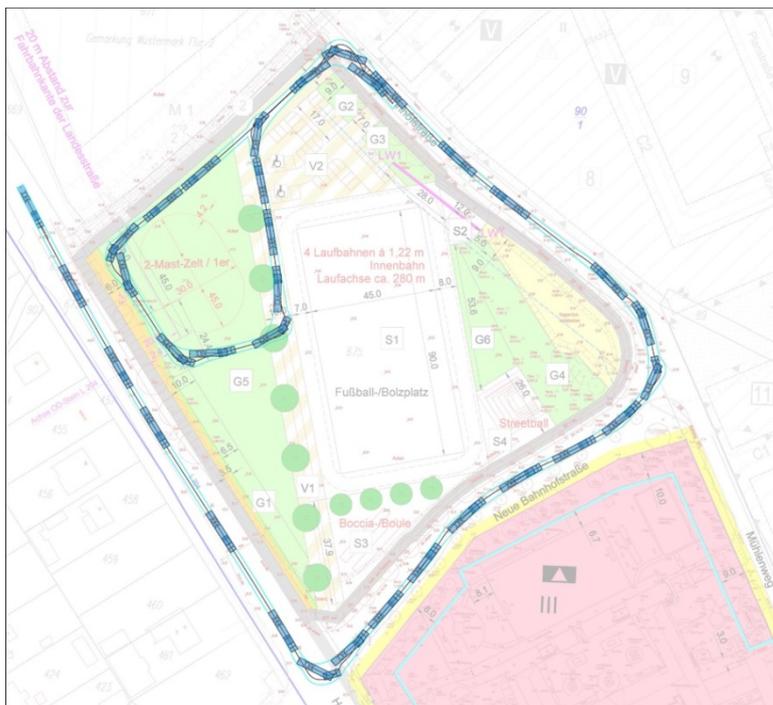


Abb. 14

Dipl.-Ing. (FH) Uwe Lehnert - Ing.-  
büro für Verkehrsanlagen + Tiefbau  
Überprüfung der Befahrbarkeit des  
Grundstücks unter fahrgeometrischen  
Gesichtspunkten, Nauen 02.03.2020

### Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Niederschlagswasserversickerungsanlage

Im Zusammenhang mit dem südlich des 2. Änderungsplangebietes bereits realisierten Erweiterungsbau der Grundschule Wustermark "Otto Lilienthal" ist gegenüber der Straßeneinmündung des Mühlenweges in die Neue Bahnhofstraße ein Versickerungs- und Verdunstungsbecken für Niederschlagswasser angelegt worden. Die dazugehörige bauordnungsrechtliche Genehmigung wurde am 11.01.2018 als 1. Änderung der Baugenehmigung erteilt (Aktenzeichen 63-02378-17).

Das angelegte Versickerungs- und Verdunstungsbecken für Niederschlagswasser ist in der Planunterlage zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" durch

eine Lage- und Höhenvermessung aufgenommen. Dem Baugenehmigungsverfahren war ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes beigefügt, dem stattgegeben worden ist.

### **Antrag auf Befreiung**

---

*Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" setzt eine Fläche (entsprechend einer zeichnerischen Festsetzung und der textlichen Festsetzung Nr. 16) nördlich der Neuen Bahnhofstraße/Mühlenweg als Anpflanzungsfläche Nr. 5 fest. Diese Fläche ist als dichte Gehölzpflanzungen mit langfristiger Entwicklung von standortgerechten Baumbeständen anzulegen.*

*Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 2 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Bei Abgang des vorhandenen Baumbestandes ist für jeden zu fällenden Baum 1 Neupflanzung gemäß Pflanzliste vorzunehmen. Die Anpflanzungsfläche Nr. 5 beinhaltet eine Fläche von 1.079 m<sup>2</sup>. Des Weiteren ist westlich dieser Anpflanzungsfläche Nr. 5 eine Fläche mit Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle zeichnerisch festgesetzt.*

### **Antragsbegründung**

---

*Die Versickerung des auf dem Dach des Schulneubaus anfallenden Niederschlagswassers ist auf dem Grundstück des Schulneubaus auf Grund der schlechten Versickerungswerte nicht möglich. Die Einleitung des Niederschlagswassers in das vorhandene Kanalsystem wurde geprüft und ist auf Grund zu geringer Rohrdimensionierungen nicht möglich.*

*Daher wird beantragt, das Niederschlagswasser zum Flurstück 675 Flur 3 Gemarkung Wustermark in die zeichnerisch festgesetzte Anpflanzungsfläche Nr. 5 gemäß Bebauungsplan zu leiten und dort in einer Mulde zu versickern.*

*Für die Anpflanzungsfläche Nr. 5 wird eine Ersatzfläche in der gleichen Größenordnung wie die Anpflanzungsfläche geplant. Diese neue Anpflanzungsfläche mit 1.079 m<sup>2</sup> soll entsprechend der 2. Tektur zum Bauantrag westlich an die geplante Versickerungsfläche angegliedert werden. Die o.g. Mindestbepflanzung mit einem Strauch je angefangene 2 m<sup>2</sup> soll auf dieser neuen Anpflanzungsfläche realisiert werden. Falls auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche Nr. 5 Bäume abgängig sein sollten, werden auf der neuen Anpflanzungsfläche die dafür notwendigen Neupflanzungen realisiert.*

*Die neue Anpflanzungsfläche soll auf der im rechtskräftigen Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle realisiert werden. Die Turnhalle wird an diesem Standort nicht mehr errichtet werden, da mit dem Erweiterungsbau der Grundschule auch die Turnhalle mit gebaut wird.*

*Es ist von der Gemeinde Wustermark vorgesehen, den Bebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" westlich der Neuen Bahnhofstraße zwischen Hamburger Straße und Neuen Bahnhofstraße zu ändern. Planungsziele sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um einen Bolzplatz und eine Festwiese anlegen zu können. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen dann auch die neue Anpflanzungsfläche sowie die Versickerungsfläche für den Erweiterungsbau der Grundschule festgesetzt werden.*

*Da das Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. W 8 einige Monate in Anspruch nimmt und der Baubeginn des Erweiterungsbaus der Grundschule Ende September 2017 erfolgt, ist eine Befreiung von den folgenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 8 notwendig:*

- *zeichnerisch festgesetzte Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der textlichen Festsetzung Nr. 16 sowie*
- *die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Turnhalle.*

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" nimmt die bauordnungsrechtliche genehmigte und bereits umgesetzte Planung auf. Die mit der Baugenehmigung bestimmte neue 1.079 m<sup>2</sup> große Anpflanzungsfläche findet sich in der 2. Änderungsplanung in der privaten Grünfläche G 5 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün RW-Becken" wieder. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 1.113 m<sup>2</sup>. Über eine textliche Festsetzung sind Feldgehölzhecken anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 4 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

## **Grünflächen**

Der städtebaulichen Intention der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" zur Folge ist eine Festwiese planungsrechtlich zu sichern. Begleitet bzw. ergänzt wird diese Grünfläche von weiteren Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen, so als Schutzgrün oder auch als Parkanlage. Im Einzelnen:

### **private Grünfläche G1 - Schutzgrün Festwiese**

Zur landschaftsräumlichen Betonung wird ein, auf einer Breite von 6,5 Metern mit Baum- und Sträuchern zu bepflanzender Schutzstreifen zwischen der Festwiese und der Landesstraße, hier der Hamburger Straße, konzipiert. In Verbindung mit dem innerhalb der Straßenverkehrsfläche liegenden begrüntem, die Versickerungsmulden der Straßenentwässerung aufnehmenden Seitenstreifen der Landesstraße (L) 204 ergibt sich ein zusammenhängend 10 Meter breiter Grünstreifen, der eine landschaftsräumliche aber auch eine naturschutzfachliche Schutzwirkung hat.

Mit der anzupflanzenden Baumreihe wird die fragmentarisch vorhandene straßenbegleitende Baumreihe landschaftsräumlich aufgegriffen. Obwohl die anzupflanzende Baumreihe zur straßenbegleitenden rückversetzt angeordnet ist, trägt sie zur Betonung der Straßenführung bei. Somit hat sie Anteil am prägenden Landschaftsbild in diesem Siedlungsteil Wustermarks.

Die Fläche ist nicht für eine öffentliche Nutzung angelegt. Ihre Schutzfunktion läuft einer uneingeschränkten Nutzung zu wider. Somit wird diese Grünfläche als private Grünfläche bestimmt.

### **private Grünfläche G2 - Schutzgrün Landesstraße**

Von der das Plangebiet tangierenden Landesstraße (L) 204 gehen Wirkungen auf den Bebauungsplan aus. Das betrifft die Anbauverbotsregelung des § 24 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG), nach der außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden dürfen.

Die entlang des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Planänderung verlaufende Landesstraße (L) 204 wird in den nördlichen 42 Metern des Änderungsplangebietes als Strecke außerhalb einer Ortsdurchfahrt geführt. Somit hat der Bebauungsplan auf Nutzungsbeschränkungen zu reagieren. In Verbindung mit einer textlichen Festsetzung zur

Nutzungsbeschränkung wird bis mindestens 20 m von der Fahrbahnkante der Landesstraße die Grünfläche G2 "Schutzgrün Landesstraße" festgesetzt.

Die Fläche ist nicht für eine öffentliche Nutzung angelegt. Ihre Schutzfunktion läuft einer uneingeschränkten Nutzung zu wider. Somit wird diese Grünfläche als private Grünfläche bestimmt.

### **öffentliche Grünflächen G3 und G4 - Schutzgrün Parkplatz**

Im nordöstlichen räumlichen Geltungsbereich der 2. Planänderung trennt ein 9 Meter breiter Schutzstreifen die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung von den außerhalb verlaufenden Verkehrsanlagen der Neuen Bahnhofstraße. Sie sind durch eine Zu- bzw. Ausfahrt voneinander getrennt.

Beide Grünflächen liegen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen. Es ist davon auszugehen, dass sie auch Auswirkungen auf den 9 Meter breiten Schutzstreifen entfalten. Nicht auszuschließen ist, dass diese, mit den Pflanzgeboten für Feldgehölzhecken versehenen Grünflächen begangen werden. Dieses zu vermeiden, hängt von deren Pflanzdichte und Pflege ab und wie sie parkartig gestaltet wird. Somit wird diese Grünfläche als öffentliche Grünfläche bestimmt. Sie bildet dann eine Einheit mit den sie umgebenden Verkehrsanlagen und deren Grünflächen.

### **private Grünfläche G5 - Schutzgrün RW-Becken**

Zwischen der planungsrechtlich sicherzustellenden, bauordnungsrechtlich bereits genehmigten und realisierten Niederschlagswasserversickerungsanlage an der Neuen Bahnhofstraße / Einmündung Mühlenweg und dem Fußball- / Bolzplatz werden die mit der Baugenehmigung beauftragten und ebenfalls umgesetzten Bepflanzungen planungsrechtlich gesichert.

Die mit der Baugenehmigung bestimmte neue 1.079 m<sup>2</sup> große Anpflanzungsfläche findet sich in der 2. Änderungsplanung in der privaten Grünfläche G5 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün RW-Becken" wieder. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 1.113 m<sup>2</sup>. Über eine textliche Festsetzung sind Feldgehölzhecken anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 4 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Die Fläche ist nicht für eine öffentliche Nutzung angelegt. Ihre Schutzfunktion läuft einer uneingeschränkten Nutzung zu wider. Somit wird diese Grünfläche als private Grünfläche bestimmt.

Ergänzung erfährt dieser Bereich mit einer weiteren Grünfläche, die für einen Bewegungsparcours genutzt werden soll.

### **öffentliche Grünfläche G6 - Festwiese**

Eine maßgebliches Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist die Konkretisierung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Errichtung einer Festwiese. Aus der Diskussion der Nutzungen sind folgende Bedarfe festgestellt worden:

- Zirkus
- Rummel mit Fahrgeschäften
- Ortsfeste mit musikalischer Begleitung

- Sommerfest
- Drachenfest
- Lichterfest
- externe Veranstaltungen für Kinder
- Weihnachtsmarkt
- Löschangriff der Freiwilligen Feuerwehr Wustermark (Training und Wettkampf)

Die Anordnung und räumliche Ausdehnung der Festwiese und der Flächen für Sport- und Spielanlagen wird durch eine annähernd diagonal vom Nordosten nach Südosten geführte Verkehrsfläche für den Fußgänger\*innen- und den Radverkehr bestimmt. Somit ergibt sich eine nach Süden spitz zulaufende dreieckige Grünfläche.

Um die intendierten Nutzungen nicht zu beschränken, erfolgen keine Pflanzgebote. Zur landschaftsräumlichen Betonung ist jedoch in der die Festwiese begleitenden Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Festwiese" eine Baum- und Strauchpflanzung konzipiert und bestimmt worden.

Hinsichtlich einer Bewirtschaftung der Festwiese mit ihren unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten und ihren technischen Anforderungen an Erschließungswege sind die Befestigungen von Wegen und Zufahrten nicht zwingend in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen wären somit zulässig.

Die Nutzungen der Festwiese wie zum Beispiel Volksfeste und Zirkusaufbauten bedürfen eines tragfähigen Untergrundes. Da die Festwiese weiterhin als Grünfläche mit einer belebten Oberbodenzone angelegt werden soll, bietet sich Schotterrasen als geeigneter Oberboden und Tragschicht an.

Schotterrasen begrünt die anzulegende Fläche und nimmt vor allem das Gewicht von Fahrzeugen auf. Insbesondere feuchte Rasenflächen sind nicht geeignet, die vielfältigen Nutzungen der Festwiese aufzunehmen, ohne dauerhafte Schäden am Rasen hervorzurufen. Als eine besondere Art der Oberflächenbefestigung macht Schotterrasen Wege und Zufahrten dauerhaft für Fahrzeuge befahrbar und begrünt sie gleichzeitig. Allerdings ist Schotterrasen nicht für ständiges Hin- und Herfahren von Fahrzeugen ausgelegt, sondern nur für gelegentliches, langsames Befahren. Letzteres ist bei den vorgesehenen Nutzungen der Festwiese der Fall. Diese Befestigung des Schotterrasens gilt als nicht versiegelt; Wasser kann versickern.

Beim Schotterrasen wachsen die Gräser nicht im Mutterboden, sondern in einem Gemisch aus Humus und Schotter unterschiedlicher Körnung (oft 0/16, 0/32 oder 0/45 Millimeter), der sogenannten Vegetationstragschicht. Die Korngrößen sind wichtig, damit der Humus nicht ausgespült wird. Der Schotter sorgt für die nötige Belastbarkeit und lässt Wasser versickern. Der Humus bietet den Pflanzen Halt und speichert Nährstoffe.

Oft wird zwischen ein- und zweischichtigem Aufbau unterschieden, je nachdem, ob die Vegetationstragschicht noch ein gut 20 Zentimeter starkes Fundament aus verdichtetem Schotter bekommt oder nicht. In der Praxis hat sich diese Schotterschicht aber durchgesetzt. Die Fläche wird einfach belastbarer. Ist der Unterboden sehr lehmig, kann man ihn mit Sand durchlässiger machen. Natürlich darf bei Schotterrasen kein englischer Rasen erwartet werden. In der mageren Vegetationsschicht fühlen sich nur spezielle Rasen- und Kräutermischungen wohl.

Für die Begrünung kommt beispielsweise die Regelsaatgutmischung (RSM) 5.1. mit dem Aufdruck RSM 5.1 "Parkplatzrasen" zur Anwendung. Diese Mischung enthält wüchsiges Weidelgras (*Lolium perenne*), einen guten Anteil Schwingel, verteilt auf den Ausläufer Rotschwingel (*Festuca rubra* subsp. *rubra*) und den Haarblättrigen Rotschwingel, sowie Wiesenrispe (*Poa pratensis*). Zusätzlich beinhaltet sie noch zwei Prozent Schafgarbe, die den Boden festhält. Die Mischung kann mit robustem Rohrschwingel (*Festuca arundinacea* 'Debussy') ergänzt werden. Als blühende Farbtupfer können auch Feldthymian oder Mauerpfeffer dazugeben werden. Diese sind häufig bereits in den fertigen Schotterrasen-Mischungen enthalten, ebenso wie schwachwüchsige Gräser- und Kleearten, Nelken, Natternköpfe und weitere Wildblumen. Schotterrasen gibt es auch als RSM. <sup>18</sup>

Aufgrund ihrer Nutzungsintention dient diese Grünfläche der öffentlichen Nutzung. Somit wird diese Grünfläche als öffentliche Grünfläche bestimmt.

### **öffentliche Grünfläche G7 - Parkanlage Bewegungsparcours**

Zwischen der privaten Grünfläche G5 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün RW-Becken" und der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Fußball- und Bolzplatz" wird eine weitere Grünfläche angelegt, die für einen Bewegungsparcours genutzt werden soll.

Aufgrund ihrer Nutzungsintention dient diese Grünfläche der öffentlichen Nutzung. Somit wird diese Grünfläche als öffentliche Grünfläche bestimmt.

## Nachrichtliche Übernahmen

---

### **Unterirdische Hauptversorgungsleitung**

In seinem südwestlichen räumlichen Geltungsbereich wird die 2. Planänderung von einer unterirdischen Gas-Hauptversorgungsleitung (0,1 bis 1 bar) der für die EMB Energie Mark Brandenburg GmbH handelnden NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG berührt.

Diese unterirdische Hauptversorgungsleitung wird nachrichtlich in die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" übernommen.

---

<sup>18</sup> Quelle: <https://www.mein-schoener-garten.de/gartenpraxis/schritt-fuer-schritt/schotterrasen-aufbau-und-pflege-34176>

**Textliche Festsetzungen**

1. *Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" (ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark Jahrgang 12. Nr. 2 vom 20.05.2005) außer Kraft.*

**BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Maß der baulichen Nutzung**

2. *Die Fläche für Sport- und Spielanlagen darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Fläche für Sport- und Spielanlagen lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 7.150 m² bebaut 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 als auch eine Fläche für Sport- und Spielanlagen sind jedoch keine Baugebiete. Insofern kann kein Bezug zu § 14 BauNVO hergestellt werden. Diese textliche Festsetzung regelt, welche Flächen bei der Ermittlung der Grundflächen mitzurechnen sind.

Die zulässige Grundfläche von 7.150 m² setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Fläche für Sport- u. Spielanlagen / Zweckbestimmung</b>		<b>erforderliche Versiegelung</b>
S1 - Fußball und Bolzplatz	Fußballfeld und Laufbahn (100 % Fläche)	6.354 m²
S2 - Boulderwand / Lärmschutzwand	Niedersprungbereich zzgl. westliche Lärmschutzwand	146 m²
S3 - Boccia- / Bouleplatz	Boule-Bahnen und Randbereiche	250 m²
S4 - Streetballanlage	Ballspielfläche zzgl. Sicherheitsabstand und Randbereiche	350 m²
	Nebenanlage / Gebäude ohne Lokalisierung	50 m²
		7.150 m²

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen dient der sportlichen Nutzung im Freiraum. Gebäude können unter Beachtung der zulässigen Grundfläche und der Nutzungsintention in der Fläche für Sport- und Spielanlage errichtet werden. <sup>19</sup>

<sup>19</sup> Nach der Begriffsdefinition des § 2 Abs. 2 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) sind Gebäude selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

Notwendige Ver- und Entsorgungsfunktionen sind nutzungsbedingt in temporär ausgestellten Fliegenden Bauten einzurichten, beispielsweise mittels Zelten und Wagen.

## Verkehrsflächen

3. *Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 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.

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist somit nicht Gegenstand der Festsetzungen. 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 die Rechtsgrundlage.

## Grünflächen

- 4.1 *In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Landesstraße" und in der öffentlichen Grünfläche G6 mit der Zweckbestimmung "Festwiese" sind befestigte Wege und Zufahrten in einer Breite von 3 m zulässig.*
- 4.2 *In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Landesstraße" ist das Abstellen von Fahrzeugen auf Wegen und Zufahrten unzulässig.*
- 4.3 *In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Landesstraße" sind Verankerungen von Spannseilen und Spannseile von temporären baulichen Anlagen zulässig.*

Die entlang des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Planänderung verlaufende Landesstraße (L) 204 wird in den nördlichen 42 Metern des Änderungsplangebietes als Strecke außerhalb einer Ortsdurchfahrt geführt. Damit wirkt die Anbauverbotsregelung des § 24 des Brandenburgischen Straßengesetzes (BbgStrG)<sup>20</sup>, nach der außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden dürfen.

Die drei textlichen Festsetzungen bestimmen Nutzungsbeschränkungen und -zulässigkeiten für die bis mindestens 20 m von der Fahrbahnkante der Landesstraße reichende Grünfläche G2 "Schutzgrün Landesstraße", als auch der Grünfläche G6 "Festwiese" an sich.

Zur Erschließung bzw. zum Aufbau der auf der Grünfläche G6 "Festwiese" zulässigen Nutzungen sind Zufahrts- und Wegebefestigungen, insbesondere auch für Umfahrten erforderlich. Die textliche Festsetzung Nr. 4.1 lässt dafür in den Grünflächen G2 und G6 die Befestigung von Wegen und Zufahrten in einer Breite von 3 m zu.

---

<sup>20</sup> **Brandenburgisches Straßengesetz** idF der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S.3)

Aufgrund der straßenverkehrlichen Sicherheitsfunktion der Anbauverbotsregelung des § 24 BbgStrG wird in der Grünfläche G2 "Schutzgrün Landesstraße" das Abstellen von Fahrzeugen auf Wegen und Zufahrten für unzulässig erklärt.

Verankerungen von Spannseilen und Spannseile eines Zirkuszeltens sind Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen und somit bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 8 BbgBO. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen werden auf der Festwiese nutzungsbedingt nur befristet zum Einsatz kommen. Nach Auskunft des Landesbetriebes Straßenwesen vom 13.02.2020 steht einer befristeten Nutzung durch Verankerungen von Spannseilen eines Zirkuszeltens in der Anbauverbotszone - damit in der Grünfläche G2 "Schutzgrün Landesstraße" - nichts entgegen (vgl. § 24 Abs. 9 BbgStrG) <sup>21</sup>.

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

5. *Eine Befestigung von Wegen und Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, nicht für die private Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Landesstraße" sowie nicht für die öffentliche Grünfläche G6 mit der Zweckbestimmung "Festwiese". 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.

### **Immissionsschutz**

6. *An der Linie LW1 - LW2 ist eine mindestens 3,5 m hohe und mindestens 40 m lange schalldichte Lärmschutzwand mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> sowie einer geschlossenen Oberfläche ohne Risse oder Lücken zu errichten.*

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" sind die Belange des Immissionsschutzes betrachtet worden. In der Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 05.03.2020 sind die durch die unterschiedlichen Nutzungen der Sportanlagen an den in der Umgebung bestehenden

---

<sup>21</sup> **§ 24 Abs. 9 BbgStrG**

Die Straßenbaubehörde kann im begründeten Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 5 und 7 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfalle zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

schutzbedürftigen Nutzungen zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt und auf der Basis der maßgebenden Richtlinien bewertet worden.

Im Ergebnis dessen ist die Errichtung einer Lärmschutzwand an der nordöstlichen Ecke der Fläche für Sport- und Spielanlagen "Fußball- und Bolzplatz" bestimmt worden. Diese Wand wird zugleich in ihrem südöstlichen Teil als Boulderwand genutzt.

Die Herleitung und Begründung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzung sind dem TEIL II UMWELTINFORMATIONEN der Bebauungsplanbegründung und dort im Kapitel 2.a.8 "Schutzgut Mensch und seine Gesundheit" zu entnehmen.

### **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen berücksichtigen die Inhalte der kompensatorischen textlichen Festsetzung Nr. 16 des Ursprungsbebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" in der 2. Planänderung. Dieses wird im TEIL II UMWELTINFORMATIONEN der Bebauungsplanbegründung und dort im Kapitel 2.a.1 "Schutzgut Pflanzen und Tiere" in einer summarischen Gegenüberstellung dargelegt.

Erhaltungsfestsetzungen sind auf funktionelles Grün ausgerichtet, so dass mit der Festsetzung zugleich Ersatzpflanzungspflichten auferlegt seien. Nach dem Bundesverwaltungsgericht muss nicht vorsorglich eine zusätzliche, die Erhaltungsfestsetzung ergänzende Ersatzpflanzungsfestsetzung getroffen werden. Die Gemeinde weist hier auf die Erforderlichkeit des dauerhaften Erhalts der mit den textlichen Festsetzungen bestimmten Pflanzgebote hin.

Auf die Bestimmung von Arten zu pflanzender Bäume, Sträucher und Feldgehölzhecken wird bewusst verzichtet. Die Anlage dieser sämtlich im Gemeindeeigentum befindlichen privaten und öffentlichen Grünflächen obliegt der Gemeinde Wustermark. Von dieser kann sowohl Sachkunde als auch Sorgfalt in der Umsetzung der festgesetzten Anpflanzungen erwartet werden.

7. *In der privaten Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Festwiese" sind 10 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm als eine, die Straßenverkehrsfläche begleitende Baumreihe zu pflanzen. Diese Baumreihe ist auf der gesamten Grünfläche G1 mit einer anzupflanzenden Feldgehölzhecke zu begleiten. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 4 m<sup>2</sup> zu pflanzen.*

Der auf einer Breite von 6,5 Metern mit Baum- und Sträuchern zu bepflanzende Schutzstreifen zwischen der Festwiese und der Landesstraße, hier der Hamburger Straße, dient der landschaftsräumlichen Betonung. In Verbindung mit dem innerhalb der Straßenverkehrsfläche liegenden begrüntem, die Versickerungsmulden der Straßenentwässerung aufnehmenden Seitenstreifen der Landesstraße (L) 204 ergibt sich ein zusammenhängend 10 Meter breiter Grünstreifen, der eine landschaftsräumliche aber auch eine naturschutzfachliche Schutzwirkung hat.

Mit der anzupflanzenden Baumreihe wird die fragmentarisch vorhandene straßenbegleitende Baumreihe landschaftsräumlich aufgegriffen. Obwohl die anzupflanzende Baumreihe zur straßenbegleitenden rückversetzt angeordnet ist, trägt sie zur Betonung der Straßenführung bei. Somit hat sie Anteil am prägenden Landschaftsbild in diesem Siedlungsteil Wustermarks.

Diese auf der gesamten Grünfläche G1 anzupflanzenden Feldgehölzhecke hat vor allem naturschutzfachliche Gründe.

8. *In der westlichen Hälfte der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V1 mit der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" sind zwischen den Punkten Baum1 und Baum2 wegbegleitend 10 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.*

Die annähernd diagonal vom Nordosten nach Südosten geführte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V1 "Fuß- und Radweg" findet keine räumliche Orientierung im Freiraum. Das vom Freiraum geprägte Planänderungsgebiet ist den Naturgegebenheiten Sonne und Wind uneingeschränkt ausgesetzt.

Die wegbegleitende Pflanzung von 10 standortgerechten Laubbäumen in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dient einerseits der Orientierung und städtebaulichen Führung der Wegeverbindung vom Bahnhof zur Ortsmitte. Andererseits hat sie durch ihre, insbesondere westlich des Fuß- und Radweges bestimmte Anordnung eine schattenspendende Funktion. Aus klimatischer Sicht kommt dieses den Nutzer\*innen der Wegebeziehung und auch sie begleitenden Freiflächennutzungen sehr entgegen.

9. *In der Fläche für Sport- und Spielanlagen S3 mit der Zweckbestimmung "Boccia- / Bouleplatz" sind in einem Abstand von bis zu 5 m von der Linie Baum3 - Baum4 vier standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.*

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen S3 mit der Zweckbestimmung "Boccia- / Bouleplatz" ist ebenso wie die anderen Flächen des Planänderungsgebietes den Naturgegebenheiten Sonne und Wind uneingeschränkt ausgesetzt.

Die Anpflanzung von 4 standortgerechten Laubbäumen nördlich des Boccia- / Bouleplatzes gibt diesem ein wenig, dem angrenzenden Fußball- und Bolzplatz deutlicher eine schattenspendende Funktion. Aus klimatischer Sicht kommt auch dieses den Nutzer\*innen beider Flächen sehr entgegen.

10. *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. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V2 mit der Zweckbestimmung "Parkplatz, Fuß- und Radweg, Zufahrten, Stellplätze" ist je 2 m<sup>2</sup> nicht befestigter Fläche mit 1 standortgerechtem Strauch zu bepflanzen.*

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V2 "Fuß- und Radweg, Zufahrten, Stellplätze" ist ebenso wie die anderen Flächen des Planänderungsgebietes den Naturgegebenheiten Sonne und Wind uneingeschränkt ausgesetzt.

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 Störung des Ortsbild- und Landschaftsbildes durch großflächige, monotone Stellplatzanlagen entgegengewirkt werden. Die standortgerechten Laubbaum- und Strauchanpflanzungen unterstützen dieses.

11. *In den öffentlichen Grünflächen G3 und G4 mit den Zweckbestimmungen "Schutzgrün Parkplatz" sowie in der privaten Grünfläche G5 mit Zweckbestimmung "Schutzgrün RW-Becken" sind Feldgehölzhecken anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 4 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind standortgerechte Laubbäume nachzupflanzen.*

Im nordöstlichen räumlichen Geltungsbereich der 2. Planänderung trennen die 9 Meter breiten öffentlichen Grünflächen G3 und G4 mit den Zweckbestimmungen "Schutzgrün Parkplatz" die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung von den außerhalb verlaufenden Verkehrsanlagen der Neuen Bahnhofstraße. Beide Grünflächen liegen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und haben eine freiräumliche Schutz- und Gestaltungsfunktion.

Es ist davon auszugehen, dass sie auch Auswirkungen auf den 9 Meter breiten Schutzstreifen entfalten. Nicht auszuschließen ist, dass diese, mit den Pflanzgeboten für Feldgehölzhecken versehenen Grünflächen begangen werden. Dieses zu vermeiden, sollte die Mindestpflanzdichte ggf. erhöht werden.

Darüber hinaus wird der Aufheizung der diese Grünflächen begleitenden versiegelten Verkehrsflächen entgegengewirkt. Mit einer auflockernden Pkw-Stellplatzgliederung kann der Störung des Ortsbild- und Landschaftsbildes durch großflächige, monotone Stellplatzanlagen entgegengewirkt werden. Die standortgerechten Laubbaum- und Strauchanpflanzungen unterstützen dieses.

In der Begründung der planzeichnerischen Festsetzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Niederschlagswasserversickerungsanlage ist auf die bauordnungsrechtliche Genehmigung vom 11.01.2018 hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" nimmt die bauordnungsrechtlich genehmigte und bereits umgesetzte Planung auf. Die mit der Baugenehmigung bestimmte neue 1.079 m<sup>2</sup> große Anpflanzungsfläche findet sich in der 2. Änderungsplanung in der privaten Grünfläche G5 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün RW-Becken" wieder. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 1.113 m<sup>2</sup>. Über eine textliche Festsetzung sind Feldgehölzhecken anzulegen. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Hinweise ohne Normencharakter

---

## 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 Denk-

malschutzbehörde 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 bauausführenden 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 24.10.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (B-137/2017).

Sie hat bestimmt, dass die Planänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB erfolgt. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

## **7 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) 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 UMWELTINFORMATIONEN

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

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist unbebaut und wird nicht mehr ackerbaulich genutzt. Er umfasst eine Fläche von ca. 2 ha gemeindlichen Eigentums und wird begrenzt

- im Norden vom Wismathengraben und der ihn begleitenden, festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage",
- im Osten und Süden von den Verkehrsanlagen der Neuen Bahnhofstraße und
- im Westen von der Flurstücksbegrenzung der Hamburger Straße, der Landesstraße (L) 204.

Im südöstlichen Plangebietsteil gegenüber der Straßeneinmündung des Mühlenweges in die Neue Bahnhofstraße ist innerhalb der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Anpflanzfläche ein Versickerungs- und Verdunstungsbecken für Niederschlagswasser vom südlich gelegenen Erweiterungsbau der Grundschule Wustermark angelegt worden.

Südlich des Plangebietes und der Neuen Bahnhofstraße befindet sich der denkmalgeschützte Schulkomplex der Wustermarker Grundschule "Otto Lilienthal". Westlich liegt die Alte Siedlung Wustermark. Die nördlichen und westlichen, im Bebauungsplan festgesetzten Siedlungsentwicklungen sind bisher nicht vollzogen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" verfolgt die Konkretisierung der für sportliche Nutzungen festgesetzten Grün- und Gemeinbedarfsflächen. Es soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Bolzplatzes und einer Festwiese gegenüber der Grundschule "Otto Lilienthal" an der Neuen Bahnhofstraße geschaffen werden. Zusätzlich sollen für die geplanten Nutzungen Bolzplatz und Festwiese Stellplätze gemäß den Regelungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde angelegt werden.

Somit werden die Festsetzungen des Bebauungsplans "Neue Bahnhofstraße" hinsichtlich der Art der Bodennutzung umfassend geändert. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der künftigen Nutzungen mit den Schutzansprüchen der an den räumlichen Geltungsbereich der 2. Planänderung angrenzenden bestehenden und festgesetzten Wohnnutzungen wird geprüft.

Auch wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersucht.

Der im Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" formulierte Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Fußball- und Bolzplatzes, der Anlage einer Festwiese sowie der, nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze wird mit der Festsetzung von

- Flächen für Sport- und Spielanlagen,
- Grünflächen und
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

gefolgt. Alle drei Flächenkategorien werden sind in mehrere planzeichnerisch festgesetzte Einzelflächen mit entsprechender Zweckbestimmung strukturiert. Es wird dabei auch nach ihrem öffentlichen oder privaten Charakter unterschieden.

Zur Bestandssicherung von Anlagen der verkehrlichen und der technischen Infrastruktur werden planzeichnerische flächenhafte Festsetzungen getroffen. Die Planzeichnung enthält sonstige Planzeichen, die für die Immissionsschutzvorsorge und diesbezügliche textliche Festsetzungen als auch für die Einhaltung von Regelung des Brandenburgischen Straßengesetzes wesentlicher Bedeutung sind.

Die Festsetzungen der Planzeichnung werden ergänzt durch textliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen. Diese bestimmen

- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Nicht-Einteilung der Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- zulässige bauliche Anlagen und Unzulässigkeiten in den Grünflächen,
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- immissionsschutzrechtliche bauliche Vorkehrungen (Errichtung einer Lärmschutzwand) sowie
- Anpflanzgebote und Bindungen für Bepflanzungen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geprüft worden.

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

### **1.b.1 Fachgesetze**

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Für die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 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 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Von Bedeutung für die Bebauungsplanaufstellung sind die im Bundesnaturschutzgesetz enthaltenen 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 Verordnungsermächtigung 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 durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 Amtsblatt L 363 S. 368 vom 20.12.2006

**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)**

### **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 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 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 Niederschlagswassers 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 begrünteren 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
- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 1. Juni 2017 (BGBl. I S. 1468) geändert worden ist
- Freizeit-Richtlinie / Leitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen vom 12. August 1996 (ABl./96, [Nr. 38], S.878), geändert durch Richtlinie des MLUK vom 15. Juni 2020 (ABl./20, [Nr. 26], S.573)
- Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Augsburg, 6. Auflage August 2007
- DIN ISO 9613-2 "Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren", Oktober 1999 und Entwurf September 1997
- 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
- VDI 3770 "Emissionskennwerte von Schallquellen: Sport- und Freizeitanlagen", September 2012

## 1.b.2 Fachplanungen

### Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wustermark stellt für die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes W 8 "Neue Bahnhofstraße" eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sporthalle" sowie eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage" und "Sportplatz" dar. Die Flächenkonfiguration der 2. Änderung des Bebauungsplans weicht von den Darstellungen des FNP geringfügig ab.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein im beschleunigten Verfahren aufgestellter Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Somit ist eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" nicht erforderlich. Aufgrund der textlichen Darstellung Nr. 1<sup>22</sup> des FNP ist auch eine Anpassung des FNP an die Festsetzungen der 2. Planänderung nicht erforderlich.

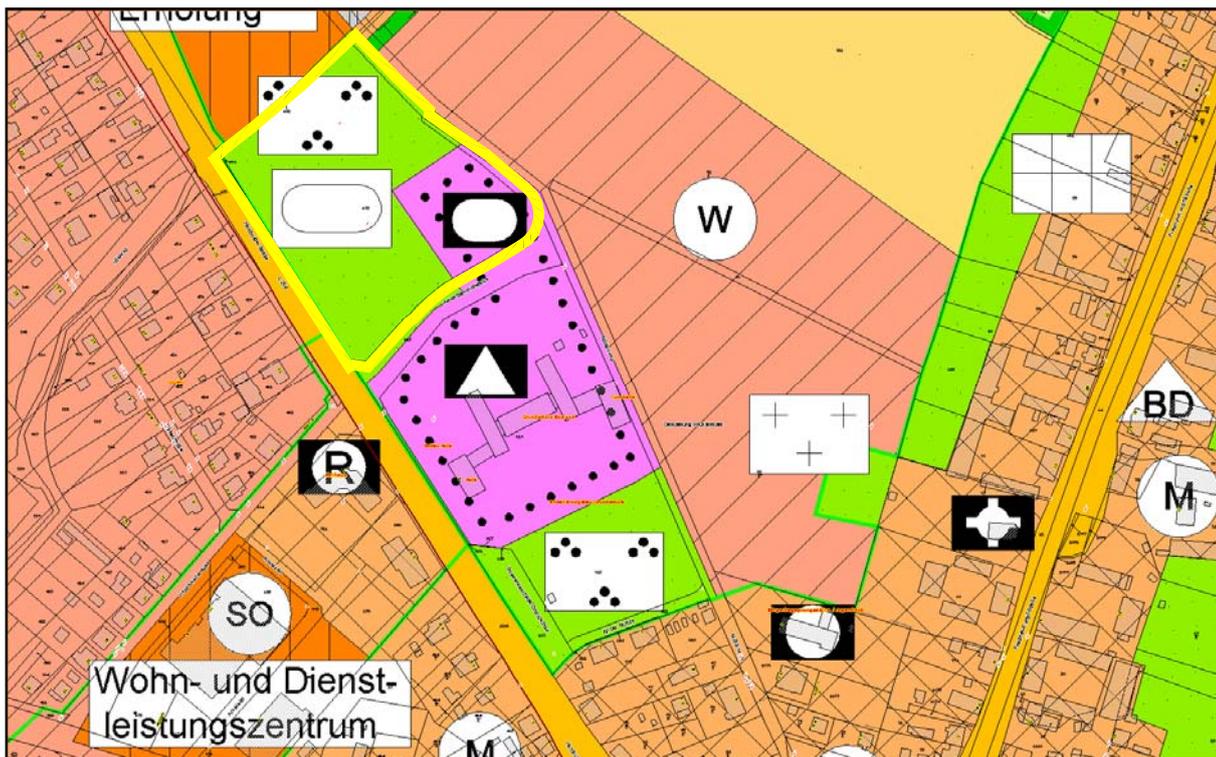


Abb. 15 Ausschnitt aus der rechtsverbindlichen Erweiterung und Änderung des Flächennutzungsplans Wustermark 2006 mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" (gelbe Umgrenzung)

22 Textliche Darstellung Nr. 1 des FNP Wustermark

Aus den Bauflächen können die ihnen zugeordneten Baugebiete der BauNVO entwickelt werden. **Andere Baugebiete und andere Flächen bis max. 2,0 ha könne entwickelt werden, wenn Funktion und Wertigkeit der Bauflächen sowie die Anforderungen des Immissionsschutzes nach dem dargestellten städtebaulichen Gefüge gewahrt bleiben.**

## Landschaftsplan

Der Teillandschaftsplan 1 des Amtes Wustermark für die Gemeinden Buchow-Karpzow, Elstalt, Hoppenrade, Priort, Wernitz und Wustermark vom Juli 1997 stellt für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neu Bahnhofstraße" eine geplante öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen" dar.

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.

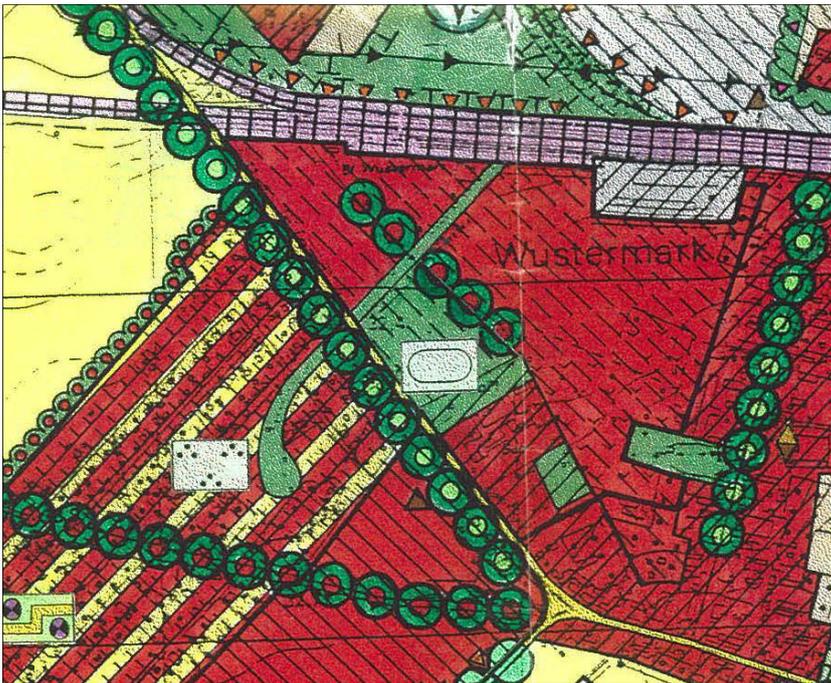


Abb. 16

Ausschnitt aus dem  
Teillandschaftsplan 1  
des Amtes Wustermark,  
1997

Durch die 2. Änderung Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" wird den Inhalten der Landschaftsplanung in einem Teilbereich (Bolz- und Sportplatz Straße An der Schule / Mühlenweg) Rechnung getragen.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **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 wird die Ausgangssituation und somit der "Ist-Zustand" anhand der Flächennutzung sowie der unterschiedlichen Schutzgüter von Natur und Landschaft dargestellt.

#### **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.

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt. Entsprechend der Boden-, Klima- und Grundwasserverhältnisse wäre im Bereich Wustermark der lindenreiche Traubeneichen-Hainbuchenwald als potentiell natürliche Vegetation möglich.

An der Prüfung der Umweltbelange hat das Büro für Umweltplanungen, Dipl.-Ing. Frank Schulze mitgewirkt. Nachfolgende Darlegungen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sind dessen Bericht vom Juli 2018 entnommen.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Büro für Umweltplanungen, Dipl.-Ing. F. Schulze, 14641 Paulinenaue, Prüfung der Umweltbelange im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans W8 "Neue Bahnhofstraße" in Wustermark, Juli 2028

### 2.a.1.1 Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Juni 2018 und nach dem Biotopkartierungsschlüssel des Landes Brandenburg (Biotopkartierung Brandenburg -Kartierungsanleitung, Hrsg. Landesumweltamt, 2007).

#### **Biotoptypen im Plangebiet der 2. Änderung des B-Plans Nr. W 8**

##### Intensivacker (09130)

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird von Intensivacker eingenommen. Es liegen Beeinträchtigungen in Form von Bodenbearbeitung, Einsaat, Ernte, Pflanzenschutz, Düngung und Befahren, vor. Aufgrund der o. g. vorhandenen Beeinträchtigungen ist die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht gering.

##### Weg unbefestigt (12651)

Durch die Intensivackerfläche zieht sich in Nord-Süd-Richtung ein ca. 1 m breiter unbefestigter, jedoch stark verdichteter, Weg (Trampelpfad), der von Pendlern und Bahnreisenden als Abkürzung zum Bahnhof genutzt wird.

Zu den Zugfahrzeiten ist ein reger Betrieb von Fußgängern und auch Radfahrern auf diesem Weg feststellbar. Die Wertigkeit kann aufgrund der o. g. Beeinträchtigungen und der Lage innerhalb einer Ackerfläche als gering eingeschätzt werden.

##### Intensivgrasland (051512)

Im Bankettbereich der Neuen Bahnhofstraße befindet sich Intensivgrasland, das regelmäßig im Rahmen der Straßenunterhaltung gemäht wird. Hier finden sich größtenteils Süßgräser sowie auch einzelne krautige Pflanzenarten. Die Wertigkeit kann aufgrund der artenarmen Ausprägung und Straßennähe als gering eingeschätzt werden.

##### Aufgelassenes Grasland frischer Standorte mit Anteilen von ruderalen Staudenfluren (05132)

An der westlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze, im unteren Bankettbereich der Hamburger Straße und der Neuen Bahnhofstraße, befindet sich stellenweise aufgelassenes Grasland mit eingestreuten ruderalen Staudenfluren. Aufgrund der Lage an der Ackergrenze, in Nachbarschaft zu Straßen, kann die Wertigkeit als gering bis maximal mittel eingeschätzt werden.

##### Baustelle/Lagerfläche (12730/12740)

Im Ostteil des Plangebiets befand sich zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung im Jahr 2018 eine Baustelle / Lagerfläche. Hier wurden Rohre, Betonplatten, Stammholz und Astwerk gelagert. Die Wertigkeit ist gering.

##### Pappelbaumreihe (071421)

Im Ostteil des Plangebiets befindet sich eine Baumreihe aus 6 Pappeln, die beschnitten wird. An drei Pappeln rankt sich Efeu empor. Die Höhe liegt bei ca. 20 m. Ursprünglich waren hier mehr Pappeln vorhanden (ca. 12-13 Stück). Ein Teil von ihnen wurde jedoch aus Sicherheitsgründen außerhalb der Vegetationsperiode entfernt.

Unter der Baumreihe findet sich Gehölzjungwuchs aus Weißdorn, Holunder, Ahorn und Pappel. Mit einer Höhe von ca. 2-4 m und einer Breite von 2-3 m.

Die Wertigkeit der Baumreihe kann aufgrund der artenarmen Ausprägung, der Lage in der Ackerfläche und der Straßennähe, als mittel eingeschätzt werden.

## **Biotoptypen in der Umgebung des Plangebiet der 2. Änderung des B-Plans Nr. W 8**

### Straßen (12612)

Das Plangebiet wird im Westen, Osten und Süden von zwei asphaltierten Straßen eingeraht. Aufgrund der Vollversiegelung und des Verkehrs ist die Wertigkeit sehr gering.

### Gehweg (12612)

Die Neue Bahnhofstraße wird von der Hamburger Straße im Süden bis zum Bahnhofsparkplatz im Norden von einem Gehweg aus Betonplatten bzw. Betonpflasterabschnitten begleitet. Aufgrund der Vollversiegelung, der Fußgänger und des angrenzenden Straßenverkehrs ist die Wertigkeit sehr gering.

### Jüngere Ahornallee (071411 §)

An der Südseite des Plangebiets zieht sich entlang der Neuen Bahnhofstraße eine Ahornallee, die hier vor einigen Jahren angepflanzt wurde. Die Höhe liegt bei 10-12 m. Aufgrund des noch relativ jungen Alters und der Ausprägung sowie der Straßenlage, und der damit verbundenen Beeinträchtigungen (Unterhaltung, Pflegeschnitt, Winterdienst usw.), ist die Wertigkeit nur als mittel einzuschätzen.

### Jüngere Baumreihe aus Ahorn und Eiche, lückig (071422)

Im Bankettbereich auf der Westseite der Neuen Bahnhofstraße zieht sich entlang der Ostgrenze des Plangebiets eine lückige Baumreihe. Hier wachsen überwiegend Ahornbäume. Es finden sich jedoch auch Eichen. Die Höhe der Baumreihe liegt bei ca. 6-10 m. Aufgrund des noch relativ jungen Alters und der Ausprägung sowie der Straßenlage, und der damit verbundenen Beeinträchtigungen (Unterhaltung, Pflegeschnitt, Winterdienst usw.), ist die Wertigkeit nur als mittel einzuschätzen.

### Jüngerer Feldgehölz (07112)

Östlich des Plangebiets befindet sich nördlich des Mühlenweges ein jüngerer Feldgehölz frischer Standorte. Hier wächst größtenteils Eschenahorn. Die Höhe liegt bei ca. 10-12 m, das Alter bei ca. 20-25 Jahren.

Aufgrund der Lage in Nachbarschaft zu zwei Straßen und der Grundschule mit Sportplatz und den dadurch vorhandenen Beeinträchtigungen, wird die Wertigkeit nur als mittel eingeschätzt.

### Graben, unbeschattet, weitgehend naturfern ohne Verbauung (011331)

Nördlich des Plangebiets zieht sich in NO-SW Richtung ein Graben. Der Graben führte Wasser vor der Trockenperiode Wasser (Tiefe ca. 30-50 cm) und weist einen starken Algenbewuchs im Sohlbereich auf, was auf Nährstoffeinträge aus den angrenzenden Ackerflächen schließen lässt.

Im Böschungsbereich und im beidseitigen ca. 1-2 m breiten Randstreifen findet sich aufgelassenes Grasland mit Anteilen von Staudenfluren.

Die Wertigkeit des Grabens kann aufgrund der angrenzenden intensiv genutzten Ackerflächen als gering bis maximal mittel eingeschätzt werden.

### Intensivacker (09130)

Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich weitere Intensivackerflächen. Die Wertigkeit ist wie die des Ackers im Plangebiet einzuschätzen.

### Sportplatz Grundschule (10171)

Südlich des Plangebiets befindet sich der Sportplatz der Grundschule Otto Lilienthal mit vollversiegeltem Fußball- und Basketballfeld (Hartplätze), Sprunggrube usw. Aufgrund der intensiven Nutzung und der vorhandenen Flächenbefestigungen ist die Wertigkeit gering.

Aufschüttung (12720)

Nördlich des Plangebiets befindet sich auf der Ackerfläche eine größere Erdbodenaufschüttung. Die Wertigkeit ist gering.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgte auf der Grundlage der folgenden Kriterien:

- Habitatwert
- Natürlichkeit,
- Seltenheit und Gefährdung,
- Ersetzbarkeit.

**Habitatwert**

Im Kriterium Habitatwert spiegelt sich vor allem die Artenausstattung der Lebensräume wieder. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere in drei verschiedene Wertstufen (hoch, mittel, gering) eingeteilt.

Für die Bewertung wurden folgende Indikatoren herangezogen:

Pflanzen

- Intensität der Nutzung
- Vielfalt an Arten mit enger Standortbindung (stenök)

Tiere

- Vegetationsstruktur
- Nutzungsintensität
- Arten mit enger Standortbindung bzw. Vorkommen gefährdeter Arten

Weiterhin wurde eingeschätzt, inwieweit Biotoptypen gefährdeten und geschützten Arten Lebensraum bieten können. Dabei wurden die Daten der vorhandenen Kartierungen mit einbezogen.

<b>Habitatwert</b>	
3 Punkte	gute und reich strukturierte Ausstattung der Biotope, geringe Nutzungsintensität und Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten
2 Punkte	mäßige Ausstattung der Biotope, mäßige Nutzungsintensität und Vorkommen von wenigen Rote Liste Arten
1 Punkt	geringe Strukturvielfalt der Biotope, hohe Nutzungsintensität und Fehlen von Rote Liste Arten

**Natürlichkeit**

Hier wird die Naturnähe und Natürlichkeit der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Vegetationsgesellschaften bewertet. Die Natürlichkeit der Vegetationsgemeinschaften charakterisiert die Nähe zur potentiell natürlichen Vegetation. Die landesweit nur noch sehr spärlich vorkommenden Restbestände der potentiell natürlichen Vegetation sind als besonders wertvoll einzustufen und besonders zu schützen. Der Grad der Natürlichkeit wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

<b>Grad der Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften</b>	
3 Punkte	Biotop ist Bestandteil der potentiell natürlichen Ausstattung des Naturraumes
2 Punkte	Biotop ist geprägt von natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Arten und Gemeinschaften oder ist eine primäre Ersatzgesellschaft der naturraumtypischen potentiell natürlichen Vegetation
1 Punkt	Biotop ist geprägt von natürlicherweise nicht vorkommenden Arten und Strukturen

### Seltenheit und Gefährdung

Im Untersuchungsgebiet werden die Biotoptypen als selten angesehen, die landesweit als selten gelten. Biotope, die aufgrund bestimmter, meist extremer Standortverhältnisse seltener Vorkommen, werden ebenfalls höher bewertet. Grundlage bildete die Rote Liste der in Brandenburg gefährdeten Biotope und die Rote Liste der Pflanzengesellschaften Brandenburg.

<b>Seltenheit und Gefährdung</b>	
3 Punkte	gefährdete Vegetationseinheiten nach der Roten Liste, Kategorie 1 und 2 oder der Liste der gefährdeten Biotope oder der Seltenheit aufgrund extremer Standortbedingungen, selten/gefährdet
2 Punkte	Kategorie 3 der Liste der gefährdeten Biotope, Rückgang aufgrund besonderer (extremer) Standortbedingungen, Gefährdung durch Nutzungsveränderung, zurückgehend
1 Punkt	häufig/nicht gefährdet

### Ersetzbarkeit

Das Kriterium Ersetzbarkeit definiert sich als die Fähigkeit eines Ökosystems oder einer Population, sich nach einer spezifischen Störung wieder zum ursprünglichen Zustand zu regenerieren. Dabei benötigen die unterschiedlichen Biotope mehr oder weniger lange Zeiträume, in denen die volle ökologische Funktion wieder erreicht werden kann. In Anlehnung an Blab (1993) wurden die einzelnen Biotope wie folgt bewertet:

	<b>Regenerierbarkeit</b>	<b>Beispielstrukturen</b>
3 Punkte	mehr als 50 Jahre, nicht bzw. kaum regenerierbar/ersetzbar	Hochmoore, Wälder, alte Gehölzbestände
2 Punkte	10-50 Jahre bedingt regenerierbar/ersetzbar	Wiesen, Schlagfluren, Hecken/Windschutzstreifen, Gebüsche, oligotrophe Gewässer, Seggenrieder, Magerrasen, Vegetation eutropher Stillgewässer
1 Punkt	1-10 Jahre gut regenerierbar/ersetzbar	Einjährigengesellschaften, kurzlebige Ruderalgesellschaften

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die durch die Addition der Punktwerte der 4 Bewertungskriterien errechnete Gesamtsumme eines Bio-

toptyps ergibt seine Bedeutung für den Arten- Biotopschutz. Je höher die Punktsomme, desto höher ist somit die ökologische Wertigkeit.

Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

Punktzahl	Biotopwert
11-12 Punkte	sehr hoher Biotopwert
8-10 Punkte	hoher Biotopwert
6-7 Punkte	mittlerer Biotopwert
5 Punkte	geringer Biotopwert
< 5 Punkte	sehr geringer Biotopwert

### Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Biotopcode	Beschreibung	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
011331	Intensivgrasland	1-2	2	1	1	5-6 gering bis mittel
05132	Aufgelassenes Grasland mit Anteilen von Staudenfluren	1-2	2	1	1	5-6 gering bis mittel
051512	Intensivgrasland	1	2	1	1	5 gering
07112	Jüngeres Feldgehölz frischer Standorte	2	2	1	1-2	6-7 mittel
071411 §	Jüngere Allee, geschlossen	1	2	1-2	2	6-7 mittel
071421	Pappelbaumreihe	2	2	1	2	7 mittel
071422	Jüngere Baumreihe	1	2	1	1-2	5-6 gering bis mittel
09130	Intensivacker	1	1-2	1	1	4 gering
10171	Sportplatz	1	1-2	1	1	4 gering
12612	Straße, asphaltiert	1	1	1	1	4 sehr gering
12612	Gehweg, Betonplatten und -pflaster	1	1	1	1	4 sehr gering
12651	Weg, unbefestigt	1	2	1	1	5 gering
12720	Aufschüttung	1	2	1	1	5 gering
12730/ 12740	Baustelle/ Lagerfläche	1	2	1	1	5 gering

### 2.a.1.2 Flora

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich des gesamten Plangebiets. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die Abkürzungen haben folgende Bedeutung:

- d verbreitet und über weite Strecken dominant
- v/d verbreitet, aber nur stellenweise dominant
- v verbreitet
- z/d zerstreut und stellenweise dominant
- z zerstreut
- s selten

#### Feuchtezahl F

(gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 Starktrochniszeiger
- 3 Trochniszeiger
- 5 Frischezeiger
- 7 Feuchtezeiger
- 9 Nässezeiger
- ~ Zeiger für starke Wechsel (z.B. 7~: Wechselfeuchte)
- = Überschwemmungszeiger
- x indifferentes Verhalten

#### Reaktionszahl R

(gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 Starksäurezeiger
- 3 Säurezeiger
- 5 Mäßigsäurezeiger
- 7 Schwachsäure- bis Schwachbasenzeiger
- 9 Basen- und Kalkzeiger
- x indifferentes Verhalten

#### Stickstoffzahl N

(gerade Zahlen sind Zwischenstände):

- 1 stickstoffärmste Standorte anzeigend
- 3 auf stickstoffarmen Standorten häufiger
- 5 mäßig stickstoffreiche Standorte anzeigend, auf armen und reichen seltener
- 7 an stickstoffreichen Standorten häufiger
- 8 ausgesprochene Stickstoffzeiger
- 9 an übermäßig stickstoffreichen Standorten konzentriert
- x indifferentes Verhalten

### Vegetationskundliche Kartierung im Plangebiet

Pflanzenart	Pflanzen-gesellschaft	Verbrei-tung	F	R	N	Anmerkung
Ackerhundskamille (Anthemis arvensis)	Chenopodietea	s	4	6	6	-
Beifuß (Artemisia vulgaris)	Artemisieten	s	5	x	8	Frischezeiger, Stickstoffzeiger
Breitwegerich (Plantago major)	Molinio- Arrhenatheretea	s	5	x	6	Frischezeiger
Echte Kamille (Chamomilla recutita)	Stellarietea medi- ae	z	-	-	-	-
Deutsches Weidelgras (Lolium perenne)	Molinio- Arrhenatheretea	v	5	7	7	
Gefleckte Taubnessel (Lamium maculatum)	Artemisieten	s	6	7	8	Stickstoffzeiger
Große Brennnessel (Urtica dioica)	Artemisieten	s	6	7	8	Stickstoffzeiger
Hirtentäschel (Capsella bursa pastoris)	Artemisieten	z	5	x	6	Frischezeiger
Krauser Ampfer (Rumex crispus)	Molinio- Arrhenatheretea	s	7~	x	5	Wechselfeuchte
Löwenzahn (Taraxacum officinale)	Molinio- Arrhenatheretea	z	5	x	7	Frischezeiger

Pflanzenart	Pflanzen- gesellschaft	Verbrei- tung	F	R	N	Anmerkung
Quecke (Agropyron repens)	Chenopodietea	v	x~	x	7	-
Rotklee (Trifolium pratense)	Molinio- Arrhenatheretea	z/d	x	x	x	-
Rotschwengel (Festuca rubra)	Molinio- Arrhenatheretea	v	6	6	x	
Spitzwegerich (Plantago lanceolata)	-	s	x	x	x	-
Spreizende Melde (Atriplex patula)	Artemisieten	s	5	7	7	Frischezeiger
Wiesensieschgras (Phleum pratense)	Molinio- Arrhenatheretea	z	5	x	6	Frischezeiger
Wiesensiespengeras (Poa pratensis)	Molinio- Arrhenatheretea	v	5	x	6	Frischezeiger
Wiesensiefgarbe (Achillea millefolium)	Molinio- Arrhenatheretea	s	4	x	5	-
Wiesensiefwengel (Festuca pratensis)	Molinio- Arrhenatheretea	v	6	x	6	-

Diese Auflistung der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht.

Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der 'Anthropozoogener Heiden und Rasen' mit der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaft) zuzuordnen. Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den relativ starken anthropogenen Einfluss bzw. die Auswirkungen der jahrelangen intensiven Ackernutzung im Plangebiet und der Umgebung auf.

### 2.a.1.3 Gehölze

Die Gemeinde Wustermark hat eine eigene Baumschutzsatzung, die für die im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) sowie auf Bereiche mit einem Bebauungsplan (§ 30 BauGB) anwendbar ist. Da es sich beim Plangebiet um einen Bebauungsplan handelt, gilt somit die Baumschutzsatzung und ist bei Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten.

In der folgenden Tabelle werden die Bäume und Sträucher innerhalb des Plangebietes dargestellt, die laut Baumschutzsatzung der Gemeinde Wustermark geschützt sind.

Die Wuchshöhe der Gehölze wurde visuell durch Schätzung bestimmt, wobei die innerhalb des Plangebietes befindlichen Gebäude als Vergleichshöhen dienten. Der Stammumfang wurde in 1,3 m über Geländeoberkante gemessen.

Weiterhin wurde eine Einstufung der Gehölze in unterschiedliche Altersklassen (AKL) vorgenommen, die sich in folgende Kategorien unterteilen:

#### Altersklassen

AKL I 01 - 15 Jahre

AKL II 16 - 40 Jahre

AKL III über 40 Jahre

Die Einschätzung des Gehölzalters erhebt dennoch keinen Anspruch auf Richtigkeit, da Angaben zur Pflanzengröße und den Wuchsleistungen sowie bisherige Pflegeintensität nicht vorlagen bzw. hinterfragt werden konnten.

Um den Zustand der Gehölze im Plangebiet wiedergeben zu können, erfolgte eine Vitalitätseinschätzung der Gehölze in verschiedenen Abstufungen.

### Vitalitätsstufe

- Stufe 0: Sehr guter Zustand des Gehölzes. Es weist für den Standort und das Umfeld typische Wuchsleistungen auf.
- Stufe 1: Guter Zustand des Gehölzes. Es sind leichte Schäden zu erkennen, die aber keine lebensbedrohliche Situation darstellen und meist toleriert werden.
- Stufe 2: Befriedigender Zustand des Gehölzes. Es treten leichte Schäden auf, die durch gezielte baumpflegerische Maßnahmen eine Verbesserung des allgemeinen Zustandes des Gehölzes ermöglichen.
- Stufe 3: Schlechter Zustand des Gehölzes. Es kommt zu starken Schäden, in deren Folge es zu Blattreduktion und verstärkt zu Totholz kommt (großflächige Schäden mechanischer oder phytotoxischer Herkunft). Schäden lassen sich meist nur durch vertretbar hohen Aufwand beheben, teilweise kann das Gehölz nicht mehr revitalisiert werden und stirbt in relativ kurzer Zeit (1-5 Jahre) ab.
- Stufe 4: Äußerst schlechter Zustand des Gehölzes, in deren Folge meist das Absterben eintritt, totes Gehölz

### Vorhandener Gehölzbestand im Plangebiet

Nr.	Gehölzart	Stammumfang [m]	Kronendurchmesser [m]	gesch. Höhe [m]	Altersklasse	Vitalität	Schutzstatus
1	Pappel	2,60	6	20	3	3	-
2	Pappel	2,10	6	20	3	3	-
3	Pappel	2,12	6	20	3	3	-
4	Pappel	1,90	4	20	3	3	-
5	Pappel	2,44	6	20	3	3	-
6	Pappel	2,85	8	20	3	3	-

Im Plangebiet finden sich 6 Pappeln, die nach § 2, Absatz 1, Satz 2 Baumschutzsatzung der Gemeinde Wustermark nicht geschützt sind. Nach der Kartierung der Biotoptypen im Juni 2018 erfolgten im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung und der Errichtung der Niederschlagswasserversickerungsanlage an diese westlich angrenzend weitere Baumpflanzungen. Diese neu angepflanzten Bäume sind in die Planunterlage zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" aufgenommen worden. Sie fallen jedoch noch nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung.

### Bewertung Schutzgut Pflanzen

Die Bewertung des Schutzguts Fläche erfolgte im Abgleich der Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" mit den planzeichnerisch und textlich festgesetzten Pflanzgebieten des Ursprungsbebauungsplanes.

Die im räumlichen Geltungsbereich der 2. Planänderung wirksamen Pflanzgebote der textlichen Festsetzung Nr. 16 des Ursprungsbebauungsplanes wurden quantitativ ermittelt. Da die Pflanzgebote der textlichen Festsetzung Nr. 16 des Ursprungsbebauungsplanes noch nicht umgesetzt worden sind, haben diese sich in der 2. Planänderung wiederzufinden, auch wenn in anderen Flächenkonfigurationen und städtebaulichen Zusammenhängen. Andernfalls entstünde ein erneutes Kompensationserfordernis.

Der nachfolgenden Aufstellung ist zu entnehmen, dass in der Summe der Pflanzgebote 2.938 m<sup>2</sup> Pflanzfläche und 27 Bäume in der 2. Planänderung wieder nachzuweisen sind.

Textliche Festsetzung (TF) / Pflanzgebote		Strauchpflanzung	Baumpflanzung
<b>B-Plan W 8</b>	<b>TF Nr. 16</b>	Pflanzfläche	
Die Anpflanzungsfläche Nr. 2 ist als dichte Gehölzpflanzung ohne Bäume anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangenen 2 m <sup>2</sup> anzupflanzen.		- 430 m <sup>2</sup>	0 Bäume
Die Anpflanzungsflächen Nr. 3 sind als dichte Gehölzpflanzungen mit Bäumen anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Baum je angefangene 50 m <sup>2</sup> u. 1 Strauch je angefangenen 2 m <sup>2</sup> anzupflanzen.		- 692 m <sup>2</sup>	- 14 Bäume
Die Anpflanzungsfläche Nr. 4 ist als dichte Gehölzpflanzung mit einer Baumreihe anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangenen 2 m <sup>2</sup> anzupflanzen. Zusätzlich sind Bäume einer Art in einem Abstand von mindestens 9 m und höchstens 11 m in einer Reihe anzupflanzen. (gemessene Länge der Pflanzfläche = 143 m)		- 705 m <sup>2</sup>	- 13 Bäume
Die Anpflanzungsflächen Nr. 5 ist als dichte Gehölzpflanzung mit langfristiger Entwicklung von standortgerechten Baumbeständen anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangenen 2 m <sup>2</sup> anzupflanzen. Bei Abgang des vorhandenen Baumbestandes ist für jeden zu fällenden Baum 1 Neupflanzung gemäß Pflanzliste vorzunehmen.		- 1.111 m <sup>2</sup>	0 Bäume
<b>Summe der Pflanzgebote des B-Plan W 8 im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung</b>		<b>- 2.938 m<sup>2</sup></b>	<b>- 27 Bäume</b>

Der nachfolgenden Aufstellung sind die einzelnen Pflanzgebote der 2. Änderungsplanung zu entnehmen. In der Summe der Pflanzgebote ergibt sich ein Defizit von 280 m<sup>2</sup> Strauchbepflanzungsfläche, dafür ein Zuwachs von 4 Bäumen.

In einer vorweggenommenen Abwägung wird eingeschätzt, dass das ermittelte Defizit durch den Zuwachs von Bäumen kompensiert werden kann. Dieses wird von der Gliederung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Planänderung mit Baumreihen und einer größeren zusammenhängenden, auch biotopschützenden Freifläche mit

- der Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser,
- der privaten Grünfläche "Schutzgrün RW-Becken" und
- der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage Bewegungsparcours"

im südöstlichen Plangebietsteil unterstützt.

Vorhandene Gehölzbestände werden durch die 2. Planänderung nicht beeinträchtigt.

Textliche Festsetzung (TF) / Pflanzgebote	Strauch- pflanzung	Baum- pflanzung
<b>B-Plan W 8, 2. Änderung TF Nr. 7 bis Nr. 11</b>		
7. In der privaten Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Festwiese" sind 10 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm als eine, die Straßenverkehrsfläche begleitende Baumreihe zu pflanzen. Diese Baumreihe ist auf der gesamten Grünfläche G1 mit einer anzupflanzenden Feldgehölzhecke zu begleiten. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 4 m <sup>2</sup> zu pflanzen. (gemessene Länge der Pflanzfläche = 108 m)	645 m <sup>2</sup>	10 Bäume
8. In der westlichen Hälfte der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind zwischen den Punkten Baum1 und Baum2 wegbegleitend 10 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.	0 m <sup>2</sup>	10 Bäume
9. In der Fläche für Sport- und Spielanlagen S3 mit der Zweckbestimmung "Boccia-/Bouleplatz" sind in einem Abstand von bis zu 5 m von der Linie Baum3 - Baum4 vier standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.	0 m <sup>2</sup>	4 Bäume
10. 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. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V2 mit der Zweckbestimmung "Parkplatz, Fuß- u. Radweg, Zufahrten, Stellplätze" ist je 2 m <sup>2</sup> nicht befestigter Fläche mit 1 standortgerechtem Strauch zu bepflanzen.	484 m <sup>2</sup>	7 Bäume
11. In den öffentlichen Grünflächen G3 und G4 mit den Zweckbestimmungen "Schutzgrün Parkplatz" sowie in der privaten Grünfläche G5 mit Zweckbestimmung "Schutzgrün RW-Becken" sind Feldgehölzhecken anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 4 m <sup>2</sup> zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind standortgerechte Laubbäume nachzupflanzen.		
G3	153 m <sup>2</sup>	0 Bäume
G4	263 m <sup>2</sup>	0 Bäume
G5	1.113 m <sup>2</sup>	0 Bäume
<b>Summe der Pflanzgebote der 2. Änderung des B-Plan W 8</b>	<b>2.658 m<sup>2</sup></b>	<b>31 Bäume</b>
<b>Summe der Pflanzgebote des B-Plan W 8 im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung</b>	<b>- 2.938 m<sup>2</sup></b>	<b>- 27 Bäume</b>
<b>Pflanzdifferenz</b>	<b>- 280 m<sup>2</sup></b>	<b>4 Bäume</b>

Die 2. Änderungsplanung bewirkt bezogen auf das Schutzgut Pflanzen im Verhältnis zu den Eingriffen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. W 8 keinen zusätzlichen Eingriff.

### 2.a.1.5 Fauna

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" 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 Büro für Umweltplanungen Dipl.-Ing. F. Schulze, Paulinenaue unterzogen.

Die Erfassungen und Bewertungen sind in der "Prüfung der Umweltbelange im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans W 8 'Neue Bahnhofstraße' in Wustermark vom Oktober 2019"<sup>24</sup> zusammengefasst, der in seinen wesentlichen Inhalten nachfolgend dargelegt wird.

Faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor. Somit erfolgte eine Bestandsaufnahme und Bewertung an folgenden Terminen:

16.30-17.45	19.03.2018
06.30-07.30	12.04.2018
15.00-16.00	16.04.2018
14.30-15.45	17.05.2018
05.00-06.30	18.06.2018

---

24 ebenda

### 2.a.1.5.1 Brutvögel

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Zum Einsatz kam ein Fernglas der Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W). Aufgenommen wurden Art und Anzahl. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten wurden punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tageskarte wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (BIBBY et al., 1995). Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (Bv, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u.a.)
- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u.a.)
- Nahrungsgast (NG, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet)
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position)
- Durchflug (D, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

Des Weiteren erfolgte eine Unterteilung der Vögel in Arten mit dauerhaften bzw. jährlich wechselnden Niststätten.

Rast- und Zugvögel konnten im Plangebiet und seinem angrenzenden Umfeld nicht beobachtet werden. Aufgrund der vielfachen Störungen durch den Straßenverkehr, Bahnreisende, Anwohner, Spaziergänger, Radfahrer, ist das auch nicht weiter verwunderlich.

#### Dauerhafte Niststätten:

Vogelart/ Status	Lateinischer Name	Nest- stand -ort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt	Arten mit ge- schütz- ten Ru- he- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSch G	Brut- zeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Hausrot- schwanz (V)	Phoenicurus ochrurus	N	2a	3	-	M03 A-09	-	-	-	-	U
<b>Hausperling (BV)</b>	<b>Passer do- mesticus</b>	H, F	<b>2a</b>	<b>3</b>	-	<b>E03- A09</b>	<b>V</b>	-	-	-	<b>U</b>
Kohlmeise (Bv)	Parus major	H	2a	3	-	M03- A08	-	-	-	-	U
<b>Star (Bv, Ng)</b>	<b>Sturnus vul- garis</b>	H	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>X</b>	<b>E02- A08</b>	<b>3</b>	-	-	-	<b>PG/ U</b>

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Jährlich wechselnde Niststätten:

Vogelart	Lateinischer Name	Neststandort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brutzeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Amsel (Bv)	Turdus merula	N, F	1	1	-	A02-E08	-	-	-	-	U
Buchfink (Bv)	Fringilla coelebs	F	1	1	-	A04-M08	-	-	-	+	U
<b>Feldlerche (Bv)</b>	<b>Alauda arvensis</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	-	<b>A04-M08</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	-	<b>+</b>	<b>U</b>
Grünfink (Bv)	Carduelis chloris	F	1	1	-	A04-M09	-	-	-	-	U
Mönchsgrasmücke (Bv)	Sylvia atricapilla	F	1	1	-	E03-A09	-	-	-	+	U
Nebelkrähe (Ng, Df)	Corvus corone cornix	F	2a	1	-	A04-E05	-	-	-	-	U
Ringeltaube (Bv)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02-E11	-	-	-	+	U
Rotkehlchen (Bv)	Erithacus rubecula	B, N	1	1	-	E03-A09	-	-	-	-	U
Zaunkönig (Bv)	Troglodytes troglodytes	F, N	1	1	-	E03-A08	-	-	-	+	U
Zilp Zalp (Bv)	Phylloscopus collybita	B	1	1	-	A04-M08	-	-	-	+	U

## Legende

RLD:	Rote Liste Deutschland (2016)
RLBB:	Rote Liste Brandenburg (2008)
BArtSchV:	+ = in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet
EU-VSchRL:	+ = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet
Status:	BV = Brutvogel, V = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer, DZ = Durchzügler / Rastvogel, Df = Durchflug
Rote Liste:	1 = Vom Aussterben bedroht 2 = Stark gefährdet 3 = Gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion V = Vorwarnliste u = unregelmäßig brütende Arten
Fundort (FO):	PG: Plangebiet U: Umgebung

## Neststandort

B = Boden-, F = Frei-, N = Nischen-, H = Höhlen-, K = Koloniebrüter, NF = Nestflüchter

## Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt

- 1 Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
- 2 i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 2a System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 3 i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 4 Nest und Brutrevier
- 5 Balzplatz
- § zusätzlich Horstschutz nach § 33 BbgNatSchG

## Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
- 3 mit der Aufgabe des Reviers
- 4 fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers
- Wx nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren)

## Fortpflanzungsperiode

A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats)

## Vorkommen in B

Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast

## **Avifauna im Plangebiet**

Innerhalb des Plangebiets wurde nur der Star als Brutvogel festgestellt. Er nistete im Baum Nr. 6 in einer Baumhöhle. Das Revier umfasste die Baumreihe und die östlich angrenzende Umgebung des Plangebiets.

Im Bereich der Ackerfläche wurden noch 1 Nebelkrähe und 3 Haussperlinge bei der Nahrungsaufnahme beobachtet. Brutplätze und Reviere dieser Vogelarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

## **Bewertung Avifauna im Plangebiet**

Das Plangebiet hat demnach keine bzw. nur eine geringe Bedeutung für die örtliche Brutvogelfauna.

## **Avifauna in der Umgebung des Plangebiets**

### Amsel

Die Amsel wurde 1 x als Brutvogel in Gehölzstrukturen innerhalb von Siedlungsflächen westlich des Plangebiets kartiert. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Buchfink

Der Buchfink wurde 2 x als Brutvogel in Gehölzstrukturen am Sportplatz und im Feldgehölz am Mühlenweg östlich des Plangebiets kartiert. Brutplätze und Reviere lagen außerhalb des Plangebiets.

### Feldlerche

Im angrenzenden Umfeld des Areals wurde die Feldlerche östlich des Plangebiets in einer Ackerfläche als Brutvogel kartiert. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Grünfink

Der Grünfink wurde 1 x als Brutvogel in Gehölzstrukturen innerhalb von Siedlungsflächen westlich des Plangebiets kartiert. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Hausrotschwanz

Der Hausrotschwanz wurde 1 x mit Brutverdacht an einem Gebäude innerhalb von Siedlungsflächen westlich des Plangebiets kartiert. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Haussperling

Der Haussperling war 2 x mit Brutvogel an Gebäuden innerhalb von Siedlungsflächen westlich des Plangebiets. Brutplätze und Reviere lagen außerhalb des Plangebiets.

### Kohlmeise

Die Kohlmeise war 1 x Brutvogel in einer Baumhöhle südlich des Plangebiets. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Mönchsgrasmücke

Die Mönchsgrasmücke war 1 x Brutvogel in Gehölzstrukturen innerhalb von Siedlungsflächen westlich des Plangebiets. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Nebelkrähe

Die Nebelkrähe war 1 x Nahrungsgast östlich des Plangebiets und wurde beim Durchflug in Ost-West-Richtung nördlich des Plangebiets beobachtet. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Ringeltaube

Die Ringeltaube war 1 x Brutvogel in einem Baum südlich des Plangebiets. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Rotkehlchen

Das Rotkehlchen war 1 x Brutvogel im Feldgehölz am Mühlenweg östlich des Plangebiets. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Star

Der Star war 7 x Nahrungsgast östlich des Plangebiets. Brutplätze und Reviere lagen außerhalb des Plangebiets.

### Zaunkönig

Der Zaunkönig war 1 x Brutvogel im Feldgehölz am Mühlenweg östlich des Plangebiets. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

### Zilp Zalp

Der Zilp Zalp war 1 x Brutvogel im Feldgehölz am Mühlenweg östlich des Plangebiets. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets.

## **Bewertung Avifauna in der Umgebung des Plangebiets**

Von den im Plangebiet kartierten Vogelarten steht der Star in der Kategorie 3 der Roten Liste der BRD. Außerhalb des Plangebiets sind Feldlerche (RL BRD 3, RL Bbg 3) und Haussperling (RL BRD V) nach Roter Liste geschützt.

Die anderen inner- und außerhalb des Plangebiets vorgefundenen Vogelarten werden nicht in der Roten Liste der BRD oder des Landes Brandenburg aufgeführt.

Alle o. g. vorgefundenen Vogelarten gelten als Vögel des Siedlungsbereichs bzw. der Grünflächen und Gehölzstrukturen des Siedlungsbereiches sowie auch des Offenlandes und werden allgemein als 'verbreitet' bezeichnet bzw. sind für diese Region als ortstypisch anzusehen.

Als Bereiche mit der höchsten Anzahl an Brutvögeln können das kleine Feldgehölz östlich und der Siedlungsbereich westlich des Plangebiets angegeben werden. Die hier befindlichen Nistplätze und Reviere liegen jedoch außerhalb des Plangebiets.

### **2.a.1.5.2 Rast- und Zugvögel**

Für Rast- und Zugvögel hat das Plangebiet keine Bedeutung. Da es sich im Siedlungsbereich von Wustermark, angrenzend an zwei Straßen sowie in Nachbarschaft zu Wohnbauung und einer Grundschule mit Sportplatz befindet. Das Plangebiet hat demnach keine Bedeutung für Rast- und Zugvögel.

### **2.a.1.5.3 Säugetiere**

Die vorhandenen baulichen Anlagen im Siedlungsbereich sowie Altbäume mit Baumhöhlen können für Säugetiere (z. B. Steinmarder, Eichhörnchen) ein Quartier bieten. Innerhalb des Plangebiets wurden keine Säugetiere vorgefunden.

#### **2.a.1.5.4 Fledermäuse**

Es wurden die vorhandenen Bäume (hier 6 x Pappel) auf Höhlen oder Spalten abgesucht, die Quartiere für Fledermäuse darstellen können. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass keine Quartiere gefunden wurden.

#### **2.a.1.5.5 Amphibien / Reptilien**

Während der Bestandsaufnahmen wurde auch zielgerichtet nach Amphibien und Reptilien gesucht, da im B-Plangebiet zumindest mit der Erdkröte (*Bufo bufo*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*, FFH Anhang 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) gerechnet werden kann.

Des Weiteren sind Grünfrösche (*Rana lessonae* bzw. *esculenta*, RL3 Bbg, Anhang IV FFH-Richtlinie), Ringelnatter (*Natrix natrix*, BArtSchV Anhang 1, streng und besonders geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3, zumindest potentiell mögliche Arten innerhalb des Plangebiets).

Dementsprechend wurde das gesamte Plangebiet mehrmals bei sonnigen Temperaturen (>15°C) zu verschiedenen Tageszeiten streifenförmig abgesucht, mit dem Ergebnis, dass keine Zauneidechsen bzw. andere Amphibien oder Reptilien im Plangebiet vorgefunden wurden.

Im Graben nördlich des Plangebiets wurden jedoch 2 Grünfrösche kartiert. Weitere Amphibien oder Reptilien wurden in der angrenzenden Umgebung des Plangebiets nicht festgestellt.

#### **2.a.1.5.6 Insekten**

Innerhalb des Plangebiets wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*), Kleiner Fuchs (*Aglais urticae*), Großer Kohlweißling (*Pieris brassicae*), Landkärtchen (*Araschnia levana*), Gemeiner Grashüpfer (*Chortippus buttulus*) und Hainschnirkelschnecke (*Cepaea nemoralis*) vorgefunden.

Die vorgefundenen Arten sind nicht nach Roter Liste der BRD bzw. Brandenburgs geschützt. Des Weiteren wurden die im Plangebiet vorhandenen 6 Pappeln, die eventuell als Brutbäume für Käfer infrage kommen könnten, zielgerichtet auf Hirschkäfer (*Lucanus cervus*, FFH Anhang 2, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2), Juchtenkäfer bzw. Eremit (*Osmoderma eremita*, FFH Anhang 2 und 4 prioritäre Art, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) und Großer Eichenbock bzw. Heldbock (*Cerambyx cerdo*, FFH Anhang 2 und 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 1), untersucht.

Die Bäume und hier besonders die Stammfüße wurden auf ausrieselndes Holzmehl, Kotballen der Larven und Ausschlupflöcher der Imagines untersucht. Des Weiteren wurden Baumstellen mit Saftfluss auf das Vorhandensein der o. g. Käfer begutachtet bzw. es wurde versucht über Lockstoffe (Aprikosenmarmelade), die in ca. 2 m Höhe an den jeweiligen Baumstamm geschmiert wurde, die Käfer anzulocken. Es konnten jedoch keine der drei o. g. Arten festgestellt werden, was auch nicht weiter verwunderlich ist, da Pappeln nicht unbedingt von diesen Arten zur Reproduktion genutzt werden.

### **2.a.1.5.7 Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens**

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind Teil der besonders geschützten Arten). Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 3 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Die spezielle Artenschutzprüfung umfasst folgende Prüfschritte:

#### **1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten**

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist.

Als Grundlage hierfür dienen die Artenlisten der in Brandenburg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw., wenn keine Daten vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen bestehen (Potentialabschätzung).

#### **2. Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG**

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.

Als für Baumaßnahmen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden,

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt (vgl. FROELICH & SPORBECK 2007).

### **Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie**

---

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Des Weiteren erfolgte in Absprache mit der UNB im Bereich der geplanten Bauflächen und deren angrenzender Bereiche eine Untersuchung auf Amphibien/Reptilien und hier speziell Eidechsen.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. vorliegen.

Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen ergibt sich eine Prüfrelevanz für die nachfolgenden vorkommenden geschützten Arten:

Vogelart/ Status	Lateini- scher Name	Nest- stand- ort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSch G ge- schützt	Schutz der Fort- pflan- zungs- stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt	Arten mit ge- schütz- ten Ru- he- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSch G	Brut- zeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Amsel (Bv)	Turdus me- rula	N, F	1	1	-	A02- E08	-	-	-	-	U
Buchfink (Bv)	Fringilla coe- lebs	F	1	1	-	A04- M08	-	-	-	+	U
<b>Feldlerche (Bv)</b>	<b>Alauda ar- vensis</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	-	<b>A04- M08</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	-	+	<b>U</b>
Grünfink (Bv)	Carduelis chloris	F	1	1	-	A04- M09	-	-	-	-	U
Hausrot- schwanz (V)	Phoenicurus ochruros	N	2a	3	-	M03 A-09	-	-	-	-	U
<b>Haussperling (BV)</b>	<b>Passer do- mesticus</b>	<b>H, F</b>	<b>2a</b>	<b>3</b>	-	<b>E03- A09</b>	<b>V</b>	-	-	-	<b>U</b>
Kohlmeise (Bv)	Parus major	H	2a	3	-	M03- A08	-	-	-	-	U
Mönchsgras- mücke (Bv)	Sylvia atri- capilla	F	1	1	-	E03- A09	-	-	-	+	U
Nebelkrähe (Ng, Df)	Corvus cor- one cornix	F	2a	1	-	A04- E05	-	-	-	-	U
Ringeltaube (Bv)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02- E11	-	-	-	+	U
Rotkehlchen (Bv)	Erithacus rubecula	B, N	1	1	-	E03 - A09	-	-	-	-	U
<b>Star (Bv, Ng)</b>	<b>Sturnus vulgaris</b>	<b>H</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>X</b>	<b>E02- A08</b>	<b>3</b>	-	-	-	<b>PG/ U</b>
Zaunkönig (Bv)	Troglodytes troglodytes	F, N	1	1	-	E03- A08	-	-	-	+	U
Zilp Zalp (Bv)	Phyllosco- pus collybita	B	1	1	-	A04- M08	-	-	-	+	U

### **Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie**

Wurden in den geplanten Baubereichen bzw. im Plangebiet als Brutvögel nicht vorgefunden. Reviere dieser Arten konnten im Plangebiet ebenfalls nicht festgestellt werden.

### **Weitere potentiell vorkommende besonders geschützte Arten**

Wurden nicht vorgefunden.

### **Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten**

---

Falls erhebliche Störungen der o. g. Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten nicht ausgeschlossen werden können, muss für jede Art ermittelt werden, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 der FFH-RL und Art. 5 der EU-VS-RL unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen eintreten.

Nachfolgend erfolgt für die ermittelten Arten die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“. Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand befindet. (s. FROELICH & SPORBECK 2007). Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer Art,
- Fangen, Verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen,
- Erhebliche Störung sowie
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

### **Betroffene Arten nach Vogelschutzrichtlinie, Artikel 1**

---

#### **Höhlen / Halbhöhlenbrüter**

##### Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise und Star

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter. Alle diese Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs. Sie haben sich hier angesiedelt, tolerieren vorhandene Störungen (z. B. Verkehr, Siedlungstätigkeit usw.) und leben somit angepasst an derartige Verhältnisse.

Hausrotschwanz, Haussperling und Kohlmeise waren keine Brutvögel im Plangebiet. Brutplätze und Reviere lagen somit außerhalb des Plangebiets, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Innerhalb des Plangebiets wurde nur der Star als Brutvogel festgestellt. Er nistete im Baum Nr. 6 in einer Baumhöhle. Das Revier umfasste die Baumreihe und die östlich angrenzende Umgebung des Plangebiets.

Sollte der Baum mit dem Brutplatz des Stars entfernt werden, so ist von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG auszugehen.

Um einen drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote abzuwenden, können durch den Baubetrieb Beeinträchtigungen dieses Brutplatzes vermieden werden, was sich wie folgt darstellt:

#### Gehölzentfernungen

Bei Gehölzentfernungen im Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bzw. bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Des Weiteren sind die jeweiligen Gehölze vor Baubeginn nochmals durch einen Fachmann zu überprüfen.

#### Bauzeitenregelung

Zum Schutz der vorhandenen brütenden Vogelarten (hier Star in Baum Nr. 6) ist jegliche Bautätigkeit im Zeitraum 21. Februar bis 10. August des Jahres zu vermeiden.

Eine alternative Bauzeitenregelung bzw. ein früherer Baubeginn ist möglich, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens mehr erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn vorhandene Brutplätze verlassen wären, da die Brut flügge geworden ist und somit durch Baumaßnahmen nicht mehr gefährdet werden kann. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollte eine Bauzeitenregelung für höhlen- und halbhöhlenbrütenden Vogelarten im o. g. Sinne nicht möglich sein, so ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG für diese Vogelart zu stellen.

#### CEF-Maßnahme Höhlen-/Halbhöhlenbrüter (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)

Bei Entfernung von Bäumen mit Bruthöhlen sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme), zu schaffen. Hier bietet sich das Aufhängen/Aufstellen von Nistkästen bzw. Halbhöhlennistkästen im Umfeld der Baumaßnahme an, die der jeweiligen Art entsprechen. Für jeden beseitigten Brutplatz ist ein neuer artgerechter Brutplatz neu anzulegen (hier Aufhängen von Nistkästen an Gebäuden, Bäumen, am Zaun bzw. Aufstellen von Nistkästen am Pfahl innerhalb des Plangebiets).

Bei Beseitigung des Baumes Nr. 6 mit dem Brutplatz des Stars ist somit ein Nistkasten anzubringen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen bzw. ein Revierverlust ist somit durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise und Star, unter Berücksichtigung der o. g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze**

#### Amsel, Buchfink und Ringeltaube

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Diese Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs. Sie haben sich hier angesiedelt, tolerieren vorhandene Störungen (z. B. Verkehr, Siedlungstätigkeit usw.) und leben somit angepasst an derartige Verhältnisse.

Amsel, Buchfink und Ringeltaube waren keine Brutvögel im Plangebiet. Brutplätze und Reviere lagen somit außerhalb des Plangebiets, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Da diese Vogelarten nicht im Plangebiet festgestellt wurden bzw. Brutplätze und Reviere nicht beseitigt werden, ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben nicht zu rechnen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von Amsel, Buchfink und Ringeltaube sind somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Bauzeitenregelung ist nicht erforderlich. Zudem wirken sich die o. g. Vermeidungsmaßnahmen (siehe Höhlen/Halbhöhlenbrüter) ebenfalls positiv auf diese Vogelarten aus.

### **Bodenbrüter der Wälder und Gehölze**

#### Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilp Zalp

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Bodenbrüter. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilp Zalp gelten in Brandenburg und der Region als sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs. Sie haben sich hier angesiedelt, tolerieren vorhandene Störungen (z. B. Verkehr, Siedlungstätigkeit usw.) und leben somit angepasst an derartige Verhältnisse.

Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilp Zalp waren keine Brutvögel im Plangebiet. Brutplätze und Reviere lagen somit außerhalb des Plangebiets, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Da diese Vogelarten nicht im Plangebiet festgestellt wurden bzw. Brutplätze und Reviere nicht beseitigt werden, ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben nicht zu rechnen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilp Zalp sind somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Bauzeitenregelung ist nicht erforderlich.

Zudem wirken sich die o. g. Vermeidungsmaßnahmen (siehe Höhlen / Halbhöhlenbrüter) ebenfalls positiv auf diese Vogelarten aus.

### **Brutvögel der Hecken, Gebüsche und Baumreihen**

#### Grünfink, Mönchsgrasmücke und Nebelkrähe

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Hecken- oder Buschbrüter, die im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung angetroffen wurden.

Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei Grünfink und Mönchsgrasmücke nach Beendigung der Brutperiode.

Die Nebelkrähe legt ein System aus abwechselnd genutzten Nestern an. Die Beseitigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt bei der Nebelkrähe nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Alle drei Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs. Sie haben sich hier angesiedelt, tolerieren vorhandene Störungen (z. B. Verkehr, Siedlungstätigkeit usw.) und leben somit angepasst an derartige Verhältnisse.

Grünfink, Mönchsgrasmücke und Nebelkrähe waren keine Brutvögel im Plangebiet. Brutplätze und Reviere lagen somit außerhalb des Plangebiets, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Da diese Vogelarten nicht im Plangebiet festgestellt wurden bzw. Brutplätze und Reviere nicht beseitigt werden, ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben nicht zu rechnen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von Grünfink, Mönchsgrasmücke und Nebelkrähe sind somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Bauzeitenregelung ist nicht erforderlich.

Zudem wirken sich die o. g. Vermeidungsmaßnahmen (siehe Höhlen / Halbhöhlenbrüter) ebenfalls positiv auf diese Vogelarten aus.

### **Brutvögel des Offenlandes und der offenen Kulturlandschaft**

#### Feldlerche

Diese Vogelart gilt als Brutvögel des Offenlandes und der offenen Kulturlandschaft. Sie ist in Brandenburg und der Region als sehr häufig mit stabilen Beständen anzutreffen. Des Weiteren gilt sie als kulturfolgende Vogelart, die sich an Stö-

rungen angepasst hat. Sie baut jährlich neue Nester. Der Schutz des Nistplatzes erlischt nach Beendigung der Brutperiode.

Die Feldlerche war kein Brutvogel im Plangebiet. Brutplätze und Reviere lagen somit außerhalb des Plangebiets, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Da diese Vogelart nicht im Plangebiet festgestellt wurde bzw. Brutplätze und Reviere nicht beseitigt werden, ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben nicht zu rechnen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Feldlerchenpopulation ist somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Bauzeitenregelung ist nicht erforderlich.

Zudem wirken sich die o. g. Vermeidungsmaßnahmen (siehe Höhlen / Halbhöhlenbrüter) ebenfalls positiv auf diese Vogelart aus.

### **Zug-, Rast- und Gastvögel**

Zug-, Rast- und Gastvögel wurden innerhalb des Plangebiets und seiner angrenzenden Umgebung nicht festgestellt. Das Plangebiet stellt, aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches von Wustermark, angrenzend an zwei Straßen sowie in Nachbarschaft zu Wohnbebauung und einer Grundschule mit Sportplatz, auch keine geeignete Fläche dar.

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Säugetiere**

Innerhalb des Plangebiets wurden keine geschützten Säugetierarten festgestellt. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Amphibien/Reptilien**

Amphibien oder Reptilien wurden innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen. Nördlich des Plangebiets, im Bereich des Grabens, wurden 2 Grünfrösche (*Rana lessonae* bzw. *esculenta*, RL3 Bbg, Anhang IV FFH-Richtlinie) festgestellt

In Brandenburg zählen Grünfrösche noch zu den weit verbreiteten Amphibienformen. Sie gelten als standorttreu und halten sich nur im unmittelbaren Umfeld ihres Wohn- und Laichgewässers auf. Als Lebensraum wurde der Graben nördlich des Plangebiets ermittelt. Es kann somit ausgeschlossen werden, dass die Grünfrösche in die geplanten Baubereiche geraten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Grünfröschen sind somit nicht erkennbar. Hier stellen die jährlichen Unterhaltungsarbeiten am Graben (Krautungen usw.) sowie die unmittelbar angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung ein weitaus höheres Konfliktpotential dar.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **Fledermäuse**

Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Bei Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen, sollten die jeweiligen Bäume vor der Fällung nochmals durch einen Fachmann auf Fledermäuse überprüft werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist bei Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **Insekten**

Bei den innerhalb des Plangebiets vorgefundenen Insekten handelt es sich nicht um besonders geschützte Arten bzw. nicht um streng geschützte Arten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **Betroffene Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie und weitere besonders geschützte Arten**

---

Da weitere besonders geschützte bzw. streng geschützte Tierarten im Plangebiet nicht vorgefunden wurden, kann auch keine Betroffenheit festgestellt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **Zusammenfassung naturschutzfachlicher Maßnahmen**

---

### **a) Spezielle Maßnahmen zum Artenschutz**

#### Vögel (Avifauna)

#### **Gehölzentfernungen**

Bei Gehölzentfernungen im Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bzw. bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Des Weiteren sind die jeweiligen Gehölze vor Baubeginn nochmals durch einen Fachmann zu überprüfen.

#### **Bauzeitenregelung**

Zum Schutz der vorhandenen brütenden Vogelarten (hier Star in Baum Nr. 6) ist jegliche Bautätigkeit im Zeitraum 21. Februar bis 10. August des Jahres zu vermeiden.

Eine alternative Bauzeitenregelung bzw. ein früherer Baubeginn ist möglich, wenn der Vorhabenträger nachweist, dass zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens mehr erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn vorhandene

Brutplätze verlassen wären, da die Brut flügge geworden ist und somit durch Baumaßnahmen nicht mehr gefährdet werden kann. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen. Sollte eine Bauzeitenregelung für höhlen- und halbhöhlenbrütenden Vogelarten im o. g. Sinne nicht möglich sein, so ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG für diese Vogelart zu stellen.

### **CEF-Maßnahme Höhlen- / Halbhöhlenbrüter (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)**

Bei Entfernung von Bäumen mit Bruthöhlen sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme), zu schaffen. Hier bietet sich das Aufhängen / Aufstellen von Nistkästen bzw. Halbhöhlennistkästen im Umfeld der Baumaßnahme an, die der jeweiligen Art entsprechen. Für jeden beseitigten Brutplatz ist ein neuer artgerechter Brutplatz neu anzulegen (hier Aufhängen von Nistkästen an Gebäuden, Bäumen, am Zaun bzw. Aufstellen von Nistkästen am Pfahl innerhalb des Plangebiets).

#### Amphibien / Reptilien

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

#### Säugetiere

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

#### Fledermäuse

Bei Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen, sollten die jeweiligen Bäume vor der Fällung nochmals durch einen Fachmann auf Fledermäuse überprüft werden.

#### Insekten

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

#### Weitere Arten

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

### **b) Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung**

Das BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, "vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen" (§ 15). Dies bedeutet, dass sich die Planung auch an den naturräumlichen Gegebenheiten orientieren soll. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind laut Gesetz durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Aufgrund der vorgenannten Eingriffe in die Schutzgüter und der angedeuteten Maßnahmen der Bauleitplanung sind Konfliktvermeidungen und -minimierungen möglich und durchführbar.

Bei der Umsetzung des Vorhabens sollte folgendes jedoch beachtet werden:

#### Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zur Versickerung zu bringen.

#### Boden- und Grundwasserschutz

Aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes unterbleibt jeglicher Einsatz von chemischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

**c) Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Lichtemissionen nach dem Bau**

Innerhalb des Plangebiets sollten folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtimmissionen zukünftig beachtet werden:

1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

**d) Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Lichtemissionen während des Abbaus**

Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung von Bauflächen benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die an die Baufläche angrenzende Umgebung strahlen.

## 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.

Mit Beginn des Aufstellungsverfahrens ist für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" folgende bestehende und geplante Flächenaufteilung (=Veränderung) ermittelt worden.

<b>Flächenangaben in ha</b>	<b>Bestand nach Planungsrecht</b> Zulässigkeit nach § 34 BauGB, § 30 BauGB und Außenbereich nach § 35 BauGB	<b>Geplante</b> <b>Veränderung</b> Zuwachs um (+) Abgang um (-)
<b>Plangebiet / Geltungsbereich</b>	1,99 ha	+/- 0,00 ha
<b>1. Siedlungsraum</b>	<b>1,99 ha</b>	<b>+ 0,00 ha</b>
<b>Bruttobauflächen</b>	<b>0,00 ha</b>	<b>+ 0,81 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, Flächen für Sport- und Spielanlagen	0,40 ha	+ 0,41 ha
<u>Verkehrsflächen</u>	0,00 ha	+ 0,4 ha
Landesstraße (Bestand) und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Planung)		
<b>Sonstige Flächen</b>	<b>1,59 ha</b>	<b>- 0,81 ha</b>
Grünflächen	1,59 ha	- 0,91 ha
Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser	0,00 ha	+ 0,10 ha
<b>2. Freiraum</b> Außenbereich	<b>0,0 ha</b>	<b>0,0 ha</b>

Die vorangestellte Übersicht zur Flächenaufteilung zu Beginn des Aufstellungsverfahrens macht deutlich, dass mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ca. 0,81 ha bisher als Grünflächen festgesetzte Flächen zugunsten der Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie der öffentlichen Verkehrsanlage dauerhaft entzogen werden.

Allerdings gilt zu beachten, dass damit nicht eine zusätzliche Versiegelung im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" einhergeht. Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächennutzung des Ursprungsbebauungsplanes, die Flächennutzung seiner 2. Änderung und die Bilanz der daraus resultierenden zusätzlichen Versiegelung dar.

Art der Nutzung	B-Plan W 8	B-Plan W 8 2. Änderung	Versiegelung Differenzen
<b>Flächen für Gemeinbedarf</b> "Turnhalle"	<b>3.991,2 m<sup>2</sup></b> 20 %		- 2.912 m <sup>2</sup>
<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>		<b>8.077,0 m<sup>2</sup></b> 40,5 %	7.150 m <sup>2</sup>
S1 - Fußball- und Bolzplatz		6.354,0 m <sup>2</sup>	6.354 m <sup>2</sup>
S2 - Boulderwand		179,0 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>
S3 - Boccia- / Bouleplatz		960,7 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
S4 - Streetballanlage		583,3 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
Nebenanlage / Gebäude ohne Lokalisierung			50 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsflächen</b>		<b>4.073,9 m<sup>2</sup></b> 20,5 %	
Straßenverkehrsfläche Landesstraße (L) 204 (unversiegelte Straßenmulde / -böschung)		633,0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
VBZ V1 "Fuß- u. Radweg" (3 Meter breit, einschließlich Flächen des Verkehrsgrüns)		1.457,5 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
VBZ V2 "Parkfläche mit Fuß- und Radweg" (einschließlich Flächen des Verkehrsgrüns)		1.983,4 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>
<b>Niederschlagswasserversickerungsanlage</b>		<b>982,3 m<sup>2</sup></b> 4,9 %	0 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen</b>	<b>15.948,4 m<sup>2</sup></b> 80 %	<b>6.806,4 m<sup>2</sup></b> 34,1 %	
öffentliche Grünfläche "Sportplatz"	15.948,4 m <sup>2</sup> (im Plan nachgemessen)		- 8.958 m <sup>2</sup>
G1 - private Grünfläche "Schutzgrün Festwiese"		645,8 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G2 - private Grünfläche "Schutzgrün Landesstrasse"		402,9 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G3 - öffentliche Grünfläche "Schutzgrün Parkplatz"		153,3 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G4 - öffentliche Grünfläche "Schutzgrün Parkplatz"		263,0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G5 - private Grünfläche "Schutzgrün RW-Becken"		1.113,3 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G6 - öffentliche Grünfläche "Festwiese"		3.734,4 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G7 - öffentliche Grünfläche "Parkanlage Bewegungsparcours"		493,7 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Summe der Flächen</b>	<b>19.939,6 m<sup>2</sup></b> 100 %	<b>19.939,6 m<sup>2</sup></b> 100 %	<b>- 2.770 m<sup>2</sup></b>
abzgl. angenommener Versiegelung der bis zu 3 m breiten Zu- fahrten in den Grünflächen G2 und G6			384 m <sup>2</sup>
<b>voraussichtlich geringere Versiegelung gegenüber der Annahme des Ursprungs-Bebauungsplans W 8</b>			<b>-2.386 m<sup>2</sup></b>

Art der Nutzung	B-Plan W 8	B-Plan W 8 2. Änderung	Versiegelung Differenzen
<b>Flächen für Gemeinbedarf</b> "Turnhalle"	<b>3.991,2 m<sup>2</sup></b>		- 2.912 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen</b> öffentliche Grünfläche "Sportplatz"	<b>15.948,4 m<sup>2</sup></b>		- 8.958 m <sup>2</sup>
<b>Summe der Flächen</b>	<b>19.939,6 m<sup>2</sup></b>		<b>- 11.870 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächen für Sport- und Spielanlagen</b>			<b>7.150 m<sup>2</sup></b>
S1 - Fußball und Bolzplatz		6.354,0 m <sup>2</sup>	6.354 m <sup>2</sup>
S2 - Boulderwand		179,0 m <sup>2</sup>	146 m <sup>2</sup>
S3 - Boccia- / Bouleplatz		960,7 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
S4 - Streetballanlage		583,3 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
Nebenanlage / Gebäude ohne Lokalisierung			50 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsflächen</b>			
Straßenverkehrsfläche Landesstraße (L) 204 (unversiegelte Straßenmulde / -böschung)		633,0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
VBZ V1 "Fuß- u. Radweg" (3 Meter breit, einschließlich Flächen des Verkehrsgrüns)		1.457,5 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
VBZ V2 "Parkfläche mit Fuß- und Radweg" (einschließlich Flächen des Verkehrsgrüns)		1.983,4 m <sup>2</sup>	1.500 m <sup>2</sup>
<b>Niederschlagswasserversickerungsanlage</b>		<b>982,3 m<sup>2</sup></b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Grünflächen (G.)</b>			
G1 - private G. "Schutzgrün Festwiese"		645,8 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G2 - private G. Schutzgrün Landesstrasse"		402,9 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G3 - öffentliche G. "Schutzgrün Parkplatz"		153,3 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G4 - öffentliche G. "Schutzgrün Parkplatz"		263,0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G5 - private G. "Schutzgrün RW-Becken"		1.113,3 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G6 - öffentliche G. "Festwiese"		3.734,4 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
G7 - öffentliche G. "Parkanlage Bewegungsparcours"		493,7 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
abzgl. angenommener Versiegelung der bis zu 3 m breiten Zufahrten in den Grünflächen G2 und G6			384 m <sup>2</sup>
<b>Summe der Flächen B-Plan W 8 2. Änderung</b>		<b>19.939,6 m<sup>2</sup></b>	<b>9.484 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe der Flächen B-Plan W 8</b>			<b>- 11.870 m<sup>2</sup></b>
<b>voraussichtlich geringere Versiegelung gegenüber der Annahme des Ursprungs-B-Plans W 8</b>			<b>-2.386 m<sup>2</sup></b>

## Bewertung

Die 2. Änderungsplanung bewirkt bezogen auf das Schutzgut Fläche im Verhältnis zu den Eingriffen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. W 8 Änderungen in den Anteilen einzelner Flächen. Hinzu kommt die Bestimmung von Verkehrsflächen.

Mit der 2. Änderungsplanung entfallen ca. 3.991 m<sup>2</sup> Fläche für Gemeinbedarf zugunsten von 8.077 m<sup>2</sup> Fläche für Sport- und Spielanlagen. Zusätzlich werden ca. 4.074 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche festgesetzt.

Dieses bewirkt, dass sich der Grünflächenanteil vom ca. 15.948 m<sup>2</sup> in der 2. Änderungsplanung auf ca. 6.806 m<sup>2</sup> verringert.

In der Gesamtermittlung ergibt sich jedoch eine geringere Versiegelung von 2.386 m<sup>2</sup> gegenüber den Festsetzungen und den daraus resultierenden Annahmen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße".

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 2. Änderungsplanung bewirkt bezogen auf das Schutzgut Fläche im Verhältnis zu den Eingriffen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. W 8 keinen zusätzlichen Eingriff.

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

### 2.a.3 Schutzgut Boden

Den geologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) <sup>25</sup> ist für das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" folgendes zu entnehmen:

- **Geologische Karte 1:25.000**  
Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen

- **Bodenübersichtskarte BÜK 300**

nördliches Plangebiet: überwiegend Kalkhumusgleye und Kalkgleye aus carbonatischem Flusssand über Kalkmudde; gering verbreitet Humusgleye und Gleye aus Flusssand über Mudde; gering verbreitet Humusgleye, Gleye und Reliktanmoorgleye aus Flusssand; selten Erdnieder Moore aus Torf über Flusssand

südliches Plangebiet: überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden und gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränen-carbonatlehm, gering verbreitet Braunerden, meist lessiviert aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand; selten Kolluvisole aus Kolluviallehmsand über Lehm,

- **Landwirtschaftliches Ertragspotenzial**

---

<sup>25</sup> Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

nördliches Plangebiet: Bodenzahl vorherrschend 30 - 50

südliches Plangebiet: Bodenzahl überwiegend 30 - 50 verbreitet < 30

- Vernässungsverhältnisse:

nördliches Plangebiet: vorherrschend hoher Grundwasserstand

südliches Plangebiet: verbreitet geringer Stauwassereinfluss

#### 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** ist  
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.

- **Bodenerosionsgefährdung Wasser:** 0 - 1 t/ha/a
- **Bodenerosionsgefährdung Wind:**  
nördliches Plangebiet: gering  
südliches Plangebiet: mittel

Den Ergebnissen der ausgeführten Rammkernsondierungen RKS 1 bis 6 sowie der orientierenden abfalltechnischen Untersuchung nach LAGA Boden<sup>26</sup> zu Folge ist im oberen Bereich

- entweder eine locker gelagerte Feinsandschicht mit mittelsandigen, stark schluffigen und humosen Anteilen oder

---

<sup>26</sup> Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchungen und Altlastenerkundung Dipl.-Ing. (FH) Jan Markau, "Ergebnisse der ausgeführten Rammkernsondierungen RKS 1 bis 6 sowie der orientierenden abfalltechnischen Untersuchung nach LAGA" für den Festplatz der Gemeinde Wustermark (Projekt-Nr.: 276/2019/B) vom 15.11.2019

- eine ebenfalls locker gelagerte Auffüllung aus Feinsand mit mittelsandigen, stark schluffigen und schwach humosen Beimengungen, durchsetzt mit Bauschuttresten,

vorhanden, deren Schichtstärke zwischen ca. 0,75 m und 0,90 m schwankt.

Unterhalb der v. g. Bodenschichten steht bis zur Endteufe der Rammkernsondierungen von 4,00 m überwiegend sandiger Geschiebelehm bzw. sandiger Geschiebemergel, weicher bis halbfester Konsistenz und vereinzelt mitteldicht gelagerter Feinsand mit mittelsandigen, schluffigen sowie teilweise schwach grobsandigen Beimengungen an.

Hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit werden die erkundeten Böden folgendermaßen eingeschätzt:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| - humose Deckschicht                             | schlecht tragfähig |
| - anthropogene Auffüllung                        | schlecht tragfähig |
| - mitteldicht gelagerter Sand                    | tragfähig          |
| - steifer bis halbfester Geschiebelehm/l -mergel | tragfähig          |
| - weicher Geschiebemergel                        | bedingt tragfähig  |

Bei dem anstehenden Geschiebeboden handelt es sich um einen Boden der bei Wasserzutritt von seinem natürlichen Zustand in einen breiigen bis weichen Zustand übergeht.

Die **Geländehöhen** bewegen sich **zwischen 31,61 m DHHN2016** (im Norden des Plangebiets) und **33,24 DHHN2016 m** (im Südosten des Plangebiets).

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>27</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.

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.

Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" bestehen fast keine Versiegelungen und Wegebefestigungen.

Durch die 2. Änderungsplanung ist eine Versiegelung von

- 7.150 m<sup>2</sup> durch bauliche Anlagen in den Sport- und Spielflächen,
- 384 m<sup>2</sup> durch Befestigungen in Grünflächen und
- 1.950 m<sup>2</sup> durch öffentliche Straßenverkehrsflächen

zulässig.

---

<sup>27</sup> anthropogen = durch den Menschen beeinflusst, verursacht

Während der Ursprungsbebauungsplan Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" eine Versiegelung von 11.870 m<sup>2</sup> Versiegelung zulässt, sind es bei der 2. Planänderung noch 9.484 m<sup>2</sup>. Damit ergibt sich eine geringere Versiegelung gegenüber der Annahme des Ursprungsbebauungsplans Nr. W 8 von 2.386 m<sup>2</sup>. Siehe hierzu auch in Kapitel 2.a.2 "Schutzgut Fläche" die tabellarischen Aufstellungen der zulässigen Versiegelungen.

Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgte nach dem Wertstufenmodell sehr hoch / hoch / mittel / gering / sehr gering. Die 2. Änderungsplanung bewirkt bezogen auf das Schutzgut Boden im Verhältnis zu den Eingriffen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. W 8 keinen zusätzlichen Eingriff, sondern eine Vermeidung von Eingriffen.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Boden ist von sehr geringer 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 es nicht im Bereich einer Trinkwasserschutzzone. Wasserschutzgebiete dienen dem Schutz der öffentlichen Wasserversorgung.

Im Zuge bodengutachterlicher Aufschlussarbeiten <sup>28</sup> wurde am 10.10.2019 bis zur Endteufe der Rammkernsondierungen von 4,00 m kein Grund- oder Schichtenwasserandrang bemerkt. Oberhalb der humosen Deckschicht, der anthropogenen Auffüllung, des Geschiebebodens sowie des schluffigen Sandes sind nach Niederschlägen temporäre Stauwasserbildungen möglich.

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.

---

<sup>28</sup> Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchungen und Altlastenerkundung Dipl.-Ing. (FH) Jan Markau, "Ergebnisse der ausgeführten Rammkernsondierungen RKS 1 bis 6 sowie der orientierenden abfalltechnischen Untersuchung nach LAGA" für den Festplatz der Gemeinde Wustermark (Projekt-Nr.: 276/2019/B) vom 15.11.2019

## 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 ermöglichte Versiegelung mit einer Minimierung bzw. Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt verbunden. Mit der vorgesehenen Versickerung des auf den Sport- und Spielflächen sowie Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches können Beeinträchtigungen ebenfalls minimiert und negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung gering gehalten werden.

Die Bewertung des Schutzguts Wasser erfolgte nach dem Wertstufenmodell sehr hoch / hoch / mittel / gering / sehr gering. Die 2. Änderungsplanung bewirkt bezogen auf das Schutzgut Wasser im Verhältnis zu den Eingriffen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. W 8 keinen zusätzlichen Eingriff, sondern eine Vermeidung von Eingriffen.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Wasser ist von sehr geringer 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 Ackerflächen, die Brachflächen und der Baumbestand wirken klimatisch ausgleichend. Das Klima im Planungsgebiet weist somit nur geringe Veränderungen zum unbelasteten Außenraum auf.

### **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.

Die 2. Änderungsplanung bewirkt bezogen auf das Schutzgut Klima / Luft im Verhältnis zu den Eingriffen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. W 8 keinen zusätzlichen Eingriff, sondern eine Vermeidung von Eingriffen.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Klima / Luft ist von sehr geringer Wertigkeit.

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

Unabhängig von den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" stellt sich derzeit der räumliche Geltungsbereich seiner 2. Änderungsplanung zum größten Teil als brachliegende Ackerfläche dar. Begleitet wird diese im Südwesten von wenigen Gehölzbeständen, wie sechs Pappeln und der im Zuge der Errichtung der Niederschlagswasserversickerungsanlage neu angepflanzten Bäume. Die biologische Vielfalt ist nicht besonders ausgeprägt.

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

### **Bewertung**

Mit der Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" werden sich gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan das Landschaftsbild und die biologische Artenvielfalt geringfügig aufwertend verändern.

Die Bestimmung überbaubarer Grundstücksflächen (Flächen für Sport- und Spielanlagen, Verkehrsflächen) trägt im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" gemeinsam mit der zulässigen Versiegelung zu einer Fortentwicklung benachbarter, vorhandener Siedlungsstrukturen bei.

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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße", Teil B setzt Flächen für Sport- und Spielanlagen, Grünflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und eine Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 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>29</sup> und <sup>30</sup> oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht <sup>31</sup>.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes liegt nicht in bzw. in der unmittelbaren Nähe eines Natura 2000-Schutzgebietes. Folgende Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete befinden sich in der näheren Umgebung:

- in einer nördlichen Entfernung von ca. 3.800 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide Ergänzung" (Natura 2000 Nr. DE 3443-301),
- in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 4.330 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide" (DE 3444-304) und
- in einer östlichen Entfernung von ca. 4.070 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).

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.

---

<sup>29</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

<sup>30</sup> Hierzu zählen die in der Anlage 1 zum UVPG genannten UVP-pflichtigen Vorhaben.

<sup>31</sup> 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

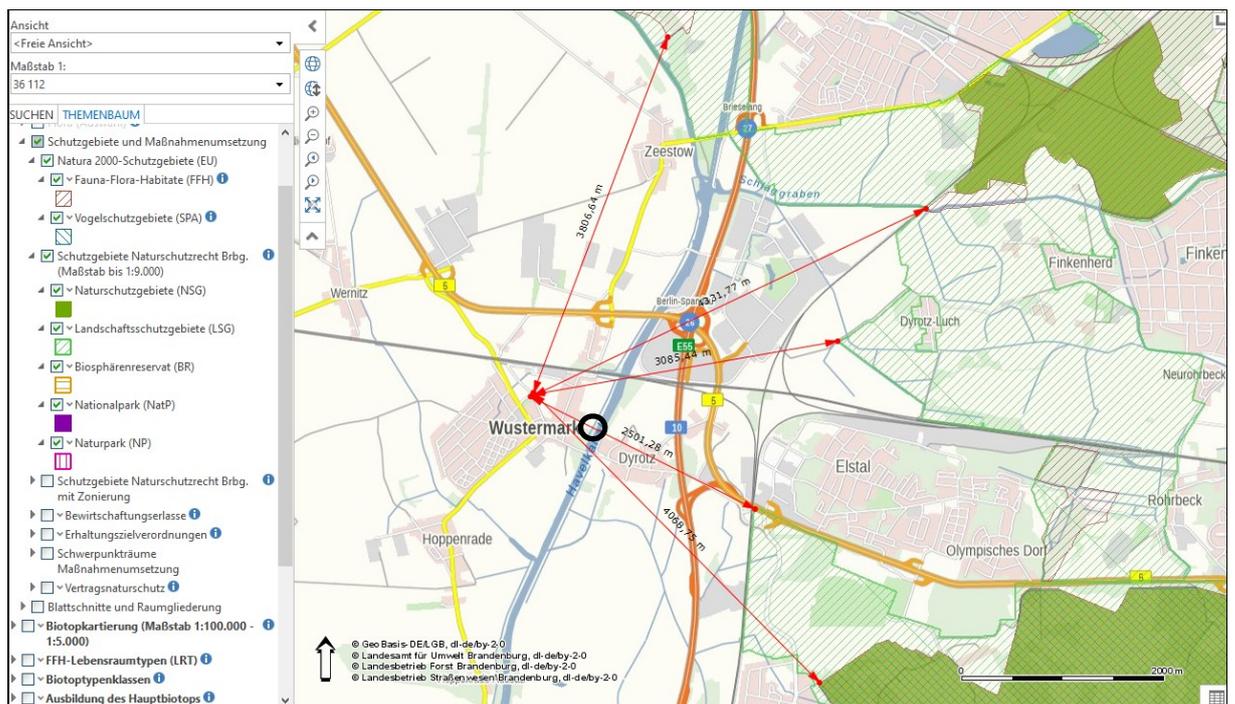


Abb. 17 © Landesamt für Umweltamt Brandenburg, Naturschutzfachdaten Gewässerinformationen 2020 mit Darstellung des Plangebietes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" und den Entfernungen zu den naturschutzrechtlichen Schutzgebieten

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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor und, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Plangebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet (NSG) und in keinem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Jedoch befinden sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans folgende Schutzgebiete:

- in einer östlichen Entfernung von ca. 4.070 das NSG "Döberitzer Heide" (Gebiets-ID 3444-502),
- in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 3.085 m das LSG "Nauen-Brieselang-Krämer" (Gebiets-ID 3343-602) und
- in einer östlichen Entfernung von ca. 2.500 m das LSG "Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft" (Gebiets-ID 3544-601).

Die allgemeine Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass die über das bestehende Bauplanungsrecht hinausgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht als erheblich im Sinne des Gesetzes einzuschätzen sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie deren Dokumentation in einem Umweltbericht ist auch deshalb nicht erforderlich.

## 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. Dazu hat die Gemeinde Wustermark eine **Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm**<sup>32</sup> erstellen lassen. Im Folgenden wird daraus zitiert:

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von öffentlichen Grünflächen und die Errichtung von öffentlichen Sport- und Spielanlagen. Darüber hinaus werden öffentliche Verkehrsflächen für den Fuß- und Radverkehr, für Zufahrten und für Stellplätze konzipiert.

Es ist die Einrichtung einer Festwiese, eines Fußball- bzw. Bolzplatzes, einer Streetballanlage, einer Boule- bzw. Boccia-Anlage, einer Boulderwand und eines Bewegungsparcours geplant. Die öffentlichen Pkw-Stellplätze sollen im nördlichen Plangebietssteil entstehen.

Die geplanten Sportanlagen sollen für den Schul- und KITASport, Freizeitnutzungen der Öffentlichkeit sowie ggf. für Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Die Festwiese soll ausschließlich für lokale Veranstaltungen genutzt werden, d. h. Veranstaltungen mit regionalem oder überregionalem Bezug sind nicht vorgesehen. Schwerpunktmäßig ist die Nutzung im Tageszeitraum bis 20:00 Uhr vorgesehen, lediglich das nur an einem Tag pro Jahr stattfindende Ortsfest mit Musik kann auch bis in den Nachtzeitraum (d. h. nach 22:00 Uhr) hineinreichen.

Auf dem Gelände der Grundschule Otto-Lilienthal südlich des Änderungsplangebietes gibt es bestehende Außensportanlagen (Kleinspielfeld, Leichtathletik, Basketballplatz), die während der Unterrichtszeiten für den Schulsport genutzt werden, diese Nutzung wird in der Berechnung des Schulsports als Vorbelastung berücksichtigt. Die bestehenden Außensportanlagen werden derzeit im Zeitraum zwischen 15:00 und 20:00 Uhr vom Jugendklub Wustermark genutzt, die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass sich diese Nutzung mit Umsetzung der vorliegenden Planungen auf die geplanten neuen Sportanlagen verlagern wird. Vereine nutzen planmäßig die bestehende Sporthalle auf dem Schulgelände, hiervon sind keine relevanten Geräuschemissionen zu erwarten. Angaben der Gemeinde zufolge kann in den Sommermonaten jedoch eine gelegentliche Nutzung der bestehenden Außensportanlagen durch Vereine (z. B. Breitensport, Rücken-Fitness und Basketball) im Zeitraum zwischen 18:30 und 22:00 Uhr nicht ausgeschlossen werden. Diese Nutzung wird in der Berechnung der Freizeitnutzung als Vorbelastung berücksichtigt.

Westlich des Plangebietes verläuft die Hamburger Straße, an die sich nach Westen hin Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA) anschließt. Östlich liegen Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, die jedoch im rechtskräftigen Bebauungsplan W 8 als allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung festgesetzt sind. Nördlich des Plangebietes liegen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese sind im Bebauungsplan W 8 als Sondergebietsfläche "Freizeit und Erholung" bzw. als Gewerbeflächen (GE) festgesetzt.

Die im Nordosten geplante Boulderwand dient auch dem Schallimmissionsschutz in Bezug auf die östlich gelegenen Wohnbauflächen.

---

<sup>32</sup> Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Max-Planck-Straße 15, 97204 Höchberg  
Niederlassung Berlin, Geneststraße 5, 10829 Berlin  
www.woelfel.de

**Gemeinde Wustermark, Bebauungsplan Nr. W8 "Neue Bahnhofstraße" - Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm, Berichtsnummer: Y0752.001.01.001 vom 05.03.2020**

## Sportnutzung

Für die Bewertung der Geräuschimmissionen aus den Nutzungen der Sportanlagen ist die Sportanlagenlärmschutzverordnung, 18. BImSchV maßgebend.

Hierbei ist zu beachten, dass Schallemissionen, die vom Schulsport ausgehen, grundsätzlich ortsüblich und sozial adäquat sind und daher von den Anwohnern angrenzender Wohngebiete hinzunehmen sind (z. B. BVerwG vom 24.4.1991 NVwZ 1991, 884). Sie sind daher im Zuge der städtebaulichen Entwicklung grundsätzlich durch die Gemeinde abwägbar. Die Auswirkungen sind dennoch in die Abwägung einzustellen und werden deshalb in der vorliegenden Untersuchung aufgezeigt.

Die 18. BImSchV nennt folgende Beurteilungszeiträume und zulässige Immissionsrichtwerte (IRW):

### **Beurteilungszeiträume**

tags, außerhalb der Ruhezeiten (NRZ = Nicht-Ruhezeit)  
 werktags 08:00 - 20:00 Uhr  
 sonntags 09:00 - 13:00 Uhr und 15:00 - 20:00 Uhr

tags, innerhalb der Ruhezeiten (RZ = Ruhezeit)  
 werktags 06:00 - 08:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr  
 sonntags 07:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr

nachts, werktags 22:00 - 06:00 Uhr  
 sonntags 22:00 - 07:00 Uhr

<b>Immissionsrichtwerte (IRW)</b>	<b>IRW WR in dB(A)</b>	<b>Höchstwerte seltene Ereignisse in dB(A)</b>
tags, außerhalb der Ruhezeiten	55	70
tags, innerhalb der Ruhezeiten		65
am Morgen	50	
im Übrigen	55	
nachts	40	55

Während der Nacht ist die lauteste Stunde maßgebend. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die vorgenannten IRW tags um nicht mehr als 30 dB sowie nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten bzw. die Höchstwerte für seltene Ereignisse tags um nicht mehr als 20 dB und nachts nicht mehr als 10 dB überschreiten.

Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten.

Bei Nutzung der Sportanlagen für Schulsport und für allgemeine Sportausübung ist bei der Ermittlung der Geräuschimmissionen der Beurteilungszeitraum des allgemeinen Sports um die dem Schulsport zuzurechnende Teilzeit zu verringern.

Impulshaltigkeitszuschläge sind gemäß 18. BImSchV für nicht technisch verstärkte menschliche Stimmen nicht anzusetzen.

## Veranstaltungen / Freizeit

Für die Bewertung der Geräuschimmissionen aus den Freizeitnutzungen (Veranstaltungen wie Rummel, Ortsfeste etc.) ist die brandenburgische Freizeitlärm-Richtlinie maßgebend.

Die in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigte Freizeitlärm-Richtlinie in der Fassung von 1996 legt die nachfolgend aufgezeigten Beurteilungszeiträume und zulässigen Immissionsrichtwerte (IRW) für WA-Gebiete fest:

### **Beurteilungszeiträume**

tags, außerhalb der Ruhezeiten  
werktags 08:00 - 20:00 Uhr  
sonntags 09:00 - 13:00 Uhr und 15:00 - 20:00 Uhr

tags, innerhalb der Ruhezeiten  
werktags 06:00 - 08:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr  
sonntags 07:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr und 20:00 - 22:00 Uhr

nachts, werktags 22:00 - 06:00 Uhr  
sonntags 22:00 - 07:00 Uhr

<b>Immissionsrichtwerte (IRW)</b>	<b>IRW WR in dB(A)</b>	<b>Höchstwerte seltene Ereignisse in dB(A)</b>
tags, außerhalb der Ruhezeiten	55	70
tags, innerhalb der Ruhezeiten	50	65
nachts	40	55

Während der Nacht ist die lauteste Stunde maßgebend. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die o. g. IRW tagsüber um nicht mehr als 30 dB und nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten bzw. die Höchstwerte für seltene Ereignisse tags um nicht mehr als 20 dB und nachts nicht mehr als 10 dB überschreiten.

Bei seltenen Ereignissen soll gemäß Freizeitlärm-Richtlinie Richtlinie in der Fassung von 1996 erreicht werden, dass die Beurteilungspegel vor den Fenstern (im Freien) die o. g. Werte nicht überschreiten. Besondere Ereignisse oder Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 10 Kalendertagen eines Jahres und an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden auftreten. Dabei sind alle auf die maßgebenden Immissionsorte einwirkenden besonderen Ereignisse zu betrachten. Gemäß der am 15. Juni geänderten Freizeitlärm-Richtlinie sind bis zu 18 seltene Ereignisse möglich

### Seltene Ereignisse

Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt ist im vorliegenden Fall für die Gesamtheit der seltenen Ereignisse (Sportveranstaltung + Freizeitveranstaltung) eine Höchstzahl von insgesamt 18 seltenen Ereignissen zulässig.

### Hinweis zum anlagenbezogenen Verkehr auf öffentlichen Straßen

Anlagenbezogener Verkehr auf öffentlichen Straßen ist gemäß 18. BImSchV nach der 16. BImSchV zu beurteilen und nur zu berücksichtigen, sofern er den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht. Eine Erhöhung um 3 dB würde sich aus einer Verdoppelung der Verkehrszahlen ergeben. Da dies nicht zu erwarten ist, wird der anlagenbezogene Verkehr im vorliegenden Fall nicht weiter untersucht.

Hinsichtlich der am 15. Juni 2020 geänderten (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 26, S.573) Leitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen vom 12. August 1996 (Brandenburgische Freizeit-Richtlinie) ist deren Anwendungsbereich zu beachten. Zur Berücksichtigung des Zu- und Abgangs von Gästen / Besuchern zur bzw. von der Freizeitanlage und des damit verbundenen Fahrzeugverkehrs wird auf Nummer 7.4 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) verwiesen.

Die mit der städtebaulichen Planung zulässigen, immissionsschutzrelevanten Nutzungen (zB Volksfeste / Rummel, Zirkus, Bolzplatz) der Grünflächen als auch der Fläche für Sport- und Spielanlagen haben eine örtlich begrenzte Wirkung. Es ist nicht davon auszugehen, dass hiermit mit erheblichem motorisiertem Individualverkehr zu rechnen ist. Soweit für die behördliche Prüfung erforderlich, sind jedoch entsprechende Konzepte mit vorzulegen

### **Angaben zu den Nutzungen, Schallemissionen**

Im Plangebiet sind folgende Anlagen für die Sport- und Freizeitnutzung vorgesehen:

- Fußballplatz/Bolzplatz
- Boulderwand
- Bewegungsparcours
- Boule- bzw. Boccciaanlage
- Streetballplatz
- Festplatz
- Stellplätze

Der Fußballplatz, die Boulderwand und der Bewegungsparcours sollen zu den Unterrichts- bzw. Betreuungszeiten für den Schulsport bzw. sportliche Angebote für Kita-Kinder genutzt werden. Die Unterrichts- bzw. Betreuungszeiten sind werktags zwischen 07:45 und 13:45 Uhr.

Der Fußballplatz, die Boulderwand, die Bouleanlage, der Bewegungsparcours und der Streetballplatz sollen tagsüber außerhalb der Unterrichts- bzw. Betreuungszeiten für die öffentliche Freizeitnutzung zur Verfügung stehen, die Gemeinde strebt einen Zeitraum von 9:00 bis 20:00 Uhr an.

Auf dem Festplatz, teilweise mit zusätzlicher Nutzung des Bolzplatzes sind unterschiedliche Veranstaltungen vorgesehen, teilweise auch mit mobiler Beschallung. Insgesamt sind 18 Sport- oder Freizeit-Veranstaltungen pro Jahr vorgesehen, bei denen mit mehr als 100 Besuchern zu rechnen ist und bei denen mobile Beschallungs- bzw. Lautsprecheranlagen zum Einsatz kommen. Von diesen 18 Veranstaltungen sollen 15 am Tag bis maximal 20:00 Uhr stattfinden und zwei am Tag bis maximal 22:00 Uhr. Eine Veranstaltung pro Jahr - das Ortsfest mit Live-Musik - kann bis in den Nachtzeitraum andauern (maximal bis 00:00 Uhr). Bei den übrigen Veranstaltungen handelt es sich um kleinere Veranstaltungen mit kürzerer Dauer ohne Beschallungs- oder Lautsprecheranlagen.

Alle geplanten Veranstaltungen haben einen lokalen Charakter und Veranstaltungen mit regionalem oder überregionalem Bezug sind nicht vorgesehen. Es ist daher Angaben der Gemeinde zufolge davon auszugehen, dass durch die Veranstaltungen kein erhebliches Verkehrsaufkommen verursacht wird.

Insgesamt sind etwa 40 öffentliche Pkw-Stellplätze im Norden des Plangebietes vorgesehen. Öffentliche Stellplätze sind dem öffentlichen Verkehr und nicht dem Sportbetrieb zuzuord-

nen. Im vorliegenden Fall wird die Nutzung der Stellplätze dennoch dem Anlagenbetrieb zugeordnet und mit in die Untersuchung eingestellt (sicherer Ansatz).

In Abstimmung mit der Gemeinde wurden folgende Nutzungen untersucht:

#### Reguläre Nutzungen

- Schul- bzw. Kitasport (werktags, außerhalb der Ruhezeiten (NRZ, 08:00 bis 13:45 Uhr))
  - o Parkbewegungen auf dem Parkplatz (3-fache Belegung, entspricht 6 Fahrzeugbewegungen)
  - o Schul-/Kitasport auf den geplanten Sportanlagen im Freien (gleichzeitige Nutzung von Fußballplatz, Boulderwand und Bewegungsparcours)
  - o Schulsport auf den bestehenden Außensportanlagen im Freien (gleichzeitige Nutzung Kleinspielfeld und Basketballplatz), Vorbelastung
- Freizeitnutzung der Sportanlagen (innerhalb der Ruhezeiten (RZ, werktags 20:00 bis 22:00 Uhr bzw. sonn- und feiertags 13:00 bis 15:00 Uhr))
  - o Parkbewegungen auf dem Parkplatz (2-fache Belegung)
  - o Nutzung der geplanten Sport- und Freizeitanlagen im Freien (gleichzeitige Nutzung von Fußballplatz, Boulderwand, Bewegungsparcours, Boule-Anlage, Streetballplatz)
  - o Nutzung der bestehenden Außensportanlagen der Grundschule durch Vereine (Basketball, sowie Breitensport), Vorbelastung
- "Kleinere Veranstaltung" (sonntags, innerhalb der mittäglichen Ruhezeit (RZ, 13:00 bis 15:00 Uhr), kein seltenes Ereignis)
  - o Parkbewegungen auf dem Parkplatz (3-fache Belegung)
  - o Ansatz „Volksfest“ auf dem Festplatz und dem Fußballplatz

#### Seltene Ereignisse:

- Sportfest (sonntags, innerhalb der mittäglichen Ruhezeit (RZ, 13:00 bis 15:00 Uhr))
  - o Parkbewegungen auf dem Parkplatz (3-fache Belegung)
  - o Turnier auf dem Fußballplatz mit 100 Zuschauern
  - o Lautsprecheranlagen am Fußballplatz
- Feuerwehr-Wettkampf (Löschangriff nass), (6 Stunden werktags außerhalb Ruhezeiten)
  - o Parkbewegungen auf dem Parkplatz (2-fache Belegung)
  - o Wettkampf-Aktivitäten (Kommunikationsgeräusche der Teilnehmenden, Betrieb der Pumpe, Zuschauer)
  - o Allgemeiner Festbetrieb
  - o Lautsprecheranlage
- Ortsfest, (10 Stunden allgemeiner Volksfestbetrieb außerhalb der Ruhezeiten, 2 Stunden Live-Musik innerhalb der abendlichen Ruhezeit (RZ, 20:00 bis 22:00 Uhr) sowie 1 Stunde Live-Musik innerhalb der lautesten Nachtstunde)
  - o Parkbewegungen auf dem Parkplatz (außerhalb der Ruhezeiten 5-fache Belegung, innerhalb der Ruhezeiten 2-fache Belegung, Nacht 1 Bewegung (komplette Entleerung des Parkplatzes))
  - o Allgemeiner Volksfestbetrieb zw. 10:00 und 20:00 Uhr
  - o Bühne mit Live-Musik bzw. Bierzelt mit Live-Musik zw. 20:00 und 22:00 Uhr, sowie lauteste Nachtstunde

- Rummel, (8 Stunden außerhalb der Ruhezeit an Sonn- oder Feiertagen sowie durchgehend innerhalb der mittäglichen bzw. abendlichen Ruhezeiten (RZ, 13:00 bis 15:00 Uhr bzw. 20:00 bis 22:00 Uhr))
  - o Parkbewegungen auf dem Parkplatz (außerhalb der Ruhezeiten 5-fache Belegung, innerhalb der Ruhezeiten 2-fache Belegung)
  - o Allgemeiner Festbetrieb
  - o Betrieb von 5 Fahrgeschäften
  
- Zirkus, (werktags 4 h Vorstellung und 9 h Betrieb der Fahrgeschäfte außerhalb der Ruhezeiten, sonn- bzw. feiertags: 0,5 h Vorstellung und 2 h Betrieb der Fahrgeschäfte innerhalb der mittäglichen (RZ) sowie 3,5 h Vorstellung und 7 Stunden Betrieb der Fahrgeschäfte außerhalb der Ruhezeiten (NRZ))
  - o Parkbewegungen auf dem Parkplatz (werktags außerhalb der Ruhezeiten 4-fache Belegung, sonn- bzw. feiertags außerhalb, innerhalb Ruhezeiten 2-fache Belegung)
  - o Allgemeiner Festbetrieb
  - o Schallemissionen Zirkuszelt während der Vorstellungen
  - o Betrieb von 2 Kinderfahrgeschäften

Die vorgenannten Ansätze liegen auf der sicheren Seite und weniger geräuschintensive Nutzungen oder Nutzungen mit kürzeren Einwirkzeiten bzw. Nutzungen in weniger sensiblen Beurteilungszeiträumen sind mit der Untersuchung der oben genannten Ansätze sicher abgedeckt.

Im Vorfeld der Berechnung der Schallimmissionen, Beurteilungspegel sind die Emissionspegel der verschiedenen Nutzungen ermittelt worden.<sup>33</sup>

Die durch die aufgezeigten Nutzungen in der Umgebung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neu Bahnhofstraße Plangebietes zu erwartenden Schallimmissionen sind mit dem Berechnungsprogramm IMMI<sup>34</sup> auf der Basis der DIN 9613-2 bei freier Schallausbreitung ermittelt und dargestellt worden.<sup>35</sup> Die Topografie des Geländes wird mittels Höhenlinien berücksichtigt.

### **Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz**

Zur Beurteilung der durch die geplanten Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes zu erwartenden Schallimmissionen wurde eine Schallimmissionsprognose gemäß 18. BImSchV bzw. Freizeitlärm- Richtlinie durchgeführt. Für die Berechnungen wurden auf der sicheren Seite liegende Ansätze gewählt und es wurden anerkannte Studien und Regelwerte zur Ermittlung der Schallemissionen herangezogen.

#### Reguläre Nutzungen - Schulsport

Die Berechnung zeigt, dass beim Schulbetrieb die IRW der 18. BImSchV an den bestehenden und am Großteil der planungsrechtlich möglichen Einwirkorte eingehalten werden. Lediglich im Nordwesten des östlich gelegenen WA 12 kommt es zu einer Überschreitung von

---

<sup>33</sup> vgl. Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, **Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm**, Berichtsnummer: Y0752.001.01.001 vom 05.03.2020, **Kapitel 4**

<sup>34</sup> **Wölfel Engineering GmbH + Co. KG "IMMI" Release 20190730** - Programm zur Schallimmissionsprognose, geprüft auf Konformität gemäß den QSI-Formblättern zu VDI 2714:1988-01, VDI 2720 Blatt1:1997-03, DIN ISO 9613-2:1999-10, Schall 03:1990/2015, RLS 90:1990

<sup>35</sup> vgl. Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, **Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm**, Berichtsnummer: Y0752.001.01.001 vom 05.03.2020, **Kapitel 5**

maximal 1 dB. Die für diese Überschreitung maßgebliche Schallquelle ist die Nutzung des auf dem Schulgelände bereits bestehenden Basketballplatzes, während die Immissionspegel der geplanten Nutzungen erheblich unter dem IRW der 18. BImSchV liegen. Darüber hinaus sind Schallemissionen, die vom Schulsport ausgehen, grundsätzlich als ortsüblich und sozial adäquat von der Gemeinde abwägbar und von den Anwohnern angrenzender Wohngebiete hinzunehmen.

Von der Schulnutzung sind somit keine Lärmkonflikte zu erwarten.

#### Reguläre Nutzungen - Freizeitnutzung

Wie die Berechnung zeigt, werden bei der Freizeitnutzung mit den berücksichtigten Annahmen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung die IRW der 18. BImSchV an den bestehenden und am Großteil der planungsrechtlich möglichen Einwirkorte eingehalten. Im Südwesten des WA 11 und im Nordwesten des WA 12 kommt es zu einer Überschreitung von maximal 1 bzw. 2 dB. Die für diese Überschreitung maßgebliche Schallquelle ist die gelegentlich mögliche Nutzung des auf dem Schulgelände bestehenden Basketballplatzes durch Vereine, während die Immissionspegel der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen deutlich unter dem IRW der 18. BImSchV liegen.

Da die Immissionspegel der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen deutlich unter dem IRW der 18. BImSchV liegen, sind von diesen Anlagen keine Lärmkonflikte in der Umgebung des Plangebietes zu erwarten. Ggf. mögliche Auflagen zum Schallimmissionsschutz (z. B. zeitliche Begrenzung) an den bestehenden Sportanlagen auf dem Schulgelände sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

#### Reguläre Nutzungen - "Kleinere Veranstaltungen"

Die Berechnung zeigt, dass bei kleineren Veranstaltungen auf dem Festplatz und dem Fußballplatz (ohne Beschallungs- oder Lautsprecheranlagen) die IRW der 18. BImSchV bzw. Freizeitlärm-Richtlinie an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Von solchen Veranstaltungen sind folglich keine Lärmkonflikte zu erwarten.

#### Seltene Ereignisse - Sportfest

Wie die Berechnung zeigt, werden bei der Nutzung des Festplatzes und des Fußballplatzes für Sportfeste mit den getroffenen Annahmen die IRW der 18. BImSchV für seltene Ereignisse an allen Immissionsorten erheblich unterschritten.

Durch selten stattfindende Sportfeste sind somit keine Lärmkonflikte zu erwarten.

#### Seltene Ereignisse - Feuerwehr-Wettkampf

Durch die Berechnung wird für Feuerwehr-Wettkämpfe eine erhebliche Unterschreitung der IRW der 18. BImSchV für seltene Ereignisse an allen Immissionsorten ermittelt und es ist nicht mit Lärmkonflikten zu rechnen.

#### Seltene Ereignisse - Ortsfest mit Live-Musik

Die Berechnung zeigt, dass beim allgemeinen Festbetrieb außerhalb der Ruhezeiten und bei der zusätzlichen Darbietung von Live-Musik innerhalb der abendlichen Ruhezeit (egal ob Open-Air oder in einem Festzelt) die jeweiligen IRW der Freizeitlärm-Richtlinie für seltene Ereignisse an allen Immissionsorten deutlich unterschritten werden.

Ein Ortsfest, das ausschließlich im Tageszeitraum (d. h. bis maximal 22:00 Uhr) stattfindet, verursacht somit keine Lärmkonflikte.

Weiter zeigt die Berechnung, dass es im Nachtzeitraum bei der Darbietung von Live-Musik zu Überschreitungen der IRW für seltene Ereignisse kommt. Bei Live-Musik auf einer Open-Air-Bühne werden westlich des Plangebietes an 3 Immissionsorten Überschreitungen von bis zu 4 dB ermittelt. Bei Live-Musik in einem Festzelt werden westlich des Plangebietes an 2 Immissionsorten Überschreitungen von bis zu 3 dB ermittelt.

Um diesen Überschreitungen zu begegnen, kommen aktive Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzwall oder -wand) oder organisatorische Maßnahmen in Betracht.

Eine Grobabschätzung für aktiven Schallschutz hat ergeben, dass es eines Schallschutzbauwerkes mit einer Höhe von etwa 5,7 m und einer Länge von etwa 100 m bedürfte, um die aufgezeigten Überschreitungen im Nachtzeitraum gänzlich zu vermeiden.

Da die ermittelten Überschreitungen lediglich in einer Nacht pro Jahr auftreten, scheint die Errichtung eines solchen Bauwerkes unverhältnismäßig.

Organisatorische Schallschutzmaßnahmen können nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt werden. Daher empfehlen wir, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für diese Veranstaltungsart ein elektroakustisches Gesamtkonzept nach dem aktuellen Stand der Technik zu erstellen, um z. B. durch dezentrale Aufstellung der Lautsprecheranlagen und deren optimale Ausrichtung unter Einbeziehung der Richtcharakteristik die Schallimmissionen in der Umgebung so gering wie möglich zu halten. Auch die Begrenzung des Schalleistungspegels der Beschallungsanlagen - ggf. in Verbindung mit einem Monitoring - ist eine geeignete Maßnahme.

#### Seltene Ereignisse - Rummel mit Fahrgeschäften

Wie die Berechnung zeigt, werden beim Betrieb des Rummels mit den zugrundeliegenden Annahmen außerhalb der Ruhezeiten die IRW der Freizeitlärm-Richtlinie für seltene Ereignisse an allen Immissionsorten deutlich unterschritten.

Durch den geplanten Rummel sind außerhalb der Ruhezeiten somit keine Lärmkonflikte zu erwarten.

Weiter zeigt die Berechnung, dass es innerhalb der Ruhezeiten an 2 westlich gelegenen Immissionsorten zu Überschreitungen von bis zu 1 dB kommt.

Die am 15. Juni 2020 geänderten (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 26, S.573) Leitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen vom 12. August 1996 (Brandenburgische Freizeitlärm-Richtlinie) verweist auf die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), der keine Unterteilung in Ruhezeiten und Nicht-Ruhezeiten eigen ist. Nach der TA Lärm gibt es nur einen Beurteilungszeitraum für den Tag, der mit 16 Stunden von 06:00 bis 22:00 Uhr bestimmt ist.

Somit entfällt die in der Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm vorgenommene Unterteilung in Ruhezeiten und Nicht-Ruhezeiten.

Insofern sind die nach der zum Zeitpunkt der Erstellung der Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm geltenden Brandenburgischen Freizeitlärm-Richtlinie prognostizierten, relativ geringen Überschreitungen innerhalb der nun nicht mehr heranzuziehenden Ruhezeiten unbeachtlich.

Den nun für die städtebauliche Planung unbeachtlichen Überschreitungen hätte im Falle rechtsgegenständlichen Beachtung nur mittels organisatorischer Maßnahmen begegnet werden und nicht Bebauungsplan festgelegt werden können.

Dennoch wird empfohlen, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für diese Veranstaltungsart ein Lärmkonzept zu erstellen, um z. B. durch die zeitliche Begrenzung der schalltechnisch relevantesten Fahrgeschäfte und/oder durch schalltechnisch optimierte Aufstellung und Ausrichtung von Lautsprecheranlagen der Fahrgeschäfte die Schallimmissionen in der Umgebung so gering wie möglich zu halten.

#### Seltene Ereignisse - Zirkus mit Kinderfahrgeschäften

Die Berechnung zeigt, dass mit den getroffenen Ansätzen die IRW der Freizeitlärm-Richtlinie für seltene Ereignisse sowohl werktags als auch an Sonn- und Feiertagen und sowohl innerhalb als auch außerhalb der Ruhezeiten unterschritten werden. Aufgrund der am 15. Juni 2020 geänderten Brandenburgischen Freizeitlärm-Richtlinie und in Verbindung mit der TA Lärm nicht mehr beachtlichen Ruhezeiten (wie zum Beispiel in der sonntäglichen Mittagszeit) gibt es beim seltenen Ereignis "Zirkus mit Kinderfahrgeschäften" keine immissionschutzrechtliche Konfliktsituation.

#### Spitzenpegel

Für mögliche Spitzenpegelereignisse zeigt die Berechnung, dass die zulässigen IRW für Spitzenpegelereignisse an allen Immissionsorten unterschritten werden und somit auch aufgrund kurzzeitiger Geräuschspitzen bei keiner der untersuchten Nutzungen Lärmkonflikte zu erwarten sind.

#### **Bewertung der Schallimmissionen**

Der Schallimmissionsprognose Sport- und Freizeitlärm liegen insbesondere folgende Annahmen zugrunde, die einen Einfluss auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung haben:

- Reguläre Nutzung der Anlagen im Plangebiet ausschließlich im Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr)
- Beschränkte Anzahl von schalltechnisch relevanten Veranstaltungen (in der Summe darf die Anzahl seltener Ereignisse (Sportveranstaltung + Freizeitveranstaltung) 18 Veranstaltungen nicht übersteigen)
- Veranstaltungszeit von Zirkussen von 13:00 bis 20:00 Uhr (Stände, Kinderfahrgeschäfte)  
Vorstellungszeiten:  
1. Vorstellung von 14:30 bis 16:30 Uhr;  
2. Vorstellung von 17:30 bis 19:30 Uhr
- Rummel: maximal 5 geräuschrelevante Fahrgeschäfte (ein Rundfahrgeschäft ("Breakdance"), ein Autoscooter, ein Kinderkarussell, eine Kinderautoschleife und ein Kettenkarussell oder eine Berg- und Talbahn)

Wie beschrieben, sind von der Mehrzahl der regulären und seltenen Nutzungen keine Lärmkonflikte zu erwarten. Überschreitungen wurden während der Nacht bei Ortsfesten mit Live-Musik sowie innerhalb der Ruhezeiten beim Rummel ermittelt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" (Angebotsbebauungsplan) können jedoch keine organisatorischen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, da ihnen der bodenrechtliche Bezug fehlt.

Daher sind die genannten Konflikte im Rahmen der jeweiligen ordnungsrechtlichen Genehmigung durch das Erstellen von Lärmschutzkonzepten zu lösen.

### **Bewertung der Luftschadstoffe**

Von den im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" zulässigen Nutzungen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten. Einzig aus kontrollierten Feuern und aus der Zubereitung von Speisen auf den Festen können temporär geringfügige Einträge von Verbrennungsabgasen auftreten. Diese werden jedoch im Zuge der erforderlichen ordnungsrechtlichen Genehmigungen einzeln zu beurteilen sein.

### **Bewertung Abfallstoffe**

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden. Hinsichtlich der Durchführung von Festen und Veranstaltungen sind im Zuge der erforderlichen ordnungsrechtlichen Genehmigungen Auflagen der Abfallerfassung und -entsorgung zu erteilen. Für die Sport- und Spielanlagen sind Abfallbehälter bereitzustellen.

### **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 darstellen 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 Bodendenkmalen 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.

## **TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

### **1 Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur**

Die Umsetzung der Festsetzungsinhalte der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" beantwortet die zum Zeitpunkt der Planänderung gestellten sportlichen und Freizeit- und Veranstaltungsanforderungen an das Plangebiet.

### **2 Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im dem Teil II Umweltinformationen umfassend dargestellt. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" bewirkt keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Tiere und Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Klima / Luft
- Landschaft und biologische Vielfalt
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit ist die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der künftigen Nutzungen mit den Schutzansprüchen der an den räumlichen Geltungsbereich der 2. Planänderung angrenzenden bestehenden und festgesetzten Wohnnutzungen geprüft worden. Von der Mehrzahl der regulären und seltenen Nutzungen sind keine Lärmkonflikte zu erwarten. Überschreitungen wurden während der Nacht bei Ortsfesten mit Live-Musik sowie innerhalb der Ruhezeiten beim Rummel ermittelt.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" (Angebotsbebauungsplan) können jedoch keine organisatorischen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden, da ihnen der bodenrechtliche Bezug fehlt. Daher sind die genannten Konflikte im Rahmen der jeweiligen ordnungsrechtlichen Genehmigung durch das Erstellen von Lärmschutzkonzepten zu lösen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geprüft worden. Im Ergebnis dessen sind als spezielle Maßnahmen zum Artenschutz, hier für die Vögel (Avifauna)

- Zeitenregelungen zu Gehölzentfernungen (zu beachtenden Hinweise)
- Bauzeitenregelung (zu beachtenden Hinweise)
- CEF-Maßnahme Höhlen- / Halbhöhlenbrüter (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme), hier das Aufhängen / Aufstellen von Nistkästen bzw. Halbhöhlennistkästen bei Baumfällungen im Umfeld der Baumaßnahme an, die der jeweiligen Art entsprechen.

Für Amphibien / Reptilien, Säugetiere, Insekten und weitere Arten sind keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

Bei Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen, sollten die jeweiligen Bäume vor der Fällung nochmals durch einen Fachmann auf Fledermäuse überprüft werden.

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sollte bei der Umsetzung des Vorhabens beachtet werden, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zur Versickerung zu bringen ist. Darüber hinaus hat aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes jeglicher Einsatz von chemischen Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu unterbleiben.

Innerhalb des Plangebiets sollen Lichtimmissionen vermieden werden.

### **3 Soziale Auswirkungen**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" wird die sportliche und soziale Infrastruktur der Gemeinde Wustermark, insbesondere im Ortsteil Wustermark deutlich gestärkt.

Die Umsetzung der Festsetzungsinhalte beantwortet gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan konkretisierend die zum Zeitpunkt der 2. Planänderung an die Fläche gestellten sportlichen und Freizeit- und Veranstaltungsanforderungen. Es werden einzelne Flächen für unterschiedliche Nutzungswünsche planungsrechtlich gesichert.

### **4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur**

Das Änderungsplangebiet ist stadt- und verkehrstechnisch über die anliegende, in die übergeordnete Hamburger Straße einmündende Neue Bahnhofstraße erschlossen. Dem Planungsstand zu Folge, sind für die innere Erschließung des Plangebietes Verkehrsflächen, Zu- und Ausfahrtsbereiche, Stellplätze sowie Anschlüsse der Elektro und Wasserversorgung herzustellen.

Im Ergebnis der im März 2020 erfolgten Überprüfung der Befahrbarkeit des Änderungsplangebietes sind u.a. folgende technische und fahrgeometrische Gesichtspunkte fachplanerisch ermittelt worden.

1. In Abhängigkeit von der endgültigen Trassierung der "Zeltumfahrung" müssen ggf. einzelne Baumstandorte in der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" in ihren Abständen untereinander angepasst werden.
2. Ausgehend von den Parametern des Baugrundgutachtens und der unterstellten relativ geringen Beanspruchung durch Schwerverkehr sollte vorbehaltlich einer detaillierteren Planung eine Belastungsklasse 0,3 (Wohnweg/Wohnstraße) mit einem konstruktiven Aufbau  $\geq 60$  cm ausreichend sein:

- 4 cm Asphaltdeckschicht
- 8 cm Asphalttragschicht
- 15 cm Schottertragschicht
- $\geq 33$  cm Frostschuttschicht

Auf Grund der zu erwartenden Scherkräfte durch Lenk- / Rangierbewegungen sollte in dem Abschnitt mit LKW-Befahrung auf eine ungebundene Pflasterbauweise verzichtet werden.

3. Bei Akzeptanz eines höheren Unterhaltungsaufwands ist für die eigentliche "Zeltumfahrung" eine ausschließlich ungebundene Befestigung vorstellbar (z. B. Schotterrasen), wobei aus Gründen der Tragfähigkeit die Konstruktionsdicke nicht reduziert werden sollte (=> Verstärkung FSS/STS). Wenn ein höherer Unterhaltungsaufwand nicht darstellbar ist, sollten die Lkw-Fahr- und Rangierbereiche auf der Festwiese asphaltiert oder in gebundener Pflasterbauweise ausgebildet werden.

Der durch die zulässigen Nutzungen zu erwartende zusätzliche Zielverkehr kann durch das vorhandene Straßennetz bewältigt werden. In der fußläufigen Nähe des Plangebietes befinden sich Haltestellen des Öffentlichen Personenverkehrs (Bus und Bahn).

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 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 aufweist, 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.

Die Gemeinde beabsichtigt voraussichtlich ein bis zwei Löschwasserhydranten im bzw. am Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" anzulegen.

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 Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße", seiner erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten der verfahrensseitigen Begleitung durch die Verwaltung werden von der Gemeinde Wustermark getragen.

Bei Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" fallen für die Gemeinde Wustermark folgende finanzielle Aufwendungen an:

- Kosten der Planung der im Bebauungsplan zulässigen Nutzungen
- Kosten der Erschließung,
- Kosten der baulichen und der freianlagenseitigen Realisierung
- Kosten der Gehölzpflanzungen und
- Kosten des ggf. erforderlichen Aufhängens von Nistkästen bei Baumfällungen

### **5.2 Grunderwerb**

Infolge der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" ist kein Grunderwerb durch die Gemeinde erforderlich.

### **5.3 Planungsschaden**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" begründet keine Entschädigungs- bzw. Übernahmeansprüche gemäß den Regelungen des § 40 BauGB (Entschädigung in Geld oder durch Übernahme).

Auch begründet die 2. Planänderung 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**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" kann ohne eine Bodenordnung umgesetzt werden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über öffentliche Straßenverkehrsanlagen.

## **BEBAUUNGSPLAN - Teil B: Textliche Festsetzungen und Hinweise**

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 8 "Neue Bahnhofstraße" (ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark Jahrgang 12. Nr. 2 vom 20.05.2005) außer Kraft.

### **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **Maß der baulichen Nutzung**

2. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Fläche für Sport- und Spielanlagen lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundfläche von 7.150 m<sup>2</sup> bebaut werden.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO*

#### **Verkehrsflächen**

3. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

#### **Grünflächen**

- 4.1 In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Landesstraße" und in der öffentlichen Grünfläche G6 mit der Zweckbestimmung "Festwiese" sind befestigte Wege und Zufahrten in einer Breite von 3 m zulässig.
- 4.2 In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Landesstraße" ist das Abstellen von Fahrzeugen auf Wegen und Zufahrten unzulässig.
- 4.3 In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Landesstraße" sind Verankerungen von Spannseilen und Spannseile von temporären baulichen Anlagen zulässig.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB*

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

5. Eine Befestigung von Wegen und Zufahrten ist nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, nicht für die private Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Landesstraße" sowie nicht für die öffentliche Grünfläche G6 mit der Zweckbestimmung "Festwiese". Ohne Nachweis der wasserrechtlichen Unbedenklichkeit ist die Verwendung von auswasch- und auslaugbaren Stoffen nicht zulässig.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

#### **Immissionsschutz**

6. An der Linie LW1 - LW2 ist eine mindestens 3,5 m hohe und mindestens 40 m lange schalldichte Lärmschutzwand mit einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> sowie einer geschlossenen Oberfläche ohne Risse oder Lücken zu errichten.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

## Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

7. In der privaten Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung "Schutzgrün Festwiese" sind 10 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm als eine, die Straßenverkehrsfläche begleitende Baumreihe zu pflanzen. Diese Baumreihe ist auf der gesamten Grünfläche G1 mit einer anzupflanzenden Feldgehölzhecke zu begleiten. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 4 m<sup>2</sup> zu pflanzen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 a BauGB*
8. In der westlichen Hälfte der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V1 mit der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" sind zwischen den Punkten Baum1 und Baum2 wegbegleitend 10 standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 a BauGB*
9. In der Fläche für Sport- und Spielanlagen S3 mit der Zweckbestimmung "Boccia- / Bouleplatz" sind in einem Abstand von bis zu 5 m von der Linie Baum3 - Baum4 vier standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*
10. 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. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung V2 mit der Zweckbestimmung "Parkplatz, Fuß- und Radweg, Zufahrten, Stellplätze" ist je 2 m<sup>2</sup> nicht befestigter Fläche mit 1 standortgerechtem Strauch zu bepflanzen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 a BauGB*
11. In den öffentlichen Grünflächen G3 und G4 mit den Zweckbestimmungen "Schutzgrün Parkplatz" sowie in der privaten Grünfläche G5 mit Zweckbestimmung "Schutzgrün RW-Becken" sind Feldgehölzhecken anzulegen. Als Mindestbepflanzung ist 1 Strauch je angefangene 4 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei deren Abgang sind standortgerechte Laubbäume nachzupflanzen.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 a und b BauGB*

## HINWEISE OHNE NORMENCHARAKTER

### 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 bauausführenden 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.