

**Gemeinde Stahnsdorf**  
**Landkreis Potsdam-Mittelmark**

**Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“  
der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde**

Begründung, Satzung

**Stand: Januar 2020**



## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einführung.....</b>	<b>1</b>
1.1.	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets.....	2
1.2.	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung .....	3
<b>2.</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>3</b>
2.1.	Stadträumliche Einbindung .....	3
2.2.	Bebauung und Nutzung, Geländehöhen.....	5
2.3.	Erschließung/ Ver- und Entsorgung.....	8
2.4.	Natur, Landschaft, Umwelt .....	13
2.5.	Immissionsschutz, Vorbelastungen durch Schall.....	15
2.6.	Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	18
2.7.	Altlasten .....	18
2.8.	Eigentumsverhältnisse.....	19
2.9.	Wald .....	19
<b>3.</b>	<b>Planungsbindungen.....</b>	<b>20</b>
3.1.	Landes- und Regionalplanung.....	20
3.2.	Flächennutzungsplanung.....	21
3.3.	Landschaftsplanung.....	22
3.4.	Fachplanungen .....	22
<b>4.</b>	<b>Planungskonzept.....</b>	<b>23</b>
4.1.	Ziele und Zwecke der Planung.....	23
<b>5.</b>	<b>Planinhalt .....</b>	<b>26</b>
5.1.	Abwägung .....	26
5.2.	Begründung .....	30
5.2.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	30
5.3.	Verkehrsflächen .....	33
5.4.	Öffentliche Grünflächen.....	34
5.5.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft...	35
5.6.	Örtliche Bauvorschriften .....	36
5.7.	Ausgleichsmaßnahmen.....	37
5.8.	Hinweise.....	39
5.9.	Flächenbilanz .....	40
<b>6.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>41</b>
6.1.	Einleitung .....	41
6.1.1.	Lage des Plangebiets .....	42
6.1.2.	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....	43
6.1.3.	Derzeitige Nutzungen.....	43
6.2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....	44
6.2.1.	Gesetze und Verordnungen .....	44
6.2.2.	Übergeordnete Planungen und Fachpläne.....	50
6.3.	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	53
6.3.1.	Räumlicher Untersuchungsumfang.....	53

6.3.2.	Angewandte Untersuchungsmethode .....	54
6.4.	Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden .....	55
6.4.1.	Auswirkungen auf den Flächenverbrauch .....	55
6.4.2.	Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....	55
6.5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	56
6.5.1.	Schutzgut Boden .....	56
6.5.2.	Schutzgut Wasser .....	59
6.5.3.	Schutzgut Klima und Luft .....	61
6.5.4.	Schutzgut Arten und Biotope .....	63
6.5.5.	Schutzgut Landschaft .....	67
6.5.6.	Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit .....	69
6.5.7.	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter .....	72
6.5.8.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	73
6.5.9.	Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	73
6.5.10.	Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt .....	74
<b>7.</b>	<b>Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung .....</b>	<b>74</b>
7.1.	Methodisches Vorgehen .....	75
7.2.	Eingriffe in das Schutzgut Boden.....	75
7.3.	Eingriffe in das Schutzgut Wasser .....	77
7.4.	Eingriffe in das Schutzgut Klima .....	77
7.5.	Eingriffe in das Schutzgut Biotope und Arten .....	77
7.6.	Eingriffe in das Schutzgut Landschaft .....	78
7.7.	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....	79
<b>8.</b>	<b>Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung) .....</b>	<b>80</b>
<b>9.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>83</b>
<b>10.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>84</b>
10.1.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	84
10.2.	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	84
10.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts .....	84
<b>11.</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>86</b>
11.1.	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen, Infrastruktur .....	86
11.2.	Auswirkungen auf den Verkehr .....	86
11.3.	Ver- und Entsorgung .....	87
11.4.	Auswirkungen auf die Umwelt .....	87
11.5.	Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung .....	88
11.6.	Bodenordnende Maßnahmen.....	88
<b>12.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>89</b>
<b>13.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>89</b>

Anhang:

Textliche Festsetzungen

Hinweise

Bestandsplan zum Umweltbericht

## 1. Einführung

Die Gemeinde Stahnsdorf beschloss am 06.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im Ortsteil Güterfelde (Beschluss Nr. B-17/021). Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung einer Freiflächen - Sportanlage im Stahnsdorfer Ortsteil Güterfelde, bestehend aus einem Groß- und einem Kleinfeld für die Ballspielarten Handball und Fußball sowie einem Bolzplatz für Kinder und Jugendliche. Weiterhin wird die planungsrechtliche Legitimation zur Errichtung eines Sozialgebäudes/ Sportlerheims mit Sanitäreinrichtungen und Versammlungsraum angestrebt. Grundlage des Bebauungsplans ist eine durch die Gemeindeverwaltung Stahnsdorf in Abstimmung mit dem ortsansässigen Sportverein erarbeitete Zonierung der Sportanlage unter Beachtung zukünftiger Entwicklungsabsichten. Die Ausweisung einer Baufläche zur Errichtung des Sozialgebäudes folgt dem Lageplan zur „Errichtung von Trainings- und Sozialräumen auf dem Sportplatz Güterfelde“ (Planungsstand 23.04.2017), erarbeitet durch das Architekturbüro „BauArt GbR Architektur und Design“. Die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans (Stand Juli 2018) wurde von der Gemeindevertretung Stahnsdorf in öffentlicher Sitzung am 20.09.2018 beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche gegebenenfalls durch die Planung berührt werden mit Schreiben vom 06.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden sie auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Soweit sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, wurden sie gebeten, diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. Es erfolgten Hinweise zur Umweltprüfung. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurden eingegangene Stellungnahmen gesichtet und in die Entwurfsfassung zum Bebauungsplan „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ eingearbeitet.

Auf Grundlage von § 4a Abs. 2 BauGB erfolgte parallel die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslage der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans. Die Planunterlagen wurden in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf im Zeitraum vom 12.11.2018 bis einschließlich 12.12.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Auf Anregung der frühzeitig beteiligten Fachbehörden erfolgte im weiteren Planungsfortgang die Erarbeitung eines Schall- und Immissionsschutzgutachtens sowie eines Verkehrsgutachtens. Beide Fachgutachten können in der Gemeinde Stahnsdorf zu den Dienstzeiten eingesehen werden ihre Ergebnisse wurden zusätzlich (gekürzt) in die entsprechenden Kapitel der Begründung übernommen.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans (Stand Juli 2019) wurde von der Gemeindevertretung Stahnsdorf in öffentlicher Sitzung am 19.09.2019 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.10.2019. Die förmliche Beteiligung der Öff-

fentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslage der Entwurfsfassung in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf im Zeitraum vom 23.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

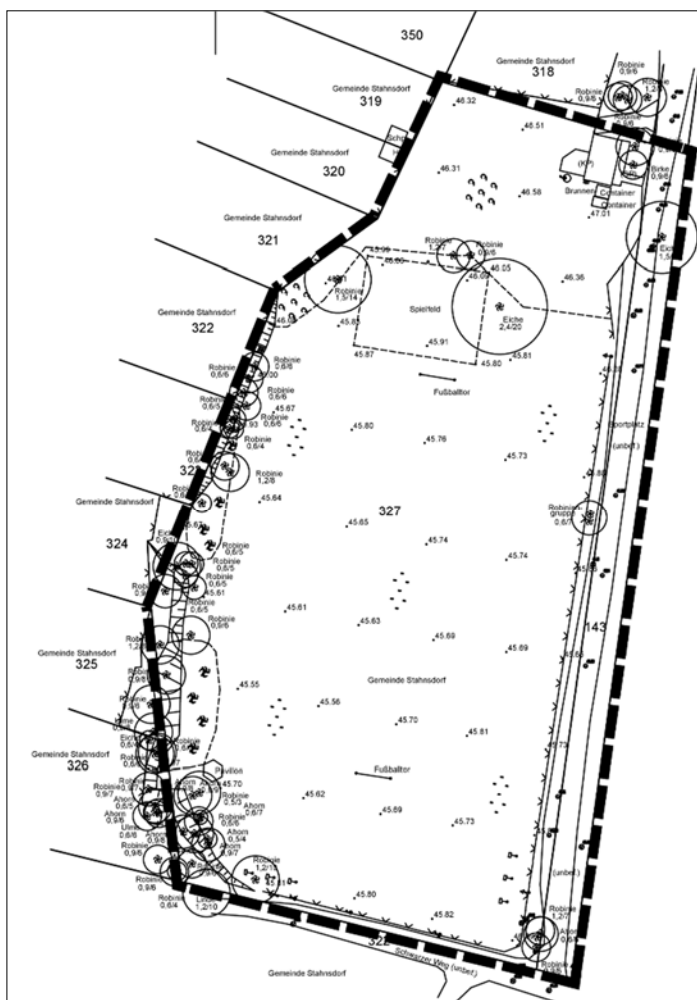
Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und Bestandssicherung der Freiflächen-Sportanlage im Ortsteil Güterfelde geschaffen und ihre Erschließung gesichert.

### 1.1. Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ befindet sich im südlichen Bereich des Stahnsdorfer Ortsteils Güterfelde und bildet den südöstlichen Abschluss eines Baufeldes zwischen den innerörtlichen Erschließungsstraßen „Schwarzer Weg“ (südlich des Plangebiets), „Sportplatz“ (östlich des Plangebiets) und „Am Schlosspark“ (westlich des Plangebiets). Zur Sicherung der Erschließung des Plangebiets wurde die Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“ teilweise in den Geltungsbereich des B-Plans integriert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ umfasst das aktuell bereits als Sportanlage genutzte gemeindliche Flurstück Nr. 327, Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde vollständig. Zur Regelung des Anschlusses an die öffentliche Straßenverkehrsfläche, sowie zur Aufstellung eines „qualifizierten“ Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 BauGB wird die unmittelbar östlich an das Sportplatzgelände angrenzende und in kommunaler Baulast befindliche öffentliche Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“ auf dem Flurstück Nr. 143 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde teilweise in den Geltungsbereich integriert.

Das Plangebiet wird im Norden, Süden und Westen durch die Flurstücksgrenze des gemeindlichen Flurstücks Nr. 327 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde begrenzt. Seinen östlichen Abschluss bildet die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks Nr. 143 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde.



**Abbildung 1:** Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ (Planunterlage: Lageplan, erstellt von der öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin Frau Dipl.-Ing. Jutta Marbach, Schopenhauerstraße 27 in 14467 Potsdam mit dem Stand der örtlichen Aufnahme vom 25.04.2017)

Die Größe des Plangebietes beträgt – einschließlich der in den Geltungsbereich einbezogenen Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“ - rund **1,4 ha**.

Die Flächenausdehnung des überplanten Bereichs beträgt:

- im Osten rund 175 m entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“,
- im Süden rund 85 m entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Schwarzer Weg“,
- im Westen rund 188 m entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 327 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde,
- im Norden rund 54 m entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 327 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ der Gemeinde Stahnsdorf ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

## **1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im Ortsteil Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf ist die Absicht des ortsansässigen Sportvereins und zugleich der Gemeinde eine bestehende Freiflächen - Sportanlage planungsrechtlich zu sichern. Aufgrund wachsender Mitgliederzahlen wird eine bedarfsgerechte Entwicklung der Sportanlage angestrebt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf vom 21.12.2012) stellt in dem vakanten Bereich bereits eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, sowie nördlich mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar. Die im Rahmen des B-Plan-Verfahrens angestrebte Sicherung des bestehenden Sportplatzes sowie die planungsrechtliche Legitimation für dessen Erweiterung entspricht somit den Planungszielen der Gemeinde zur Stärkung der Sport- und Erholungsfunktion im Ortsteil Güterfelde. Mit der angestrebten planungsrechtlichen Sicherung sowie der Legitimierung für die Errichtung eines Vereinsheims wird die bereits vorhandene Freiflächen - Sportanlage des Ortsteils Güterfelde unter Ausnutzung und Ergänzung der bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen arrondiert.

Die Flächen befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich der Gemeinde. Im Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Die im Rahmen der Sportplatzentwicklung vorgesehenen Erweiterungen der Freiflächen - Sportanlage sowie die Errichtung eines Vereinsheims zählen nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die beabsichtigte Sicherung und Erweiterung des Sportplatzes erfordern es, die städtebauliche Entwicklung im Rahmen des Plangebotes des § 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der Bebauungsplan schafft das erforderliche Planungsrecht und setzt einen nutzungsstrukturellen und gestalterischen Rahmen für die im Plangebiet angestrebte Entwicklung.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1. Stadträumliche Einbindung**

Die Gemeinde Stahnsdorf ist eine im Jahr 2001 durch die Zusammenlegung von den vier zuvor selbstständigen Gemeinden Güterfelde, Schenkenhorst, Sputendorf und Stahnsdorf Ort entstandene Gemeinde des Brandenburger Landkreises Potsdam-Mittelmark. Das Gemeindegebiet befindet sich zwischen der Landeshauptstadt Potsdam im Westen, den Gemeinden Tel-

tow und Kleinmachnow im Norden, der Gemeinde Großbeeren im Osten, der Stadt Ludwigsfelde im Süden und der Gemeinde Nuthetal im Südwesten. Im Nordwesten grenzt das Gemeindegebiet teilweise an die Bundeshauptstadt Berlin.

Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ befindet sich im Ortsteil Güterfelde und somit nahezu zentral innerhalb des Gemeindegebietes von Stahnsdorf. In einem Abstand von ca. 900 m (Luftlinie) nördlich des Plangebiets verläuft die überregional bedeutsame Landesstraße L 40, welche des Gemeindegebiet in Ost-West Richtung passiert und gleichzeitig eine Anbindung sowohl an die westlich gelegene Bundesautobahn BAB 115 (Zubringer vom Berliner Stadtring zum Berliner Ring) als auch an die östlich gelegene Bundesstraße 101 (Berlin-Aue) darstellt. Über die Gemeindestraßen „Sportplatz“ und „Am Schlosspark“, bzw. „Schwarzer Weg“ ist das Plangebiet weiterhin an die Landesstraße L 77 (Seestraße) und damit an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.



**Abb. 2:** Übersichtskarte zur Lage des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im OT Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf (Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LGB 2017, GB-W 19/17)

Die Ortslage Güterfelde wurde im Jahr 1263 erstmals urkundlich erwähnt und ist strukturell grundsätzlich dem Siedlungstypus *Angerdorf* zuzuordnen. Die historischen Grundstrukturen des Dorfs mit einer Besiedlung beidseitig des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Angers prägen das Ortsbild bis in die heutige Zeit. Der zentrale Dorfanger befindet sich nordöstlich des Plangebiets. Er wird überwiegend von dem im Jahr 1804 fertig gestellten Schloss geprägt. Ausgehend von der zentralen Schlossanlage verläuft der nördlich anschließende Schlosspark bis auf Höhe eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich „Potsdamer Straße“, „Seestraße“, „Kirchplatz“ und „Lindenallee“. Mit der Anlage eines Kreisverkehrs zwischen dem „Schlossplatz“ im Süden und dem „Kirchplatz“ im Norden wurde innerhalb des Angers eine klare Zäsur geschaffen. Während der südliche Teil insbesondere von dem Schloss(park) geprägt wird, erfährt der nördliche Teilbereich seine Prägung vor allem durch die historische Feldsteinkir-



che aus dem 13. Jahrhundert. Ortsbildprägend sind weiterhin der Friedhof mit einem Denkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges.

Das Plangebiet selbst befindet sich im südlichen Teil der überwiegend siedlungsgeprägten Ortslage Güterfeldes mit ihrer für den ländlichen Raum und das unmittelbare Berliner Umland charakteristischen Ein- und Mehrfamilienhausbebauung mit zugehörigen Ziergärten. Dabei stellt es als südlicher Ausläufer der Ortslage den Übergangsbereich zu dem südlich anschließenden Landschaftsraum dar. So ist der nördliche, östliche und westliche Anschluss des Plangebiets im Bereich beidseits der Straßenverkehrsflächen „Am Schlosspark“ und „Sportplatz“ als überwiegend siedlungsgeprägt zu charakterisieren. Östlich der Gemeindestraße „Sportplatz“ ist eine straßenbegleitende Einfamilienhausbebauung mit Grundstücksgrößen zwischen 1.000 m<sup>2</sup> und 1.500 m<sup>2</sup> vorherrschend, die zum Teil durch großkörnige Gewerbestrukturen unterbrochen werden. Unmittelbar nördlich und westlich des Plangebiets bestehen vorwiegend kleinteiligere Ferien- und Wochenendhäuser mit geringeren Baudichten und Grundstücksgrößen und einem deutlich höheren Grünanteil. Im weiteren westlichen Verlauf der bebauten Ortslage in Richtung Güterfelder Haussee nehmen die Grundstücksgrößen zu und beherbergen eine ortsbildtypische Einfamilienhausbebauung. Einen wichtigen Beitrag zu der hohen Freizeit- und Erholungsfunktion Güterfeldes trägt die in einer Entfernung (Luftlinie) von ca. 150 m gelegene Badestelle des Güterfelder Haussees.

Unmittelbar südlich des Plangebiets verläuft die gemeindliche Straßenverkehrsfläche „Schwarzer Weg“ und fungiert somit als Zubringer zu der überörtlich bedeutenden „Seestraße“ (Landesstraße L 77). Südlich der unbefestigten Verkehrsfläche schließt ein Eichen- Hainbuchenwald an das Plangebiet an. Dieser markiert gleichzeitig den Abschluss der bebauten Ortslage Güterfeldes und den Übergang in den südlich anschließenden Landschaftsraum. Gemäß Informationen aus dem Geoportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg (LFB) handelt es sich bei den unmittelbar südlich des „Schwarzen Wegs“ anschließenden Flächen um einen Teil des Brandenburger Waldgebietes „Parforceheide“. Sie gelten demnach als Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes. Die zuständige Oberförsterei des Reviers Güterfelde, Abteilung 7627 ist die Oberförsterei Potsdam. Für den an das Plangebiet anschließenden Abschnitt sind nach den Informationen aus dem Geoportal des LFB mehrere Waldfunktionen festgesetzt. Neben der Funktion als lokaler Klimaschutzwald, erfolgte für das Gebiet gleichzeitig die Kartierung als Erholungswald, Stufe 2.

## **2.2. Bebauung und Nutzung, Geländehöhen**

Das Plangebiet zum Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ wird derzeit überwiegend von einem Sportplatz mit nutzungsspezifischen Nebenanlagen, den Ausläufern eines nördlich angrenzenden Laubgehölzbestandes, sowie einer randlich anschließenden Wohn- und Wochenendhausbebauung geprägt. Es ist größtenteils unversiegelt und fungiert primär als Fläche zur körperlichen Ertüchtigung.

Der überwiegende Teil des Plangebiets im südlichen Teil der Ortslage Güterfelde wird aktuell bereits von den Abteilungen Fußball und Handball des ortsansässigen Sportvereins „Sportgemeinschaft Güterfelde 1910 e.V.“ zur gemeinschaftlichen sportlichen Betätigung (Trainingsbetrieb verschiedener Altersklassen) genutzt. Die Nutzung erfolgt saisonal jeweils einmal wöchentlich durch ca. 40 - 50 Sportler. Die Nutzungsintensität kann dabei je nach Bedarf variieren. Die Trainingszeiten sind wochentags zwischen 16 Uhr und 22 Uhr angesetzt. Neben einer Nutzung durch den ortsansässigen Verein wird der Sportplatz auch von der „Sportgemein-

schaft Schenkenhorst 1912 e.V.“ regelmäßig für drei Trainingseinheiten pro Woche jeweils zwei Stunden durch etwa 15 Sporttreibende genutzt. Da die Sportvereine nicht an einem regulär stattfindenden Saison- und Punktspielbetrieb teilnehmen, beschränkt sich die Nutzung am Wochenende auf 2 - 3 Großveranstaltungen pro Jahr, für deren Durchführung von dem Verein gesondert Genehmigungen eingeholt werden.



**Abb. 3:** Übersichtskarte zur Nutzung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ vor Beginn der Erweiterungsmaßnahmen (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2017, GB-W 19/17)

Das Plangebiet wird aktuell insbesondere durch Sportplatzflächen für die Ausübung der Sportarten Fußball und Handball genutzt. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird von einer Sportplatzfläche aus Naturrasen eingenommen. Im südlichen Bereich der Sportplatzfläche befindet sich aktuell ein Kleinspielfeld, primär genutzt durch die Abteilung Handball. Nördlich angrenzend besteht ein Naturrasen-Großspielfeld zur Ausübung des Trainingsbetriebes der Abteilung Fußball. Wiederum nördlich des Großspielfeldes befindet sich ein multifunktional genutzter Ascheplatz (Kleinspielfeld). Randlich sind sowohl Kleinfeldtore,

als auch ein Basketballkorb zur Ausübung diverser Sportarten vorhanden. Der Ascheplatz kann zur Gewährleistung des Trainingsbetriebs in den Abendstunden durch vier randlich bestehende Flutlichtmasten ausgeleuchtet werden.

Nördlich der Sportplatzflächen besteht für den Verein die Möglichkeit zur Lagerung üblicher Sport- und Gebrauchsmaterialien. Ferner wird der Bereich als Umkleidemöglichkeit für die Sportler genutzt. Es existiert ein Brunnen mit umliegenden gepflasterten und somit versiegelten Flächen. Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs existiert aktuell ein weiterer Aufenthaltsbereich für Sportler und Zuschauer, bestehend aus einem ca. 14 m<sup>2</sup> großen Pavillon und einer Sitzgruppe für den Außenbereich aus Holz. Zwischen dem Aufenthaltsbereich und dem westlich angrenzenden Flurstück 326 besteht ein unbefestigter Weg.

Das Sportplatzgelände wird nach Norden und Westen durch flächige Gehölzbestände aus mehreren Laubholzarten von umliegenden Nutzungen abgegrenzt. Der Gehölzbestand im nördlichen Teil des Plangebiets weist einen flächigen Kronenschluss auf und erstreckt sich zwischen Sportplatzfläche und nördlich anschließender Einfamilienhaus-, bzw. Wochenendhausbebauung. Gemäß Stellungnahme der Oberförsterei Potsdam, als die im Plangebiet zuständige unter Forstbehörde, vom 21.11.2018 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde keine Betroffenheit von Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) festgestellt. Die nördlich gelegene, mit Ahorn, Robinie, Pappel und Eiche bestockte Fläche erfülle abzüglich der vorhandenen Bebauung nicht das notwendige Kriterium an flächenhafter Ausprägung.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs wird durch einen im Durchschnitt 10 Meter breiten Gehölzstreifen von westlich des Sportplatzgeländes anschließenden Grundstücken abgegrenzt. Im Bereich des Gehölzstreifens bestehen Böschungskanten, da das Geländenniveau der westlich angrenzenden Grundstücke über dem Niveau des Sportplatzes liegt. Im überschirmten Bereich der bestehenden Gehölze erfolgte teilweise eine Unterpflanzung mit Ziersträuchern.

Östlich der bestehenden Freiflächen - Sportanlage wurde die Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“ vollumfänglich in den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8 integriert. Im unmittelbaren südlichen Anschluss des Plangebiets befindet sich die Straßenverkehrsfläche „Schwarzer Weg“. Beide Verkehrsflächen wurden mit einer verdichteten, jedoch unbefestigten Wegedecke ausgeführt.

Das Plangebiet ist derzeit nicht eingefriedet und somit baulich nur partiell von angrenzenden Nutzungen abgegrenzt. Lediglich zwischen der Naturrasen-Sportplatzfläche und östlich, bzw. südlich anschließenden Verkehrsflächen bestehen Barrieren mit einer Höhe von ca. 1 m als Um-, bzw. Abgrenzung der Spielfläche. Vorhandene Barrieren sind parallel zur südlichen und östlichen Grenze der Sportplatzfläche angeordnet, mit gerundeten Kanten ausgeführt und bestehen aus Metall.

Die Geländehöhen im Plangebiet liegen zwischen rund 44,4 m und 47,0 m über NHN im Höhensystem DHHN 2016. Die Fahrbahnhöhe der unbefestigten Straße „Sportplatz“ variiert zwischen 45,9 m und 47,0 m NHN.

## 2.3. Erschließung/ Ver- und Entsorgung

### Erschließung

Die derzeit bereits in Nutzung stehende Freiflächen - Sportanlage wird durch die Gemeindestraßen „Sportplatz“ östlich des Areals und „Schwarzer Weg“ südlich des Areals an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Fahrbahnbreiten der in den Geltungsbereich integrierter Gemeindestraße „Sportplatz“ auf dem Flurstück 143 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde variieren zwischen 3,8 m im nördlichen Teil des Plangebiets und 6,5 m im Bereich der Anbindung an den „Schwarzen Weg“. Neben der Erschließung des Sportplatzgeländes dient die Verkehrsfläche ebenfalls der Erschließung der östlich angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke. Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs, zwischen Plangebiet und südlich anschließenden Waldflächen, schließt die Straßenverkehrsfläche „Schwarzer Weg“ mit Fahrbahnbreiten zwischen 3,3 m und 6,0 m an das Plangebiet an. Die Fahrbahnen beider Straßenverkehrsflächen sind derzeit mit einer verdichteten, jedoch unbefestigten Wegedecke ausgeführt.

Über die anliegenden Gemeindestraßen besitzt das Sportplatzgelände einen unmittelbaren Anschluss an das gemeindliche Straßenverkehrsnetz. Die in den Geltungsbereich einbezogene Straße „Sportplatz“ bindet in einer Entfernung von ca. 200 m an die nördlich gelegene Verkehrsfläche „Am Schlosspark“ an und fungiert somit als Zubringer zum Ortskern Güterfeldes. In einer Entfernung von 190 m in südwestliche Richtung bindet der „Schwarze Weg“ an die überregional bedeutende Landesstraße L 77 („Seestraße“) an. Über die „Seestraße“ ist in einer Entfernung von rund 1,1 Kilometern ebenfalls die nördlich gelegene Landesstraße L 44 erreichbar. Sie fungiert als bedeutende Ost-West-Achse als Zubringer zu der rund 4,6 Kilometern entfernt liegenden Auffahrt zu der Autobahn BAB 115 (Zubringer vom Berliner Stadtring zum Berliner Ring) und zu der überregional bedeutenden Bundesstraße 101 (Berlin-Aue).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im Ortsteil Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf erfolgte die Erarbeitung einer **verkehrstechnischen Untersuchung** zur Analyse und Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung auf das örtliche Straßenverkehrsnetz. Sofern notwendig sollten verkehrstechnische Maßnahmen zur Vereinbarkeit der Planung mit der vorhandenen Erschließungssituation dargestellt werden. Als Ergebnis der Verkehrstechnischen Untersuchung wird bestätigt, dass aufgrund der nachgewiesenen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßenverkehrsnetzes von einer verträglichen Erschließung des Sportgeländes durch den KfZ - Verkehr auszugehen ist (vgl. Kapitel 6 des Fachgutachtens vom 26.03.2019). Das Aufkommen von Rückstauerscheinungen, die zu Beeinträchtigungen der örtlichen Verkehrsströme führen können, konnte ebenfalls ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stellte der Landesbetrieb Straßenwesen mit Schreiben vom 10.12.2019 fest, dass mit dem Fachgutachten der Leistungsfähigkeitsnachweis für alle Verkehrsströme während der Spitzenstunde (an dem zu betrachtenden Knotenpunkt) erbracht wurde. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Planungsverlauf bzw. mit Umsetzung des Bebauungsplans folgende verkehrlichen Belange zu berücksichtigen/ umzusetzen sind:

- An der Einmündung des Schwarzen Weges in die L 77 ist das Verkehrszeichen 205 durch das Zusatzzeichen 1000 - 32 (Radverkehr kreuzt von links und rechts) zu ergänzen.

- An der Einmündung sind die Sichtdreiecke auf den bevorrechtigten Kfz-Verkehr gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL - Ausgabe 2012) zu gewährleisten und im weiteren Planungsverlauf (Bauantragsverfahren) nachzuweisen.
- Falls es an der Einmündung des Schwarzen Weges in die L 77 zu verkehrsgefährdenden Situationen oder gar Verkehrsunfällen kommt, behält sich der LS vor, dass Linksabbiegen von der L 77 durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen (Beschilderung und Markierung) zu untersagen. Der Linksabbieger von der L 77 in den Schwarzen Weg, müsste dann über den in unmittelbarer Nähe befindlichen Kreisverkehr L 77 / K 6902.

Unter Beachtung der o.g. Hinweise zu den verkehrlichen Belangen wird die Vereinbarkeit der Planung mit den verkehrstechnischen Belangen festgestellt.

Über die Bushaltestelle „Güterfelde / Kirchplatz“ als Haltestelle der Buslinien 619, 624 und 627 im Ortskern Güterfeldes (Entfernung von ca. 400 m in nördliche Richtung) ist das Plangebiet in dem Liniennetz des Verkehrsverbundes VBB eingebunden. Die Entfernung zum nächstgelegenen Bahnhof Großbeeren beträgt rund 8,4 km, die Entfernung zum Bahnhof Potsdam-Rehbrücke beträgt rund 8,7 km. Vom Bahnhof Großbeeren besteht Anschluss an das Regionalbahnnetz der Länder Brandenburg und Berlin mit den Regionalbahnlinien RE 3 Berlin – Jüterbog – Lutherstadt Wittenberg/ Falkenberg (Elster) und RE 4 Ludwigsfelde – Berlin – Rathenow. Der Bahnhof Potsdam Rehbrücke stellt ebenfalls einen Anschluss das Regionalbahnnetz der Länder Berlin-Brandenburg mit den Linien RB 33 Berlin-Wannsee - Jüterbog und RE 7 Wünsdorf-Waldstadt – Berlin Schönefeld Flughafen – Michendorf – Dessau, sowie darüber hinaus einen Anschluss an den ÖPNV der Landeshauptstadt Potsdam dar.

Für das Plangebiet gilt die 2006 in Kraft getretene Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf, einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Stellplatzsatzung) vom 09.03.2006.

#### Trink- und Schmutzwasser

Die Gemeinde Stahnsdorf liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes (WAZV) „Der Teltow“. Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Gemeinde Stahnsdorf. Die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Anlagenbetreiber ist die Mittelmärkische Wasser- und Abwasser GmbH. Gemäß § 50 Abs. 1 WHG ist die öffentliche Wasserversorgung eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und stellt nach § 59 BbgWG eine Selbstverwaltungsaufgabe der Gemeinde dar.

Gemäß der am 24.01.2019 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahme stimmte der WAZV dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ grundsätzlich zu. Der Verband verwies auf vorhandene Trink- und Schmutzwasserleitungen sowie Anschlussmöglichkeiten. Je nach künftigen Trinkwasserbedarf und Schmutzwasseranfall ist zu prüfen, ob der Leitungsbestand ausreichend ist oder ob Auswechselungen und Neuverlegungen von Trink- und Schmutzwasserleitungen erforderlich werden. Der Verband wies darauf hin, dass der Feuerlöschgrundbedarf erneut zu prüfen und zu ermitteln ist. Ferner sei bei Schank- und Speisewirtschaften der Einbau eines Fettabscheiders erforderlich. Für die (zusätzliche) Herstellung von Trink- und Schmutzwasserhausanschlüssen sind Anträge beim WAZV zu stellen.

Grundsätzlich muss die Trinkwasserver- und die Schmutzwasserentsorgung jederzeit gewährleistet bleiben. Die Anlagen des WAZV dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden und sind

vor Beschädigungen zu schützen. Die bestehenden Leitungen müssen in frostfreien Verlegetiefen verbleiben (Trinkwasserleitungen mit einer Überdeckungshöhe von 1,5 m). Beim Muldenbau ist zu beachten, dass die Mulde bei querenden Trinkwasserhausanschlüssen unterbrochen wird. Es ist darauf zu achten, dass ein Arbeits- und Schutzstreifen nach der Technischen Regel Arbeitsblatt DVGW W 400-1 A zu den Leitungen vorhanden bleibt. Ebenso ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) einzuhalten.

Gemäß § 56 WHG i. V. m. § 66 BbgWG ist die Gemeinde zur Beseitigung des Abwassers (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) verpflichtet. Abweichungen bzgl. der Verpflichtung zur Beseitigung des Niederschlagswassers können sich gemäß § 66 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 54 Abs. 4 BbgWG ergeben. Gemäß Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Niederschlagswasserentsorgungssatzung) ist Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Im Ortsteil Güterfelde wird eine Trennkanalisation betrieben, sodass die Einleitung anfallenden Niederschlagswassers in den öffentlichen Schmutzwasserkanal nicht gestattet ist.

Am 4. Mai 2019 ist die brandenburgische Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung (Versickerungsfreistellungsverordnung – BbgVersFreiV) in Kraft getreten und bei der Bauplanung entsprechend anzuwenden. Nach § 5 BbgVersFreiV ist durch den bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser im Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren zu erklären, dass die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit gegeben sind. Ist dies nicht der Fall, so ist mit dem Bauantrag zugleich auch ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Im Rahmen der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 13. Dezember 2018 wies der Fachdienst Gesundheit des Landkreises Potsdam-Mittelmark darauf hin, dass die Versorgung mit Trinkwasser den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - 2001) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 10.03.2016 (BGBl. I Nr. 12 S. 459) entsprechen muss.

#### Hochwasser und Wasserschutzgebiet

Gemäß eingegangenen Stellungnahmen der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam Mittelmark vom 13.12.2018 und 21.11.2019 befindet sich das Plangebiet außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten und geplanten Wasserschutzgebieten sowie außerhalb eines Gebietes, in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist.

#### Löschwasser

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB sind die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung von Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen. Grundsätzlich ist die Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser entsprechend dem Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gab der Bereich Brandschutz des Fachdienstes Technische Bauaufsicht (Landkreis Potsdam-Mittelmark) mit Schreiben vom 21.11.2019 eine Stellungnahme ab. Im Plangebiet ist eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Auf Grund der vorgesehenen Nutzung ist ein Löschwasserbedarf mindestens  $800 \text{ l} \times \text{min}^{-1}$  für die Dauer

von zwei Stunden erforderlich. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen (§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W-405).

#### Elektroenergie und Erdgas

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie erfolgt über das Netz der *E.DIS AG*. Der Versorger wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt und um Auskunft zum Anlagen- und Leitungsbestand gebeten. Mit seiner Stellungnahme vom 11.11.2019 im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung teilte der Energieversorger mit, dass gegen die Planung vorbehaltlich eines Erhalts/ einer Sicherung des örtlichen Anlagenbestands des Unternehmens keine Bedenken bestehen. Die *E.DIS AG* wies weiterhin darauf hin, dass der elektrische Anschluss der Sportanlage zwischenzeitlich bereits vorbereitet wurde. Auf dem Flurstück Nr. 143 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde wurde (östlich der Fahrbahn) auf Höhe des Grundstücks „Sportplatz Nr. 20“ bereits eine Trafo-Station errichtet. Nach Absprache mit dem Straßenbaulasträger sind Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, wie z.B. Transformatorstationen im öffentlichen Straßenraum zulässig. Die Erforderlichkeit zur Sicherung des Anlagenstandortes mit einer zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird nicht gesehen.

Versorgungsträger für die lokale Versorgung mit Erdgas ist die *Erdgas Mark Brandenburg GmbH (EMB)*. Gemäß Stellungnahmen der *Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbh* vom 16.11.2018 und 25.10.2019 ist im unmittelbaren Bereich von Leitungen des Unternehmens auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten. Es wurden Hinweise zum Anlagen- und Leitungsbestand des Unternehmens gegeben. Da dieser bereits Leitungen zum Anschluss umliegender Wohn- und Wochenendhäuser umfasst, ist von keinem unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwand auszugehen.

Bei Baumpflanzungen ohne Sicherungsmaßnahmen ist zu Leitungen ein Abstand von mindestens 2,5 m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5 m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante von Leitungen und Kabeln mindestens 0,3 m beträgt. Weiter ist zwischen Rohrleitung/ Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel muss der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden.

#### Telekommunikationsanlagen

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt leitungs- oder funkgestützt. Die *Telekom Deutschland GmbH* wurde als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Auskunft zum Anlagen- und Leitungsbestand gebeten.

Gemäß eingegangener Stellungnahme des Unternehmens vom 11.12.2018 befinden sich im Planungsbereich keine Telekommunikationslinie (TK-Linie) der Telekom. Das Unternehmen weist darauf hin, dass für die eventuelle Versorgung von Gebäuden im Planbereich der recht-



zeitige Ausbau des Telekommunikationsnetzes notwendig wird. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen sind der *Deutschen Telekom Technik GmbH* so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

#### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung im Plangebiet erfolgt durch die *Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH (APM)*. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2018 und 21. November 2019 stellt der Entsorgungsträger fest, dass der Planung derzeit keine abfallrechtlichen Belange entgegenstehen. Bei der Konkretisierung der geplanten Baumaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Potsdam Mittelmark erneut zu beteiligen.

Abfälle, die nicht vermieden werden können, sind gemäß §§ 7 ff des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen – Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn. Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

Bei einem Bauvorhaben, das eine Verwertung/einen Einbau von mineralischen Abfällen (z. B. RC-Material) im Bereich vorsieht, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen sind. Der Nachweis der Schadlosigkeit ist gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu führen. Sofern bei einem Bauvorhaben Abbruchmaßnahmen an einem Bestandsbauwerk vorgesehen sind, ist durch den Vorhabenträger grundsätzlich eine Rückbauplanung inkl. eines Entsorgungskonzeptes gemäß „Brandenburger Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden“ bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde einzureichen. Letzteres ist nach Abfallarten, gemäß Abfallverzeichnisverordnung mit den dazugehörigen Mengen und den beabsichtigten Entsorgungswegen aufzuschlüsseln. Dazu ist ggf. ein Schadstoffkataster zu führen.



## 2.4. Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet liegt im Naturraum der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen. Innerhalb dieser Einheit lässt sich das Gebiet von Stahnsdorf der Einheit der Teltow-Platte zuordnen, einer ebenen bis flachwelligen Grundmoränenplatte mit einer mittleren Höhe zwischen 40 – 55 m NHN im Höhensystem DHHN 2016. Die Höhen im Plangebiet bewegen sich zwischen rund 44,4 m und 47,0 m über NHN im Höhensystem DHHN 2016.

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich überwiegend um aktuell bereits als innerörtliche Freiflächen-Sportanlage genutzte Flächen, gesäumt von einem randlichen Gehölzbestand. Vor allem nördlich und westlich der bestehenden Naturrasen-Sportfelder ist ein relativ dichter Gehölzbestand mit flächendeckendem Kronenschluss vorhanden. Gemäß eingegangener Stellungnahme der Oberförsterei Potsdam im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 21.11.2018 handelt es sich bei den, mit den Baumarten Ahorn, Robinie, Pappel und Eiche, bestandenen Flächen nördlich und westlich der Freiflächen-Sportanlage nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG).

Das Plangebiet wird gemäß der flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) des Landes Brandenburg vollständig dem Biotoptypen 10171 – *Sportplätze* zugeordnet.

Im Frühjahr 2017 erfolgte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine vertiefende Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:1.000. Die Flächen im Plangebiet wurden nach dem Biotopschlüssel des Landes Brandenburg zu einem großen Teil als Biotoptyp *offene Sportanlage – Sportplätze (10171)* und überlagernd als Biotoptyp *Intensiv – Sportrasen, weitgehend ohne Bäume (051631)* kartiert. Der Gehölzbestand im nördlichen Teil des Plangebiets wurde dem Biotoptyp *Laubholzforste, mehrere Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen (08390)* zugeordnet. Die vollständige Kartierung der im Plangebiet und angrenzend vorkommenden Biotoptypen ist der Bestandskarte zum Umweltbericht zu entnehmen. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auf der Naturrasenfläche befinden sich allerdings fragmentarisch Bereiche mit einzelnen Trockenrasen-Arten. Insbesondere Bestände der Sand-Grasnelke (*Armeria elongata*) wurden nachgewiesen. Eine Einstufung der Fläche als geschütztes Biotop (Trockenrasen) erfolgt aufgrund der geringen Größe der Flächen und ihrer Nutzung als Sportplatz jedoch nicht.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind folgende:

- Das Natura 2000-FFH-Gebiet „Parforceheide“ (DE 3644-303) befindet sich ca. 0,3 km vom Plangebiet entfernt. Es ist durch Waldflächen sowie die L 77 vom Plangebiet getrennt. Die Planung hat keine Auswirkung auf die Schutzziele des Schutzgebietes.
- Das Natura 2000-FFH-Gebiet „Teltowkanal-Aue“ (DE 3645-301) ist ca. 3,7 km vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung kann ein negativer Einfluss der Planung auf die Schutzziele des Schutzgebietes ausgeschlossen werden.
- Die nächstgelegene Teilfläche des Natura 2000-FFH-Gebietes „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307) befindet sich ca. 3,9 km von Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung wird es durch die Planung nicht beeinflusst.
- Das Natura 2000-FFH- und SPA-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ (DE 3744-301 und DE 3744-421) liegt ca. 4,6 km vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung

kann ein negativer Einfluss der Planung auf die Schutzziele der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Weitere nahegelegene Schutzgebiete:

- Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Parforceheide“ befindet sich, nur durch den Schwarzen Weg getrennt, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Dadurch, dass die Flächen des Plangebietes keine Nutzungsänderung erfahren, hat die Planung keinen Einfluss auf die Schutzziele des LSG.
- Das LSG „Nuthetal-Beelitzer Sander“ befindet sich etwa 3,4 km vom Plangebiet entfernt. Es wird durch die Planung nicht beeinflusst.
- Der Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ liegt ca. 4,6 km südlich vom Plangebiet. Aufgrund der Entfernung ist der Naturpark von der Planung nicht betroffen.
- Das Naturschutzgebiet (NSG) „Nuthe-Nieplitz-Niederung ist flächengleich mit dem FFH- und SPA-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“, ist ca. 4,6 km vom Plangebiet entfernt und wird durch die Planung nicht beeinflusst.

Die Flächen im Plangebiet weisen derzeit, aufgrund ihrer Nutzung als Freiflächen-Sportanlage, einen geringen Anteil an versiegelten Flächen auf. Gemäß Stellungnahmen der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam – Mittelmark im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sind im Plangebiet keine Bodenbelastungen durch Altlasten bekannt (vgl. Kapitel 2.7).

Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Potsdam Mittelmark vom 13.12.2018 befindet sich das Plangebiet außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder derzeit geplanten Wasserschutzzonen.

Weitere Angaben zu Natur, Landschaft und Umwelt sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im Kap. 6 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

### **Besonderer Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG**

Die Bedeutung der Flächen für besonders geschützte Tierarten wurde im Rahmen einer faunistischen Untersuchung im Zeitraum von Ende März bis Ende Juni 2017 überprüft (Dipl.-Geoökologin Silke Jabczynski – Artenschutzsachverständige). Für den vorliegenden Artenschutzfachbeitrag wurden die Artengruppen Vögel und Reptilien im Untersuchungsgebiet erfasst. Die Begehungen zur Erfassung potentiell vorkommender Brutvögel fanden am 28.03., 10.04., 26.04., 19.05., 30.05. und am 27.06.2017 statt. Die Erfassung weiterer streng und besonders geschützter Arten erfolgte im Anschluss an die Kartierung der Brutvogelarten. Die Kartierung der lokal verbreiteten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde im Monat Mai am 19.05. (25 °C, sonnig) und am 30.05.2017 (25° C, sonnig) im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Weitere, dem § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG unterliegende Arten und Artengruppen konnten aufgrund der vorkommenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten, die den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG unterliegen, ist nicht bekannt und unter Berücksichtigung des Gebietscharakters auch nicht zu erwarten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ sind gemäß den vorliegenden Ergebnissen der faunistischen Untersuchung artenschutzrechtlich relevante Brutvogelvorkommen der europäisch geschützten Vogelarten bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote sowie die Verbote zur Beeinträchtigung von Lebensräumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG und, für den Bebauungsplan, i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und um Mitteilungen zu Belangen von Natur und Landschaft sowie zu beabsichtigten Planungen mit Relevanz für den vorliegenden Bebauungsplan gebeten. Mit Schreiben vom 22.01.2019 bestätigte die UNB die fachliche Eignung des Artenschutzgutachtens., die Belange des besonderen Artenschutzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angemessen zu berücksichtigen. In der Stellungnahme stellte die UNB weiterhin fest, dass einer Umsetzung der Planung **voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Hindernisse** (unüberwindbar) entgegenstehen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nahm die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark mit Schreiben vom 21.11.2019 erneut Stellung zur Planung. Der Stellungnahme folgend ist sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des Bebauungsplans einschließlich der Beseitigung von Gehölzen, baulichen Anlagen oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden. Deshalb sind die konkreten Vorhabenflächen einschließlich der dort stehenden Bäume vor ihrer Beräumung beziehungsweise Beseitigung (= Zugriff) auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Bei positivem Befund sind die Vermeidungsmaßnahmen entsprechend des Umweltberichts zum Bebauungsplan (vgl. Kap. 8) einzuhalten und die Kompensationsmaßnahmen mit hinreichendem zeitlichem Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben durchzuführen. Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG (Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot) absehbar unvermeidbar ist, muss der Verursacher zuvor gegebenenfalls eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der Unteren Naturschutzbehörde einholen.

In den beiden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen regte die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark eine möglichst insekten-schützende Ausbildung der eventuell zu errichtenden Flutlichtanlage (Emmissionsspektrum der Leuchtmittel, Anflugschutz etc.) an.

## **2.5. Immissionsschutz, Vorbelastungen durch Schall**

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um Kaltluftentstehungsgebiete mit besonderer Ausgleichsfunktion im Siedlungsbereich. In beachtenswerter Nähe befinden nach derzeitigem Kenntnisstand keine immissionsschutzrechtlich relevanten landwirtschaftlichen Anlagen oder nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen. Es sind auch keine weiteren Emittenten bekannt, die einen direkten Einfluss auf die lufthygienische Situation haben.

Vorbelastungen durch Schall sind unter anderem durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der nahegelegenen „Seestraße“ (L 77) und „Güterfelder Straße“ (K 6902) zu erwarten. Gemäß den

online einsehbaren **Lärmkarten des Jahres 2012** für die Gemeinde Stahnsdorf werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch keine relevanten Immissionsbelastungen erreicht. Sowohl die Kartierung der Immissionswerte für vorhandene Belastungen durch den Verkehrslärm am Tag, als auch für vorhandene Belastungen durch den Verkehrslärm in der Nacht weisen das Plangebiet als unbelastet aus.

Der Bebauungsplan soll eine bestehende Sportanlage planungsrechtlich sichern. Der Betrieb von Freizeit- und Sportanlagen, wie Fußballplätzen und Leichtathletikanlagen ist oftmals mit starken Geräuscentwicklungen verbunden. Als nutzungsspezifische Lärmquellen sind neben technischen Einrichtungen und Geräten (Lautsprecher) und dem reinen Sportbetrieb mit zugehörigen Zuschauern bei Sportveranstaltungen auch die direkt zur Sportanlage gehörenden Parkflächen von Relevanz. Von Sport- und Freizeiteinrichtungen ausgehende Geräusche bilden häufig einen Grund für Nachbarschaftskonflikte, da Sportanlagen dem erhöhten Ruhebedürfnis eines Teils der Bevölkerung entgegenstehen. Als Besonderheit der Geräusche von Sportanlagen sind die von ihnen ausgehenden Immissionen mit häufigen Pegeländerungen (Impulsgeräusche) und einem teilweise einsetzenden Lautsprecherbetrieb verbunden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde das Landesamt für Umwelt (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz 2 an der Planung beteiligt und um die Mitteilung der immissionsschutzrelevanten Belange gebeten. Mit dem Schreiben vom 05.12.2018 nahm die Behörde Stellung zur Planung. Als Grundlage für die Beurteilung der Vereinbarkeit der zu sichernden Sportanlage mit den umliegenden Nutzungen ist die **18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV)** heranzuziehen. Gemäß § 2 der Verordnung sind Sportanlagen so zu betreiben, dass die in den Absätzen 2 bis 4 genannten Immissionsrichtwerte unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden.

Für die östlich des Plangebiets gelegenen Grundstücke wurde gemäß eingegangener Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz 2 die Schutzwürdigkeit von Allgemeinen Wohngebieten zu Grunde gelegt. Bei den westlich und nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grünflächen mit Ferien- und Wochenendhäusern wurde aufgrund deren Lage im Außenbereich von einem mischgebietsadäquaten Schutzanspruch ausgegangen. Mit dem Schreiben vom 05.12.2018 verwies die Behörde ferner auf ein, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Sportplatz 20“ angefertigtes schalltechnisches Gutachten zur Beurteilung der Geräuschimmissionen des Sportplatzes (Stand Oktober 2006). Im Ergebnis wurde keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte an maßgeblichen Immissionsorten festgestellt. Aufgrund der geplanten Nutzungserweiterung regte die Behörde die Aktualisierung des im Oktober 2006 angefertigten schalltechnischen Gutachtens an.

Der Anregung folgend gab die Gemeinde Stahnsdorf vor Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ ein **Fachgutachten zur Beurteilung relevanter Schallimmissionen** in Auftrag (Beurteilung der Schallimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg der Gemeinde Stahnsdorf, OT Güterfelde“, Berichtsnummer: SFI-327/1-2019-4-0 vom 11.06.2019, Ingenieurbüro SFI, Berlin). Zur verbesserten Übersicht wurden nur die abschließenden Ergebnisse des Immissionsgutachtens wiedergegeben.

Das Sportplatzgelände wird sowohl von dem ortsansässigen Sportverein, als auch von Freizeitsportlern (Bolzplatz) genutzt. Die durch den Vereinssport anfallenden Schallimmissionen auf der Sportanlage sind nach den Vorgaben aus der 18. BImSchV zu beurteilen. Die durch

den Freizeitlärm verursachten Schallimmissionen (Nutzung des Bolzplatzes) sind hingegen nach den Vorgaben der Freizeit-Lärmrichtlinie zu beurteilen.

Als Ergebnis der Beurteilung von Anlagengeräuschen gemäß Freizeitlärm-Richtlinie (Nutzung des Bolzplatzes) wird abschließend dargelegt, dass die Beurteilungspegel die zulässigen Orientierungswerte in der Tagzeit sowie sonntags **an keinem maßgeblichen Immissionsort überschreiten** sofern folgende **Betriebszeiten** eingehalten werden:

- Werktags 6 h zwischen 8 und 20 Uhr sowie eine Stunde zwischen 20.00 und 22.00 Uhr
- Sonntags 6 h zwischen 9 und 13 Uhr und 15 und 20 Uhr sowie eine Stunde innerhalb der Ruhezeiten zwischen 13 und 15 Uhr
- Nachts findet kein Betrieb statt.

Gemäß vorliegendem Fachgutachten werden mit der regelmäßigen Nutzung der Sportanlage durch den Vereinssport (Fußball-, und Handballfeld) die Richtwerte der 18. BImSchV **an keinem maßgeblichen Immissionsort überschritten**, sofern folgende **Betriebszeiten** eingehalten werden:

- Werktags 6 h zwischen 8.00 und 20.00 Uhr sowie eine Stunde zwischen 20.00 und 22.00 Uhr
- Sonntags und nachts findet kein Betrieb statt
- Sportveranstaltungen sollen als seltenes Ereignis gemäß 18. BImSchV zulässig sein.

Als Resultat der schalltechnischen Untersuchung wird unter der Voraussetzung der Einhaltung von Nutzungszeiten die **grundsätzliche Vereinbarkeit** von der Freiflächen-Sportanlage mit den Schutzansprüchen der umliegenden (Wohn-) Nutzungen festgestellt. Die Immissionsschutzbehörde wurde im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt. In eingegangener Stellungnahme vom 18.11.2019 bescheinigte sie die Rechtskonformität der Untersuchungsergebnisse und bestätigte zugleich die Wahl der Immissionsorte sowie die Festsetzung ihres Schutzanspruchs. Mit dem Fachgutachten erfolgt die Vorgabe von Betriebszeiten für die Nutzung der Sportanlage damit die gängigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Da sich Nutzungs- und Betriebszeiten nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festsetzen lassen, sind diese nachgelagert (im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens) zu übernehmen. Eine Beteiligung des Landesamtes für Umwelt, Abteilung technischer Umweltschutz 2 ist zwingend erforderlich.

Im nördlichen Teilbereich des Plangebiets befindet sich derzeit ein multifunktional genutzter Ascheplatz, welcher bei eingeschränkten Sichtverhältnissen durch vier randlich des Platzes angeordnete Flutlichtmasten ausgeleuchtet werden kann. Die Errichtung/ Modernisierung einer Flutlichtanlage ist derzeit nicht Bestandteil der gemeindlichen Planung, steht den Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne einer nachhaltigen, integrierten Standortkonzeption auch nicht entgegen. Gemäß Hinweis des LfU vom 18.11.2019 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Vorfeld der Errichtung einer Flutlichtanlage eine gutachterliche lichttechnische Untersuchung gemäß „**Licht-Leitlinie**“ des Landes Brandenburg durchzuführen. Erfahrungsgemäß erfolgt die Beurteilung der lokalen Licht-Immissionssituation mit den Beurteilungskriterien „Raumaufhellung“ und „Blendung“. Aufgrund der geringen Entfernung zwischen der Freiflächensportanlage und der östlich angrenzenden Wohnbebauung ist die lichttechnische Untersuchung zum Ausschluss von Blendwirkungen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB erfolgte sowohl von der UNB des Landkreises Potsdam-

Mittelmark, als auch vom LfU der Hinweis, dass eine Flutlichtanlage im Plangebiet möglichst insektenschützend auszubilden ist (Emmissionsspektrum der Leuchtmittel, Anflugschutz etc.). Die im Gliederungspunkt 7 der „Licht-Leitlinie“ dargelegten Empfehlungen für den Schutz von Vögeln und Insekten, wie z.B.

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft,
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen,
- Verwendung von staubdichten Leuchten,
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit,

sind bei der Konzipierung von Flutlichtanlagen hinreichend zu beachten. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass am Standort bereits eine Flutlichtanlage betrieben wird.

## 2.6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Mit Schreiben vom 13.12.2018 teilte die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark mit, dass im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Bodendenkmale** gemäß §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) bekannt sind.

Unabhängig davon können jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark teilte mit Schreiben vom 13.12.2018 weiterhin mit, dass aus Sicht des **Baudenkmalschutzes keine Bedenken** gegen die Planung bestehen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB gab das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum keine Stellungnahme ab. Die Gemeinde Stahnsdorf geht daher davon aus, dass keine abwägungsrelevanten, das Vorhaben betreffenden Einwendungen, Anregungen und Hinweise zu den Belangen des Denkmalschutzes bestehen.

## 2.7. Altlasten

Gemäß Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs 1 und 2 BauGB vom 13.12.2018 und 21.11.2019 sind im Plangebiet **keine im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registrierten Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen** bekannt.

Die Behörde weist jedoch darauf hin, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorge-

rufen 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.

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

Erdaushub (ohne Oberboden) darf 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. Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wiederverwendet 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).

## 2.8. Eigentumsverhältnisse

Die ganz oder teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ gelegenen Flurstücke

- 327 (Sportplatzgelände) der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde und
- 143 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde (Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“)

befinden sich vollständig im Eigentum der Gemeinde Stahnsdorf.

## 2.9. Wald

Das Plangebiet wird in Richtung Norden und Westen durch flächige Gehölzbestände aus mehreren Laubholzarten von umliegenden Nutzungen abgegrenzt. Der Gehölzbestand im nördlichen Teil des Plangebiets weist einen flächigen Kronenschluss auf und erstreckt sich zwischen Sportplatzfläche und nördlich anschließender Einfamilienhaus-, bzw. Ferien- und Wochenendhausbebauung.

Gemäß Stellungnahme der Oberförsterei Potsdam, als im Plangebiets zuständige unter Forstbehörde, vom 21.11.2018 im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde **keine Betroffenheit von Wald im Sinne von § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** festgestellt. Die nördlich gelegene, mit Ahorn, Robinie, Pappel und Eiche bestockte, Fläche erfülle abzüglich der vorhandenen Bebauung nicht das notwendige Kriterium an flächenhafter Ausprägung.

### 3. Planungsbindungen

#### 3.1. Landes- und Regionalplanung

##### Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den aufzustellenden Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 ROG insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007** (GVBl. I S. 235) und dem **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** vom 29. April 2019 (GVBl. II, Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019.

Der von der gemeinsamen Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg aufgestellte **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** hat mit seiner Festsetzung als Rechtsverordnung den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) als bindendes Planungsinstrument abgelöst. Die bereits durch das LEPro 2007 und den LEP B-B formulierten Grundsätze der Raumordnung wurden durch den LEP HR nachrichtlich übernommen, den neu getroffenen Festlegungen vorangestellt und gegebenenfalls durch zusätzliche Festlegungen konkretisiert.

Gemäß Festlegung des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist die Gemeinde Stahnsdorf Bestandteil des Kernraumes von dem raumordnerisch festgelegten Gestaltungsraum Siedlung. Nach der Festlegungskarte des LEP HR vom 29.04.2019 befindet sich die Ortslage Güterfelde und somit auch das Plangebiet im Randbereich des Gestaltungsraums Siedlung. Im unmittelbaren westlichen Anschluss der Ortslage Güterfelde schließt der raumordnerisch festgelegte Freiraumverbund an.

Für die Bewertung der Planungen sind gemäß aktuellem Planungsstand folgende Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung relevant:

Gemäß **§ 5 Abs. 2 und 3 LEPro 2007** soll die Innenentwicklung 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.

Ferner sollen bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden.

Gemäß **§ 6 Abs. 1 LEPro 2007** sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

Gemäß **§ 6 Abs. 3 LEPro 2007** soll die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

Gemäß **Grundsatz 5.1 LEP HR** soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung, insbesondere der Innenstädte



ergeben, berücksichtigt werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Gemäß **Grundsatz 6.1 LEP HR** soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen.

Gemäß **Grundsatz 6.2 LEP HR** ist der Freiraumverbund räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Die benannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ der Gemeinde Stahnsdorf, OT Güterfelde berücksichtigt. Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird der Nutzungsgrad der infrastrukturell erschlossenen und bereits zu sportlichen Zwecken genutzten innerörtlichen Sportanlage aufgrund des gestiegenen Flächenbedarfs des ortsansässigen Sportvereins bedarfsgerecht erhöht. Gemäß Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 20.11.2018 und vom 06.11.2019 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB **stehen den beabsichtigten Festsetzungen keine Ziele der Raumordnung entgegen.**

### **Regionalplanung**

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming basierten bis zum 05.07.2018 auf den Erfordernissen der Raumordnung gemäß **Regionalplan Havelland-Fläming**. Das Oberverwaltungsgericht Berlin – Brandenburg erklärte den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 jedoch mit acht Urteilen am 05.07.2018 mit dem Tag der Urteilsprechung für unwirksam. Die Entscheidung wurde mit formellen Fehlern bei der Planaufstellung begründet, da die Satzung über den Regionalplan fehlerhaft ausgefertigt und die Öffentlichkeit im Planaufstellungsverfahren unzureichend beteiligt worden sei. Zudem stellte das Gericht Abwägungsfehler fest.

Die Regionale Planungsstelle Havelland-Fläming wurde im Zuge der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Gemäß eingegangener Stellungnahme vom 19.11.2019 liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor. Die Regionale Planungsstelle erteilte keine weiteren planungsrelevanten Hinweise und Anregungen zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im OT Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf.

### **3.2. Flächennutzungsplanung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Stahnsdorf vom 21.12.2012 wirksam. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ werden in der Planzeichnung zum wirksamen FNP überwiegend als Grünflächen mit Zweckbestimmung *Sportplatz* dargestellt. Für den nördlichen Teilbereich des Plangebiets erfolgt auf der dargestellten Grünfläche die Festsetzung der Zweckbestimmung *Spielplatz*. Die teilweise in den Geltungsbereich zum B-

Plan Nr. 8 integrierte Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“ wird gemäß Darstellungssystematik der vorbereitenden Bauleitplanung nicht als Verkehrsfläche dargestellt, sondern ist Teil der östlich des Plangebiets anschließenden Wohnbauflächen.

Die unmittelbar westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen (Wochenendhausbebauung) werden durch den FNP ebenfalls als Grünfläche dargestellt, jedoch erfolgt eine klare Abgrenzung von den Sportplatzflächen des Plangebiets gemäß Grenzverlauf des Flurstücks Nr. 327 der Flur 6 in der Gemeinde Stahnsdorf. Für die Grünflächen außerhalb, jedoch im unmittelbaren westlichen/ nördlichen Anschluss an das Plangebiet wird im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine Zweckbestimmung dargestellt. Im südlichen Anschluss an das Plangebiet erfolgt durch den wirksamen FNP der Gemeinde Stahnsdorf eine Darstellung als „Fläche für Wald“. Der unmittelbar südlich an das Plangebiet anschließende „Schwarze Weg“ wird gemäß Darstellungssystematik des FNP's in die Darstellung der Fläche für Wald integriert. Seine südliche Grenze überlagert sich mit der Darstellung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“.

### **3.3. Landschaftsplanung**

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf (Stand September 2012) stellt für das Plangebiet die Zielstellung *Erhalt, Pflege und Gestaltung von Grünflächen und offenen Sport- und Freizeitanlagen* dar. Überlagernd erfolgt die Darstellung des Symbols *Sportplatz*. Die östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sowie die auf Höhe des Geltungsbereichs vollständig in den B-Plan integrierte Straße „Sportplatz“ werden als *Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen* dargestellt.

Die unmittelbar westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen (Wochenendhausbebauung) werden ebenfalls mit der Zielstellung *Erhalt, Pflege und Gestaltung von Grünflächen und offenen Sport- und Freizeitanlagen* dargestellt, jedoch erfolgte eine klare Abgrenzung von den Sportplatzflächen des Plangebiets gemäß Grenzverlauf des Flurstücks Nr. 327 der Flur 6 in der Gemeinde Stahnsdorf. Im südlichen Anschluss an das Plangebiet stellt das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf den *Erhalt und die Entwicklung naturnaher Laubmischwälder* als Ziel dar. Unmittelbar südlich der Verkehrsfläche „Schwarzer Weg“ erfolgt die Darstellung einer *Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes*, hier des Landschaftsschutzgebietes „Parforceheide“.

### **3.4. Fachplanungen**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden kann, wurden im Rahmen der zweistufigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen. Es gingen keine Hinweise auf sonstige, zu beachtende Fachplanungen ein.

## 4. Planungskonzept

### 4.1. Ziele und Zwecke der Planung

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung einer innerörtlichen, aktuell bereits in Nutzung stehenden Freiflächen - Sportanlage im Stahnsdorfer Ortsteil Güterfelde, bestehend aus

- einem Naturrasen - Großspielfeld für die Ausübung des regulären Trainingsbetriebs der Abteilung Fußball;
- einem Naturrasen - Kleinspielfeld für die Ausübung des regulären Trainingsbetriebs der Abteilung Handball;
- einem multifunktional genutzten Ascheplatz (Bolzplatz) für die Freizeitnutzung durch ortsansässige Kinder und Jugendliche.

Neben den reinen Sportplatzflächen wird das Plangebiet vor allem von typischen Sportinfrastrukturen wie Fuß- und Handball Toren, Eckfahnen, einem Basketballkorb, sowie vier Flutlichtmasten zur Ausleuchtung des Ascheplatzes im nördlichen Plangebiet geprägt. Zur Absicherung des Vereinslebens vor Ort befinden sich im nördlichen Teil des Plangebiets zwei Funktions- und Umkleidecontainer und im westlichen Teil des Plangebiets ein Pavillon mit Sitzecke.

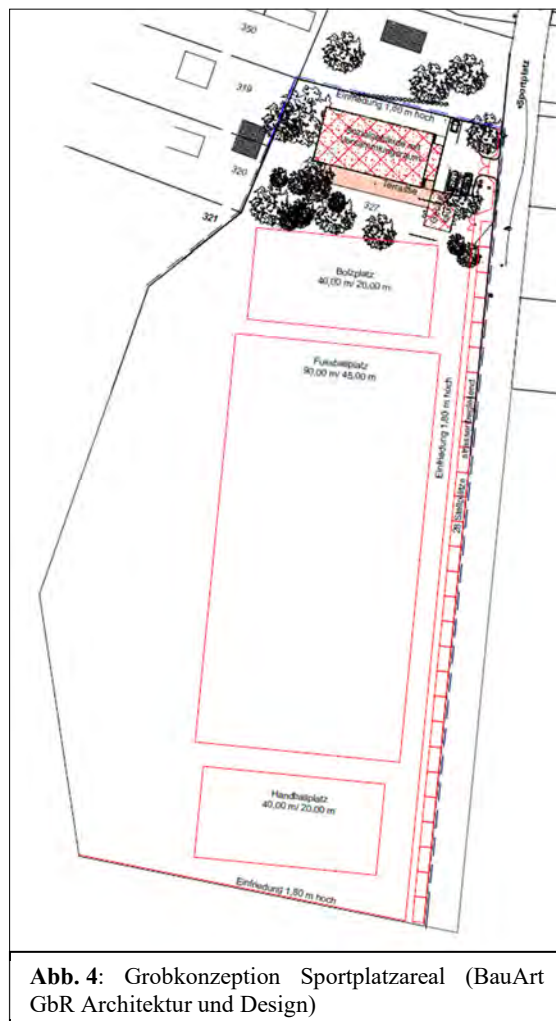


Abb. 4: Grobkonzeption Sportplatzareal (BauArt GbR Architektur und Design)

Die Gemeinde Stahnsdorf verzeichnet aufgrund ihrer Lagegunst in unmittelbarer Nähe zu der Bundeshauptstadt Berlin sowie attraktiven Wohn- und Lebensbedingungen stetig steigende Einwohnerzahlen. Die Zunahme der Bevölkerung sowie eine generell wachsende Nachfrage nach Möglichkeiten zur körperlichen/ sportlichen Betätigung sorgen dafür, dass die Ausstattung vorhandener Sportplatzflächen zur Befriedigung des örtlichen Bedarfs nicht mehr ausreichen und somit anzupassen sind. In Zusammenarbeit mit dem örtlichen Sportverein erarbeitete die Gemeinde eine **grundsätzliche Konzeption und Zonierung des bereits bestehenden Sportplatzareals** (s. Abb.4). Die abgebildete Grobkonzeption fungiert als Grundlage für die Anordnung der planungsrechtlich zu legitimierenden Nutzungen im Bereich der Freiflächen-Sportanlage, erhebt allerdings keinen Anspruch auf eine rechtsverbindliche Umsetzbarkeit. Aufgrund planungsrelevanter Anforderungen (vor allem in Bezug auf den Natur-, Arten und Immissionsschutz) erfolgen mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ leichte Modifizierungen der Grobkonzeption.

Neben der planungsrechtlichen Sicherung notwendiger Sportflächen, beinhaltet die Konzeption vor allem die Errichtung eines Trainings- und Sozialgebäudes, eine Überarbeitung der Parkraumsituation und die Einfriedung der Sportanlage gegenüber angrenzenden Straßenverkehrsflächen. Der Bebauungsplan orientiert sich in seinen Festsetzungen und planungsrechtlichen Zulässigkeiten an der bereits ausgearbeiteten Standortskonzeption und wird somit den

überwiegenden Teil des Plangebiets als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festsetzen.

Die Ausweisung einer Baufläche zur Errichtung des Sozialgebäudes folgt dem Lageplan zur „Errichtung von Trainings- und Sozialräumen auf dem Sportplatz Güterfelde“ (Planungsstand 23.04.2017), erarbeitet durch das Architekturbüro „BauArt GbR Architektur und Design“.

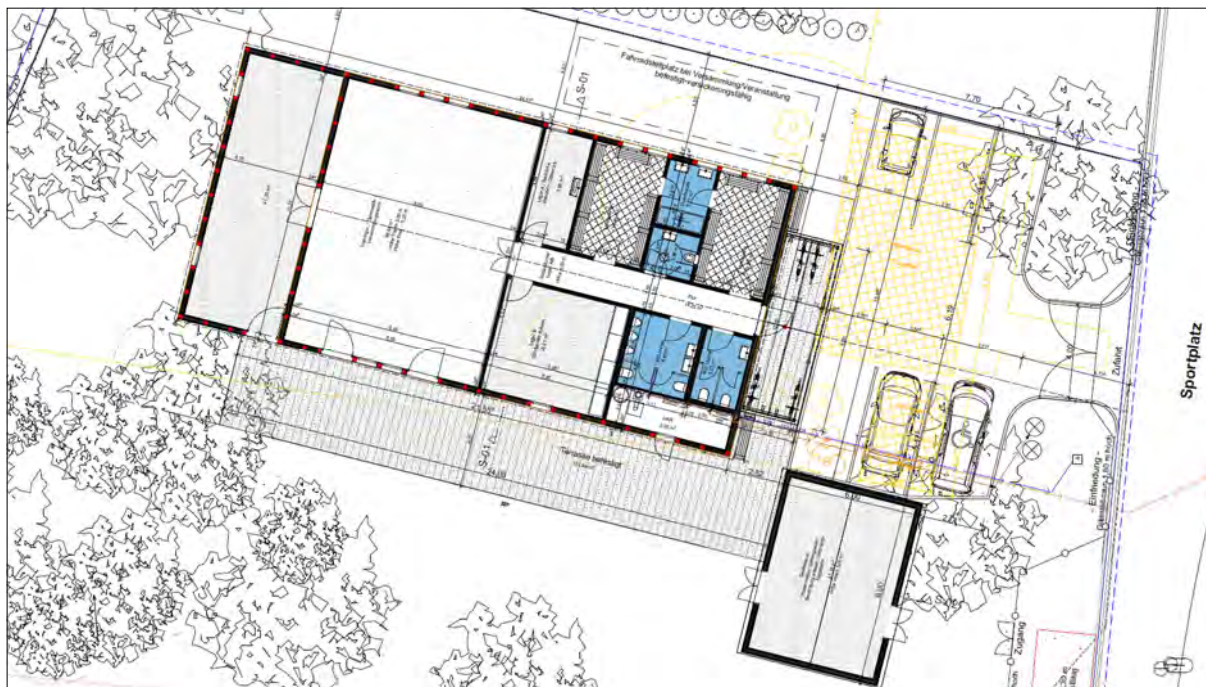


Abb. 5: Erdgeschoss Lageplan – Planungsstand 23.04.2017 (BauArt GbR Architektur und Design)

Der dem Bebauungsplan zu Grunde liegende architektonische Entwurf des Sozialgebäudes/ Sportlerheims stellt die Nutzungsansprüche des hiesigen Sportvereins dar und ist mit der Gemeinde Stahnsdorf abgestimmt. Nach aktuellem Planstand beinhaltet er

- 2 getrennt betretbare Umkleieräume mit einer zentral angeordneten Duschanlage,
- 2 geschlechtergetrennte WC Räume sowie zusätzlich ein behindertengerechtes WC,
- Lager- und Abstellmöglichkeiten für notwendige Sportutensilien,
- 1 Teeküche zur Versorgung der Sportler mit Snacks und Getränken,
- ein separat betretbarer und multifunktional nutzbarer Versammlungs-, Gymnastik- und Veranstaltungsraum für ca. 100 Personen, welcher neben einer sportlichen Nutzung ebenfalls der Absicherung kultureller Veranstaltungen dienen soll mit direkt anschließender Lagerfläche für die Unterbringung von Materialien für den Veranstaltungsraum,
- eine Außenterrasse mit Blick auf die Sportplatzflächen.

Neben der Errichtung eines Vereinsgebäudes und der Sicherung der bestehenden Sportplatzflächen soll die Freiflächen-Sportanlage gemäß dem aktuellen Planstand eingefriedet und mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet werden. Zur Verhinderung des Eindringens von Wild (insbesondere von Schwarzwild) und der damit potentiell einhergehenden Zerstörung/ Verwüstung der Sportanlage ist die Ausbildung von wilddichten Einfriedungen vorgesehen. Die Errichtung einer Flutlichtanlage zur Ausweitung und Sicherstellung des Trainingsbetriebes in den frühen Abendstunden ist derzeit nicht Bestandteil des Plankonzepts, kann jedoch nachträglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans realisiert werden. Dem Bauantrag ist aufgrund der räumlichen Nähe zu Wohnnutzungen eine lichttechnische Untersuchung beizufügen.

Zusätzlich zu der Ausweisung und Sicherung der primär fokussierten Sportplatznutzung soll der bestehende Gehölz- und Strauchbestand im westlichen Teil des Plangebiets als natürliche Einfriedung der Sportanlage und Abgrenzung zu benachbarten Wohn- und Erholungsnutzungen zum Erhalt festgesetzt werden. Die für das Sportplatzgelände prägenden Einzelbäume im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden zum Erhalt festgesetzt, um den durch die Planung erzeugten Eingriff in die Natur und Landschaft zu minimieren.

Die östlich angrenzende Wohnstraße „Sportplatz“ (Flurstück 143, Flur 6, Gemarkung Güterfelde) wird im Bereich des Plangebiets in der gesamten Flurstücksbreite in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert. Hierdurch wird sowohl der Anschluss des Sportplatzes, als auch die Erschließung der östlich anschließenden Wohnbebauung an das gemeindliche Straßenverkehrsnetz planungsrechtlich gesichert. Im nördlichen Teil des Plangebiets erfolgt für die Herstellung notwendiger Erschließungsanlagen zusätzlich der Einbezug einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 327 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde (derzeit Sportplatzgelände). Die planungsrechtlich festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche wird auf Höhe des geplanten Vereinsheims von 7,5 m auf 10,0 m verbreitert.

Mit der Errichtung einer Trafo-Station im öffentlichen Straßenraum (Flurstück Nr. 143, Flur 6, Gemarkung Güterfelde) auf Höhe des Grundstücks „Sportplatz Nr. 20“ hat der örtlich zuständige Versorgungsträger den elektrischen Anschluss der Sportanlage bereits vorbereitet. Grundsätzlich ist die im Bereich der Transformatorstation festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche ausreichend dimensioniert, um die zur Versorgung des Plangebiets erforderlichen Einrichtungen und Anlagen aufzunehmen. Nach Rücksprache mit dem Straßenbaulastträger sind die Errichtung und der Betrieb entsprechender Anlagen im öffentlichen Straßenraum zulässig.

Im westlichen Anschluss der Straße „Sportplatz“ erfolgt eine Ausweisung der (durch die Nutzung verursachten) Stellplatzbedarfe durch die Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Der Stellplatzbedarf richtet sich nach der „Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf, einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Stellplatzsatzung)“ vom 09. März 2006, bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 28.04.2006.

### **Entwickelbarkeit aus dem Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ der Gemeinde Stahnsdorf/ OT Güterfelde leiten sich aus den Inhalten der übergeordneten Planung ab und entsprechen den generellen Zielen der gemeindlichen Planung. Die Festsetzung des Plangebiets als Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB folgt der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans.

## 5. Planinhalt

### 5.1. Abwägung

#### **Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf im Erdgeschoss Raum 07, Annastraße 3 in 14532 Stahnsdorf im Zeitraum vom 12.11.2018 bis einschließlich 12.12.2018. Die Unterlagen konnten zugleich auf der Homepage der Gemeinde Stahnsdorf eingesehen werden. Es wurden keine Einwendungen, Hinweise oder Anregungen zur Planung vorgebracht.

#### **Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 06.11.2018. Es wurden Hinweise zur Planung und zu den Belangen einzelner Träger abgegeben, die nach Prüfung zu einer Planänderung führten.

Nach Hinweis des **Landesamtes für Umwelt** vom 05.12.2018 wurde vor der Erarbeitung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan ein **schalltechnisches Gutachten** in Auftrag gegeben, welches der Gemeinde mit dem Stand 11.06.2019 vorliegt. Gemäß Gutachten werden die anzunehmenden Richt-, Orientierungs-, bzw. Immissionsrichtwerte mit dem Planvorhaben nicht überschritten, sofern der Handballplatz im Süden des Geltungsbereichs um 10 m nach Westen verlegt wird und somit ausreichend Abstand zur östlich angrenzenden Wohnbebauung einhält. Zusätzlich sind für die Freizeitnutzung und den Vereinssport im Gutachten benannte Betriebszeiten einzuhalten. Die Begründung wird mit den Ergebnissen des in Auftrag gegebenen Fachgutachtens ergänzt. Die im Gutachten benannten Betriebszeiten für die Einhaltung der Immissionsrichtwerte wurden in die Begründung aufgenommen sind allerdings auf Ebene des Bebauungsplans nicht festzusetzen. Die Planzeichnung wurde hinsichtlich der Verschiebung des Handballfeldes um 10m in westliche Richtung geändert.

Belange der Wasserwirtschaft sind nicht betroffen.

Die **Untere Wasserbehörde** des Landkreises Potsdam-Mittelmark verwies mit Schreiben vom 13.12.2018 auf die Lage des Plangebiets außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten und geplanten Wasserschutzgebieten. Ferner wurde seine Lage außerhalb eines Gebietes, in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist festgestellt. Es erfolgen Hinweise auf die Beschränkung von Flächenversiegelungen auf ein notwendiges Maß und auf Festlegungen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Hierzu liegt eine gemeindliche Satzung vor, die zu berücksichtigen ist.

Von Seiten der **unteren Abfallwirtschaftsbehörde** bestanden keine Bedenken. Die Hinweise zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Abfall wurden in die Begründung aufgenommen.

Seitens der **unteren Bodenschutzbehörde** des Landkreises Potsdam-Mittelmark konnten keine Eintragungen von Altlastenflächen ermittelt werden. Die Hinweise auf bodenschützende Maßnahmen wurden in die Begründung aufgenommen.

Die **untere Naturschutzbehörde** wies darauf hin, dass das Artenschutz-Gutachten fachlich geeignet ist, die Belange des besonderen Artenschutzes auf der Bebauungsplan-Ebene ange-



messen zu berücksichtigen. Ferner dürften artenschutzrechtliche Hindernisse der Planumsetzung voraussichtlich nicht unüberwindbar entgegenstehen. Die Flutlichtanlage ist möglichst insektenschützend auszubilden. Der Hinweis wurde in die Begründung aufgenommen. Die eingegangenen Hinweise zur Erarbeitung des Umweltberichts und der Eingriffsregelung wurden mit Fortschreibung des Umweltberichtes beachtet.

Der **Fachdienst Gesundheit** verwies auf die Anforderungen für die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser gemäß Trinkwasserverordnung vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959, in der aktuellen Fassung). Ferner wurde auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt und die Notwendigkeit eines schalltechnischen Gutachtens verwiesen. Die Hinweise für die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser wurden in die Begründung aufgenommen, ein schalltechnisches Gutachten wurde in Auftrag gegeben.

Gemäß Stellungnahme der **Unteren Denkmalschutzbehörde** bestanden aus Sicht des Baudenkmalschutzes keine Bedenken gegen die Planung. Der Behörde sind keine Bodendenkmale gemäß §§ 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG- GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) bekannt. Die eingegangenen Hinweise zum Bau- und Bodendenkmalschutz wurden in die Begründung aufgenommen.

Seitens des **Fachdienstes Öffentliches Recht** des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde auf die Aktualisierung des Höhenbezugssystems von „DHHN 92“ auf „DHHN 2016“ hingewiesen. Der *Hinweis zur Planunterlage* wurde nach Rücksprache mit dem Hersteller der Planunterlage auf der Planzeichnung aktualisiert.

Die **Gemeinde Kleinmachnow** wies mit Schreiben vom 07.12.2018 auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark im Plangebiet hin, da in den Hinweisen zum Artenschutz die falsche Behörde benannt wurde. In aufgeführten Hinweisen zum Artenschutz wird die Formulierung „~~untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland~~“ gestrichen und durch folgende Formulierung ersetzt: „untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark“.

Nach Hinweis des **Landesbetriebs Straßenwesen** vom 26.11.2018 wurde vor der Erarbeitung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan ein **Verkehrsgutachten** in Auftrag gegeben. Aufgrund der nachgewiesenen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßenverkehrsnetzes ist gemäß Gutachten von einer verträglichen Erschließung des Sportgeländes durch den KfZ - Verkehr auszugehen. Die Begründung wurde mit den Ergebnissen des in Auftrag gegebenen Fachgutachtens ergänzt.

### **Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf im Erdgeschoss Raum 07, Annastraße 3 in 14532 Stahnsdorf im Zeitraum vom 23.10.2019 bis einschließlich 22.11.2019. Die Unterlagen konnten zugleich auf der Homepage der Gemeinde Stahnsdorf eingesehen werden. Es wurden keine Einwendungen, Hinweise oder Anregungen zur Planung vorgebracht.

### **Ergebnisse der förmlichen Behördenbeteiligung**

Die förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.10.2019. Es wurden Hinweise zur Planung

und zu den Belangen einzelner Träger abgegeben, die nach Prüfung mit Ausnahme von redaktionellen Änderungen/ Ergänzungen in der Begründung zu keiner Planänderung führten.

Das **Landesamt für Umwelt** bestätigte das zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans vorgelegte Fachgutachten zur Beurteilung der Schallimmissionen im Plangebiet. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass die gutachterlich festgesetzten Betriebszeiten im B-Plan-Verfahren nicht festgesetzt werden können, allerdings als Hinweis für das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren in die Begründung aufzunehmen sind. Eine Beteiligung des LfU im Baugenehmigungsverfahren ist zwingend notwendig. Zusätzlich wies die Behörde darauf hin, dass im Vorfeld einer Ertüchtigung der bestehenden Flutlichtanlage oder eines Neubaus eine gutachterliche lichttechnische Untersuchung durchzuführen ist. Die Bestätigung der Rechtskonformität des Fachgutachtens und die zusätzlich eingegangenen Hinweise wurden redaktionell in die Begründung aufgenommen.

Die Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 (Referat W 13) des LfU verwies auf ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung, wonach die Belange der Wasserwirtschaft von der Planung nicht betroffen sind.

Die **Untere Wasserbehörde** des Landkreises Potsdam-Mittelmark verwies erneut auf die Lage des Plangebiets außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten und geplanten Wasserschutzgebieten. Die Lage außerhalb eines Gebietes, in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist wurde erneut bestätigt. Es erging der Hinweis, dass die Verordnung über die erlaubnisfreie Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung - Versickerungsfreistellungsverordnung - BbgVersFreiV trat am 4. Mai 2019 in Kraft und ist entsprechend anzuwenden. Die eingegangenen Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Die **untere Abfallwirtschaftsbehörde** äußerte keine Bedenken zur Planung. Die Hinweise zum Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Abfall wurden in die Begründung aufgenommen.

Die **untere Bodenschutzbehörde** des Landkreises Potsdam-Mittelmark bestätigte die Feststellung, dass im Plangebiet keine Altlastenflächen/ Altlasten bekannt sind.

Die **untere Naturschutzbehörde** wies darauf hin, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden dürfen. Deshalb sind die konkreten Vorhabenflächen einschließlich der dort stehenden Bäume vor ihrer Beräumung beziehungsweise Beseitigung (Zugriff) auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Die Anregung einer möglichst insektenschützenden Ausbildung der Flutlichtanlage aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde erneuert. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.

Der **Fachdienst Technische Bauaufsicht** des Landkreises Potsdam-Mittelmark wies darauf hin, dass im Plangebiet eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen ist. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung wurden in die Begründung aufgenommen.



Seitens des **Fachdienstes Gesundheit** wurde die Übernahme der Nutzungszeiten aus der schalltechnischen Untersuchung in eine textliche Festsetzung zum Bebauungsplan empfohlen. Zusätzlich wurde auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt verwiesen. Für die nachgelagerte Planung des Sportlerheims/ Sozialgebäudes und dessen funktionaler Ausstattung wird auf die Fachveröffentlichung vom Deutschen Fußball-Bund *Sportplatzbau und Erhaltung* sowie auf die *VDI 6000 Blatt 6 „Ausstattung von und mit Sanitärräumen, Versammlungsstätten und Versammlungsräume“* verwiesen. Nutzungs- und Betriebszeiten lassen sich nicht auf der Planungsebene des Bebauungsplanverfahrens festsetzen. Sie sind im Rahmen des nachgelagerten Bauantrags- oder Baugenehmigungsverfahrens rechtlich bindend festzusetzen. Die Hinweise bezüglich des Sportlerheims werden zur Kenntnis genommen, die technische Gebäudeausstattung ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der FD Gesundheit des Landkreises Potsdam-Mittelmark wird im Bauantrags- /Baugenehmigungsverfahren erneut beteiligt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Der **Zentraldienst der Polizei (Kampfmittelbeseitigungsdienst)** brachte keine Einwände gegen die Planung vor, wies jedoch darauf hin, dass im Baugenehmigungsverfahren bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen ist. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Seitens der **Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming** erging der Hinweis, dass der Regionalplan auf Grundlage der Urteile vom Obergericht Berlin Brandenburg vom 5. Juli 2018 unwirksam wurde und somit bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vorliegen. Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin und Brandenburg** stellt fest, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Die **E.DIS AG** wies darauf hin, dass gegen die Planung vorbehaltlich eines Erhalts/ einer Sicherung des örtlichen Anlagenbestands des Unternehmens keine Bedenken bestehen. Der elektrische Anschluss der Sportanlage wurde durch die Errichtung einer Trafo-Station zwischenzeitlich bereits vorbereitet. Nach Absprache mit dem Straßenbaulastträger sind Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, wie z.B. Transformatorstationen im öffentlichen Straßenraum zulässig. Die im Bereich des Anlagenstandortes festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche ist mit einer Breite von mindestens 7,5 m ausreichend dimensioniert, um neben der Erschließungsstraße die Transformatorstation aufzunehmen. Die Erforderlichkeit zur Sicherung des Anlagenstandortes mit einer zusätzlichen Festsetzung im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird nicht gesehen. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Seitens der **Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbh** wurde darauf hingewiesen, dass im unmittelbaren Bereich von Leitungen des Unternehmens auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschachtung zu arbeiten ist. Es wurden Hinweise zum Anlagen- und Leitungsbestand des Unternehmens sowie zu Abständen und Sicherungsmaßnahmen von Leitungen bei Baumpflanzungen gegeben. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Seitens des **Landesbetriebs Straßenwesen** wurde unter Beachtung von Hinweisen zu verkehrlichen Belangen die Vereinbarkeit der Planung mit verkehrsrechtlichen Belangen festgestellt. Der durch das Fachgutachten bestätigte Leistungsfähigkeitsnachweis für alle Verkehrsströme während der Spitzenstunde (an dem zu betrachtenden Knotenpunkt) wurde bestätigt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Die beteiligten Nachbargemeinden brachten keine abwägungsrelevanten Einwände, Anregungen oder Hinweise vor, gaben zur Planung keine Stellungnahme ab bzw. sind nicht betroffen.

## **5.2. Begründung**

### **5.2.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im Ortsteil Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf erfolgt die Festsetzung des aktuell bereits als Freiflächen-Sportanlage genutzten Sportplatzareals als **Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**. Zusätzlich ergeht die Zweckbestimmung „öffentlicher Sportplatz“. Auf dem Flurstück Nr. 327 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde ist ein Baum- und Strauchbestand vorhanden. Er erstreckt sich entlang der Flurstücks- und zugleich Geltungsbereichsgrenze im Bereich der westlich anschließenden Flurstücke Nr. 321, 322, 323, 324, 325 und 326 der gleichen Flur und Gemarkung. Im Bereich des Gehölzbestandes wird in einer Breite von 10 m parallel zur Geltungsbereichsgrenze eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“ (s. Kap. 5.5) festgesetzt.

Anlagen für sportliche Zwecke sind gemäß Baunutzungsverordnung sowohl in reinen, als auch in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig, bzw. ausnahmsweise zulassungsfähig, jedoch kommt es bei ihrer Herstellung im Umfeld von Wohn- und sonstigen störempföndlichen Nutzungen häufig zu Konflikten. Der § 9 Abs. 1 Nr. 5 des Baugesetzbuchs beinhaltet neben der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf auch die Möglichkeit, Sport- und Spielanlagen eigenständig, d.h. nicht in Überlagerung von Baugebieten, Gemeinbedarfs- oder Grünflächen festzusetzen. Dabei können sowohl Sport- und Spielanlagen für die Allgemeinheit, als auch für eine private bzw. gewerbliche Nutzung als eigenständige Flächen festgesetzt werden. Während Sport- und Spielplätze nur dann als Grünflächen entsprechender Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden können, wenn der Charakter als Grünfläche tatsächlich prägend ist und auch dauerhaft prägend sein soll sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO einerseits nicht auf überwiegend grüne bzw. begrünte Sport- und Spielanlagen, andererseits auch nicht auf „Plätze“, d.h. überwiegend nicht bebaute Freiflächen begrenzt. Festsetzungen von Sport- und Spielanlagen haben somit einen wesentlich umfassenderen Anwendungsbereich, indem sie auch bauliche Anlagen wie Sporthallen aller Art umfassen, und eine größere Planungsflexibilität bei der freiraumbezogenen Ausgestaltung von Sport- und Spielplätzen zulassen.

Die Festsetzung als Gemeinbedarfsstandort soll der langfristigen Standortsicherung für das Sportplatzareal dienen. Flächen für den Sport- und Spielanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gehören nicht zu den Baugebieten gemäß § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Sie sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen, mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung, eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt.

Die übergeordnete Zweckbestimmung „öffentlicher Sportplatz“ soll durch eine textliche Festsetzung (TF) zum Nutzungsspektrum präzisiert werden:

---

**TF 1: Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dient vorrangig der gemeinschaftlichen Nutzung zu sportlichen Zwecken. Zulässig sind:**

- **Anlagen für sportliche Zwecke, insbesondere Anlagen zum Ballspielen mit Ballfanganlagen in einer Höhe von maximal 6 Metern über Geländeneiveau,**
- **Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,**
- **ein Vereinsheim mit Trainings- und Sozialräumen sowie integrierter Schank- und Speisewirtschaft mit einer Grundfläche von bis zu 500m<sup>2</sup>,**
- **untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck "öffentlicher Sportplatz" nicht widersprechen.**

**Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich. Die für eine Nutzung von Sport- und Spielanlagen erforderlichen untergeordneten Zubehörbauten wie Sanitär-, Umkleide- und Gerätegebäude sind auf Flächen für Sport- und Spielanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ohne weitere Festsetzungen zulässig. Maßgebliches Kriterium für die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen ist die Vereinbarkeit mit der jeweiligen Zweckbestimmung der betreffenden Fläche. Da mehrere Nutzungen in einem Mehrzweckgebäude / Vereinsheim vereint werden sollen, sind gesonderte Festsetzungen, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung, sowie eine Verortung des Baukörpers durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erforderlich.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 BauNVO wird durch Festsetzung der zulässigen Grundfläche (GR) und die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudeoberkante (OK) für den geplanten Ersatzneubau geregelt.

### **Grundfläche (GR)**

Für die geplante Errichtung des Vereinsheims im nördlichen Plangebiet ist die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche (GR) von **500 m<sup>2</sup>** vorgesehen. Der vorliegende architektonische Entwurf stellt das Gebäude mit einer Grundfläche von rund 466 m<sup>2</sup> dar. Die Festsetzung der maximal überbaubaren Grundfläche orientiert sich am bereits abgestimmten Gebäudegrundriss ohne die Gemeinde als Plangeber für kleinteilige Änderungen an der Gebäudekubatur unverhältnismäßig zu beschränken. Bezogen auf die Größe der festgesetzten Flächen für Sport- und Spielanlagen (11.615 m<sup>2</sup>) entspricht dies einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,04.

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Da die gemäß BauGB festgesetzte Überschreitung der zulässigen Grundfläche vor allem für die Herstellung notwendiger Stellplatzanlagen und eine eventuelle Ausführung des geplanten Bolzplatzes als Hartplatz (Vollversiegelung) nicht ausreicht und im Bebauungsplan die zulässige Grundfläche und keine Grundflächenzahl festgesetzt werden, erfolgt eine klarstellende textliche Festsetzung:

**TF 2: Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Sportplatz“ darf die festgesetzte Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> durch Nebenanlagen sowie Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,15 überschritten werden. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 53 m NHN im DHHN 2016 nicht überschreiten; ausnahmsweise können Überschreitungen um bis zu 2,0 m für technische Aufbauten wie Schornsteine oder Lüftungsrohre zugelassen werden.**

**Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**

Damit beträgt die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen - einschließlich der bereits vorhandenen Überbauung sowie für Stellplätze mit ihren Zufahrten insgesamt rund **1.742 m<sup>2</sup>**.

### **Höhe der baulichen Anlagen**

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen (**OK**) wird mit **6,0 m** festgesetzt und orientiert sich an dem im Vorfeld angefertigten architektonischen Entwurf für das Vereinsheim des Sportplatzes. Gemäß der vorliegenden Erdgeschoss-Entwurfsplanung ist für das Vereinsheim von einer Firsthöhe von 5,25 m im Bereich des Versammlungsraums auszugehen. Zur Gewährleistung eines üblichen Planungsrahmens wird der derzeit geplanten Firsthöhe ein Spielraum von 0,75 m eingeräumt. Höhenbezugspunkt ist die Höhe eines Kanaldeckels im Bereich der Fahrbahn angrenzender Verkehrsfläche „Sportplatz“ im nördlichen Teil des Plangebiets. Im Lage- und Höhenplan ist der Kanaldeckel mit einer Höhe von 47,04 m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016 verzeichnet.

Für bauliche Einfriedungen erfolgen gestalterische Festsetzungen (vgl. Kap. 5.7).

### **Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Sportplatz“ erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO in Form eines rund 43,0 m breiten und 22,0 m tiefen Baufensters (verlaufend parallel zur Grundstücksgrenze) im nördlichen Plangebiet. Der Abstand der Baugrenzen zu der östlich anschließenden Erschließungsfläche beträgt 2,5 m. Zu der nördlichen Grundstücksgrenze wird ein Abstand von 3,0 m und zu der westlichen Grundstücksgrenze von 5,0 m durch die Baugrenzen festgesetzt. Die Abstandserfordernisse gemäß den Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung bleiben davon unberührt.

Das ausgewiesene Baufenster ist für die Errichtung des Vereinsheims einschließlich Terrassen nach den Vorgaben aus dem vorliegenden Architektorentwurf ausreichend dimensioniert. Mit der Baufeldfestlegung wird die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets unter Einhaltung der bereits im Vorfeld der Planung abgestimmten Zonierung gelenkt.

Die festgesetzten **Baugrenzen** dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen werden.

### **Stellplätze, Garagen**

Berechnungsgrundlage für den Bedarf an Stellplätzen im Plangebiet ist die „Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf, einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Stellplatzsatzung)“ vom 09. März 2006, bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 28.04.2006. Gemäß § 4 der Satzung „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf“ sind für den regulären Sport- und Spielbetrieb im Plangebiet insgesamt **23 Stellplätzen** nachzuweisen (vgl. Tabelle 1).

**Tab. 1:** Stellplatzbedarf Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“

Nutzungsart	Stellplatzbedarf gemäß Satzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bedarf (absolut)
Sportplatzflächen	1 Stellplatz/ 300 m <sup>2</sup>	5650,0	19,0
Trainings-, Gymnasik-, raum	1 Stellplatz/ 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche	98,5	2,0
Lagerräume	1 Stellplatz/ 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens 2 Stellplätze	67,6	2,0
			<b>23</b>

Auf Grundlage der, im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens erarbeiteten Standortkonzeption (s. Gliederungspunkt 4.1) wird der, vom regulären Sport- und Spielbetrieb der Sportanlage verursachte, örtliche Bedarf von 23 Stellplätzen entlang der Erschließungsstraße „Am Sportplatz“ angeordnet. In der Planzeichnung wird eine Flächenkulisse von insgesamt 752,5 m<sup>2</sup> (150,5 m x 5,0 m) als „**Fläche für oberirdische private Stellplatzanlagen**“ ausgewiesen. Zusätzlich zu dem reinen Flächenbedarf der 23 Stellplätze (316,25 m<sup>2</sup>) beinhaltet die festgesetzte Flächenkulisse auch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (insgesamt rund 60 m<sup>2</sup>) sowie Flächen zur Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers. Durch die Anpflanzung von Bäumen erfolgt eine Gliederung der Stellplatzanlage (s. Kapitel 5.6).

Neben der reinen Nutzung zu sportlichen Zwecken soll der separat betretbare Trainings- und Gymnastikraum im Sinne einer multifunktionalen Nutzbarkeit in Ausnahmefällen (zwei- bis dreimal jährlich) als Versammlungs-, und Veranstaltungsraum für maximal 100 Personen zur Verfügung stehen. Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf sind für Veranstaltungsstätten 1 Stellplatz je 8 Sitzplätze, also im vorliegenden Fall rund 13 Stellplätze vorzusehen. Der Veranstaltungsraum wird jedoch nicht dauerhaft als solcher genutzt. Ferner sind Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sodass aus Sicht der Gemeinde die Festsetzung weiterer Stellplatzanlagen obsolet ist.

### 5.3. Verkehrsflächen

#### Öffentliche Verkehrsfläche

Die Erschließung des Plangebietes ist bereits im Vorfeld der Planung über die östlich der Freiflächen - Sportanlage verlaufende Straße „Sportplatz“ mit Anbindung an die Straße „Am Schlosspark“ sowie über den südlich an das Plangebiet angrenzenden „Schwarzen Weg“ mit Anbindung an die Landesstraße L 77 („Seestraße“) gesichert. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt vollständig über das kommunale Straßenverkehrsnetz.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im Ortsteil Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf erfolgte die Erarbeitung einer **verkehrstechnischen Untersuchung**. Mit dem Fachgutachten (Stand 26.03.2019) wurden die Auswirkungen der zusätzlichen Verkehrsmengen an der Einmündung des Schwarzen Weges verkehrstechnisch untersucht. Als Resultat der Untersuchung konnte der Leistungsfähigkeitsnachweis für alle Verkehrsströme während der Spitzenstunde erbracht werden. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stellte

der Landesbetrieb Straßenwesen mit Schreiben vom 10.12.2019 unter Beachtung eingegangener Hinweisen zu verkehrlichen Belangen die Vereinbarkeit der Planung fest. Die Ergebnisse der Verkehrstechnischen Untersuchung und die ergänzenden Hinweise des Landesbetriebs sind im Kapitel 2.3 der Begründung zusammengefasst.

Die Straße „Sportplatz“ auf dem Flurstück Nr. 143 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde wurde auf Höhe des Plangebiets mit rund 1.310 m<sup>2</sup> vollständig in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ integriert. Zur Erweiterung der Verkehrsfläche auf eine Breite von insgesamt 10,0 m erfolgt auf Höhe des geplanten Vereinsheims im nördlichen Teil des Plangebiets der Einbezug zusätzlicher Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers. So wurde ein rund 63 m<sup>2</sup> umfassender Teilbereich des Flurstücks Nr. 327 der Flur 6 in der Gemarkung Stahnsdorf ebenfalls als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB nach Absprache mit dem Straßenbaulastträger zulässig.

Die Begrenzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu der westlich anschließenden Fläche für Sport- und Spielanlagen und zu östlich anschließenden Wohnbauflächen erfolgt durch die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie.

Der südlich des Geltungsbereichs verlaufende „Schwarze Weg“ wurde nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert, da die Erschließung des Plangebiets bereits durch die Straße „Sportplatz“ planungsrechtlich gesichert ist. Zur Planklarheit wird mit einer textlichen Festsetzung bestimmt, dass die Geltungsbereichsgrenze zwischen den Punkten A und B (südliche Geltungsbereichsgrenze) zugleich Straßenbegrenzungslinie ist.

***TF 8: Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.***

***§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO***

Die Planunterlage enthält Eintragungen zur derzeitigen Einteilung der Straßenverkehrsfläche. Daher erfolgt durch eine neu eingefügte textliche Festsetzung eine entsprechende Klarstellung:

***TF 9: Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.***

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

#### **5.4. Öffentliche Grünflächen**

Zur Berücksichtigung der Belange angrenzender schutzwürdiger Nutzungen westlich des Sportplatzgeländes (Wohn- und Erholungsgrundstücke) und zur Wahrung der Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Nachbarschaftsschutzes erfolgt die Festsetzung einer überwiegend 10,0 m breiten Öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“. Auf Höhe des geplanten Vereinsheims im nördlichen Teil des Geltungsbereichs wird die Breite der Öffentlichen Grünfläche auf 3,0 m verringert. Durch die insgesamt rund 1.581 m<sup>2</sup> große Öffentliche Grünfläche wird ein unverhältnismäßiges Heranrücken der Sportplatzflächen- und Sportanlagen an die Nachbargrundstücke verhindert.

Zusätzlich erfolgt eine klarstellende textliche Festsetzung zu der Zulässigkeit von Nebenanlagen im Bereich der Öffentlichen Grünfläche. Auf Höhe des westlich angrenzenden Flurstücks Nr. 326 der Flur 6 in der Gemarkung Güterfelde besteht ein ca. 15 m<sup>2</sup> großer Pavillon mit

Outdoor – Sitzmöglichkeiten aus Holz. Dieser soll auch zukünftig erhalten bleiben. Eine zusätzliche Überschilderung/ Bebauung der „Öffentlichen Grünfläche“ soll hingegen planungsrechtlich ausgeschlossen werden. Es ergeht folgende textliche Festsetzung:

***TF 3: In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“ sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> zulässig, sofern sie in einem Abstand von mindestens 6 Metern von der westlichen Geltungsbereichsgrenze errichtet wurden.***

***Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB***

Durch die textliche Festsetzung Nr. 3 wird definiert, dass bauliche Nebenanlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen innerhalb der öffentlichen Grünfläche nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> zulässig sind. Unter Abzug des bestehenden Pavillons mit einer Grundfläche von rund 15 m<sup>2</sup> ist also lediglich noch die Errichtung von Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 15 m<sup>2</sup> zulässig. Zusätzlich müssen die zu errichtenden Gebäude einen Abstand zur westlichen Geltungsbereichsgrenze von mindestens 6,0 m einhalten.

## **5.5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

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

Zum Schutz des Naturhaushaltes erfolgt eine Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Zufahrten für Garagen. Eine die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung ist unzulässig (**TF Nr. 4**). Überdachte Stellplätze („Carports“) werden bauordnungsrechtlich den Garagen zugeordnet.

***TF 4: Stellplätze und deren Zufahrten sowie Wege sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Schotterrasen, Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.***

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

Festlegungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers werden im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplans nicht getroffen. Gemäß Satzung über die Entsorgung von Niederschlagswasser der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Niederschlagswasserentsorgungssatzung (Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf 01.09.2005) ist Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

### **Anpflanzgebote/Erhaltungsbindungen**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im Ortsteil Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf erfolgt eine textliche Festsetzung zur Begrünung und Beschattung ausgewiesener Stellplatzflächen durch die Anpflanzung von Bäumen:

**TF 5: Oberirdische private Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze mindestens ein Laubbaum der Mindestqualität 18/20 gemäß Pflanzliste Nr. 1 zu pflanzen.**

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

Nach dem vorliegenden Nutzungskonzept für das Sportplatzgelände sind im unmittelbaren westlichen Anschluss an die Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“ insgesamt 23 straßenbegleitende oberirdische Stellplätze vorzusehen. Durch die textliche Festsetzung wird gemäß *Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Stellplatzsatzung)* vom 9. März 2006 eine Pflanzung von mindestens **6 Laubbäumen** gewährleistet. Die Baumpflanzungen dienen neben der teilweisen Kompensation für die im Geltungsbereich abgehenden Bäume, der Ortsbildgestaltung sowie der Vermeidung von Aufheizeffekten.

Zur optischen Abgrenzung und Eingrünung der Sportanlage, vor allem gegenüber den westlich angrenzenden Grundstücken setzt der Bebauungsplan eine überwiegend 10,0 m breite Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB fest. Die Festsetzung erfolgt analog zu der Darstellung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“. Auf der Fläche ist gemäß textlicher Festsetzung (**TF 6**) der vorhandene Vegetationsbestand zu erhalten und bei einem Abgang an gleicher Stelle gleichartig zu ersetzen:

**TF 6: In der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Vegetationsbestand zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist in einem Radius von maximal 5,0 m zum ursprünglichen Standort ein gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,3 m Höhe,) gemäß Pflanzliste Nr. 1 zu pflanzen.**

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

Zusätzlich zu dem zum Erhalt festgesetzten Vegetationsbestand entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze, erfolgen im nördlichen Teil des Plangebiets zusätzliche Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen als Teil des ortsbildprägenden Altbaumbestands. Für zwei im nördlichen Teil des Plangebiets bestehende Eichen erfolgt zur Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes die zeichnerische Festsetzung einer Erhaltungsbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Eine zum Erhalt festgesetzte Eiche befindet sich im Bereich der Öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“. Eine weitere zum Erhalt festgesetzte Eiche befindet sich südlich des entstehenden Vereinsheims innerhalb der festgesetzten „Fläche für Sport- und Spielanlagen“.

Die mit einer Erhaltungsbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB versehenen Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang an gleicher Stelle nachzupflanzen.

## **5.6. Örtliche Bauvorschriften**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ der Gemeinde Stahnsdorf, OT Güterfelde kommt es zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift. Die Gestaltungsfestsetzung dient vorrangig der Vermeidung einer Verschlechterung des Ortsbildes und dem Schutz der Sportanlage vor dem Eindringen von Wild.



### Einfriedungen

Zur Vermeidung einer Verschlechterung des Ortsbildes im Bereich des Plangebiets wird für die geplante bauliche Einfriedung des Sportplatzgeländes die Verwendung blickdurchlässiger („offener“) Zäune in einer maximalen Höhe von 1,80 m geregelt (TF Nr. 7). Höhenbezugspunkt ist die Höhe eines Kanaldeckels im Bereich der Fahrbahn angrenzender Verkehrsfläche „Sportplatz“ im nördlichen Teil des Plangebiets. Im Lage- und Höhenplan ist der Kanaldeckel mit einer Höhe von 47,04 m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016 verzeichnet.

Um die Sportanlage vor dem Eindringen von Wild (insbesondere von Schwarzwild) zu schützen, wird die Möglichkeit einer wilddichten Ausführung der zulässigen Einfriedungen entsprechend § 8 BbgJagdDV in die textliche Festsetzung Nr. 7 aufgenommen. Die Schwarzwildproblematik in der Gemeinde Stahnsdorf ist bekannt.

Zudem erfolgt ein Ausschluss von Sockelmauern, da durchgehende Sockelmauern - wie auch blickundurchlässige und zu hohe Einfriedungen die Sportanlage in einem unverhältnismäßigen Maße von angrenzenden Nutzungen segregieren würden.

***TF 7: Als bauliche Einfriedungen sind nur offene Zäune, die auch als "Wildschutzzäune" ausgebildet werden können, mit einer Höhe von maximal 1,80 m über dem Geländeniveau zulässig. Wilddichte Einfriedungen sind als Drahtgeflechtzaun mit einer Maschenbreite von 25 mm auszuführen. Sie sind zusätzlich 0,2 m unter Geländeniveau in die Erde einzugraben und dort fest zu verankern. Durchgehende Sockelmauern sind unzulässig. Ballfanganlagen sind nicht Bestandteil der Festsetzung***

***Rechtgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO.***

Aufgrund der Nutzungsspezifik der planungsrechtlich zu sichernden Freiflächen - Sportanlage erfolgt mit der textlichen Festsetzung Nr. 7 eine Klarstellung bezüglich der Begrifflichkeit „bauliche Einfriedung“. Die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 auf der ausgewiesenen Fläche für Sport- und Spielanlagen allgemein zulässigen Ballfanganlagen gelten nicht als bauliche Einfriedungen, sondern als Anlagen für sportliche Zwecke. Sie werden aufgrund ihrer primären Funktion (Schutz umliegender Nutzungen vor umherfliegenden Bällen) mit Höhen von bis zu 6,0 m ausgeführt. Die Zulässigkeit, bzw. Ausführung von Ballfanganlagen werden durch die textliche Festsetzung nicht berührt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden aus Gründen der planerischen Zurückhaltung keine weiteren örtlichen Bauvorschriften erlassen. Durch B-Pläne festgeschriebene Gestaltungsfestsetzungen dienen vorrangig der positiven Gestaltung des Ortsbildes, bzw. der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes. Da der Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ lediglich eine bestehende Freiflächen- Sportanlage planungsrechtlich legitimiert, sind zusätzliche Vorschriften zur Gestaltung derzeit nicht erforderlich.

### **5.7. Ausgleichsmaßnahmen**

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes

und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

Die zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. die zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind der Abwägung nicht zugänglich.

Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft werden in die Ausgleichsbilanzierung der zum Bebauungsplan durchzuführenden Umweltprüfung eingestellt. Soweit die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowohl für Eingriffe in Natur und Landschaft als auch zur Abwendung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG im Plangebiet erfolgen, werden diese entsprechend den Möglichkeiten des Baugesetzbuches festgesetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden geeignete Maßnahmen zum **Ausgleich bzw. zum Ersatz des durch die Planung entstandenen Eingriffs** sowohl im Plangebiet als auch ggf. in dessen unmittelbarer Umgebung gemäß einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung festgesetzt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Im Rahmen der Trägerbeteiligung erfolgte zudem eine Klärung, inwieweit vorgeschlagene Maßnahmen geeignet sind, den durch die Planung verursachten Eingriff in Natur- und Landschaftsschutz auszugleichen oder zu kompensieren. Mit dem Bebauungsplan wird keine unverhältnismäßige Versiegelung des Plangebiets ermöglicht. Vielmehr wird ein derzeit bestehender Sportplatz innerhalb des Siedlungsgebiets der Ortslage Güterfelde planungsrechtlich gesichert.

## 5.8. Hinweise

### Besonderer Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante **Brutvogelvorkommen** bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Mit Umsetzung der Planung sind zur **Abwendung der Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG die nachfolgend benannten Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

1. Um eine Tötung von Tieren oder die Zerstörung von Entwicklungsformen zu vermeiden sind Gehölzrodungen, Gebäuderückbau und Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten **im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar** durchzuführen.
2. Für den Verlust der Brutreviere der Höhlenbrüter Kleiber und Star sind als geeignete **Ersatzquartiere** Höhlenbrüterkästen an Bäumen in der nahen Umgebung zu befestigen. Dazu sind für den Kleiber 2 Kleiber - Nistkästen an Bäumen aufzuhängen. Für den Star sind 2 Starenhöhlen an Bäumen aufzuhängen. Die Anbringungshöhe beträgt mindestens 2,50 m. Die Nistkästen sind nach Osten auszurichten.
3. Bei einem Verlust der Brutreviere von den Freibrütern Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zaunkönig sind an den Rändern des Plangebiets oder dessen näherer Umgebung geeignete **Gehölzstrukturen mit Sträuchern und Bäumen** zu entwickeln.

Die konkreten Vorhabenflächen einschließlich der dort stehenden Bäume sind vor ihrer Bäumung beziehungsweise Beseitigung auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese **vor Beginn der Arbeiten** zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich weitere Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

### Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (BaumSchS) vom 1. Dezember 2011, bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 31.01.2012.

### Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf, einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Stellplatzsatzung) vom 9. März 2006, bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 28.04.2006.

### 5.9. Flächenbilanz

Die nachfolgende Tabelle stellt die Flächengrößen und Flächenanteile der im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Nutzungskategorien dar.

**Tab. 2:** Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“

Nutzungsart	Größe in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %
<b>Fläche für Sport- und Spielanlagen</b> (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB), davon überbaubare Grundstücksfläche	<b>11.615</b> <i>886</i>	<b>79,7</b> <i>6,1</i>
<b>Öffentliche Grünfläche (§9 (1) Nr. 15 BauGB)</b>	<b>1.581</b>	<b>10,9</b>
<b>Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB),</b> davon Flurstück 143, Flur 6, Gemarkung Güterfelde davon Flurstück 327, Flur 6, Gemarkung Güterfelde	<b>1.373</b> <i>1.310</i> <i>63</i>	<b>9,4</b> <i>9,0</i> <i>0,4</i>
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>14.569</b>	<b>100,0</b>

## **6. Umweltbericht**

### **6.1. Einleitung**

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes werden in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4 c BauGB geregelt.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, wie dem Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro 2001), dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark vor allem der Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf. Darüber hinaus wurden die aktuellen Naturschutzfachdaten des Landes Brandenburg ausgewertet.

Zusätzlich zu vorliegenden Daten erfolgten im Frühjahr und Sommer 2017 Erhebungen von (mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark vorabgestimmten) relevanten Arten, die den Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG unterliegen. Als möglicherweise für die Planung relevante Arten, die den Schutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG unterliegen, wurden Vögel und Reptilien (Zauneidechsen) identifiziert. Zudem wurde 2017 eine Biotopkartierung durchgeführt, sowie der geschützte Baumbestand erhoben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ebenso wie zu Informationen über eigene umweltbezogene Planungen aufgefordert. Es erfolgten zusätzliche Hinweise und Anforderungen durch das Landesamt für Umwelt im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes. Aus dem Landkreis Potsdam-Mittelmark erfolgten für den Umweltbericht relevante Hinweise von verschiedenen Fachbehörden, wie der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde, dem Fachdienst Gesundheit sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde. Grundsätzlich ergaben sich keine Einwände gegen die Vorentwurfsfassung zum Bebauungsplan.

Auf Grundlage des vorliegenden Schalltechnischen Gutachtens erfolgte gegenüber der Vorentwurfsfassung zum Bebauungsplan die Verschiebung des geplanten Handballfeldes um 10,0 m in westliche Richtung.

Die Untere Forstbehörde wies im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass die Flächen im nördlichen Teil des Plangebiets nicht als Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes Brandenburg einzustufen sind. Die mit Ahorn, Robinie, Pappel und Eiche bestockte Fläche erfülle abzüglich der vorhandenen Bebauung nicht das notwendige Kriterium an flächenhafter Ausprägung. Insgesamt werden forstrechtliche Belange von der Planung nicht berührt.

Die Gemeinde hat unter Berücksichtigung der Stellungnahmen für die Entwurfsfassung des Bebauungsplans den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans

in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Abwägung zu berücksichtigt.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände Am Schwarzen Weg“ der Gemeinde Stahnsdorf / OT Güterfelde werden die bei der Umsetzung des Plans zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargelegt. Dabei werden die einzelnen Schutzgüter des Naturschutzes und das Landschaftsbild inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet. Ebenso wird der naturschutzrechtliche Eingriff in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild, der durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vorbereitet wird, ermittelt. Die Bewertung der erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009). Über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich bzw. zum Ersatz wird gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB entschieden.

Die Eingriffsbilanz sowie die erforderlichen Maßnahmen wurden aufgezeigt und soweit möglich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans durch zeichnerische oder textliche Festsetzungen gesichert. Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sollen im Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg durchgeführt werden und werden durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde als Vorhabenträger und der Flächenagentur Brandenburg GmbH vor Satzungsbeschluss gesichert.

Neben dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung ist der besondere Artenschutz nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Der § 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien, wie der Europäischen Artenschutzverordnung, der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (VSRL). Die Prüfung der möglichen Betroffenheit der europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG (besonderer Artenschutz) erfolgt in einem gesonderten Gutachten. Die Ergebnisse sind Bestandteil des Umweltberichtes. Der Planumsetzung dürfen keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Die sogenannten national geschützten Arten werden im Rahmen der Eingriffsermittlung über die Biotopwertigkeiten bzw. ihre Bedeutungen für den Biotopverbund betrachtet.

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatz Am Schwarzen Weg“ der Gemeinde Stahnsdorf / OT Güterfelde sowie für einzelne Schutzgüter auch angrenzende, umgebende Flächen (vgl. Kapitel 6.3.1). Damit orientiert sich der Untersuchungsraum am Wirkungsbereich der jeweiligen Beeinträchtigung. Durch die Einbeziehung des Planumfeldes wird sichergestellt, dass auch weiter reichende Umweltauswirkungen erfasst und beurteilt werden können. So wird für die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild sowie für das Schutzgut Mensch ggf. ein größerer Betrachtungsraum gewählt, vor allem um die Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen und mögliche, auf das Plangebiet und das Umfeld einwirkende Schallbelastungen zu berücksichtigen.

### **6.1.1. Lage des Plangebiets**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ der Gemeinde Stahnsdorf / OT Güterfelde umfasst das Flurstück **327** und Teile des Flurstücks **143** der **Flur 6** innerhalb der **Gemarkung Güterfelde**.

---

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. **1,4 ha** und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Westen grenzt die Planungsfläche an Kleingartenanlagen bzw. Wochenendhausgebiete und teilweise Wohnbauflächen.
- Im Süden erfolgt die Abgrenzung entlang eines unbefestigten Verkehrsweges, dem sog. „Schwarzen Weg“, der gleichzeitig die Ortsgrenze bildet. Auf der gegenüberliegenden Straße befinden sich Waldflächen.
- Im Osten wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch den unbefestigten Weg „Sportplatz“ eingeschlossen. Daran grenzt nach Osten hin Wohnbebauung an.

### **6.1.2. Inhalte und Ziele des Bebauungsplans**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ im Ortsteil Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf ist die Absicht der ortsansässigen Sportgemeinschaft und zugleich der Gemeinde ein bestehendes Sportplatzareal planungsrechtlich zu sichern und dessen bedarfsgerechte Entwicklung aufgrund wachsender Mitgliederzahlen zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan setzt daher eine Fläche für Sport- und Spielanlagen fest. Innerhalb dieser Fläche erfolgt die Festlegung von Baugrenzen durch die die Lage und Ausrichtung eines geplanten Sozialgebäudes mit Trainings- und Versammlungsraum einschließlich Sanitär- und Duschanlagen sowie ggf. einem Nebengebäude bestimmt werden. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> festgesetzt. Des Weiteren sind im Geltungsbereich ein Bolzplatz, ein Fußballplatz sowie ein Kleinspielfeld (Handball) vorgesehen.

Der Gehölzbestand im westlichen Randbereich bleibt weitgehend erhalten und wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der Gehölzbestand im nördlichen Teil des Plangebiets wird für die Errichtung des Vereinsheims beeinträchtigt und größtenteils in Anspruch genommen.

Die Zufahrt erfolgt von der Gemeindestraße „Sportplatz“, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche in den Geltungsbereich einbezogen wird. Entlang der Straße „Sportplatz“ sind Flächen für Stellplätze vorgesehen.

Im Bereich der Sportplatzfläche sowie im Wegerandbereich befinden sich einzelne ältere Gehölze/Bäume, die zum Erhalt festgesetzt werden sollen.

### **6.1.3. Derzeitige Nutzungen**

Das Plangebiet wird derzeit bereits als Sportplatz mehr oder weniger intensiv genutzt. Auf der Fläche befindet sich neben einem Spielfeld ein Bolzplatz sowie - in einen Gehölzbestand eingebettet - ein provisorisches Vereinsgebäude. Im westlichen Randbereich grenzen Gehölzbestände die Fläche ab, hier findet sich auch ein kleinerer Aufenthaltsbereich. Das Plangebiet wird durch die Straße *Am Sportplatz* erschlossen.

## **6.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

### **6.2.1. Gesetze und Verordnungen**

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

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichern, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Bebauungspläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Das BauGB benennt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

Der § 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen, in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bezeichneten, Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich für Eingriffe erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder als Flächen zum Anpflanzen oder zum Erhalt von Pflanzungen. Die Darstellungen können auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Über die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Vermeidung sowie über den Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in die Schutzgüter ist auf der Grundlage der Festsetzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Ein Ausgleich ist gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffsermittlung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009).

Der § 2a des BauGB bestimmt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan die aufgrund einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen sind. Der Umweltbericht wird der Begründung zum Bebauungsplan angefügt und wurde im Verlauf des Verfahrens fortgeschrieben.



**Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Die Ziele des schonenden Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB (auch durch Wiedernutzbarmachung von Flächen) werden berücksichtigt, indem die Entwicklung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit baulichen Anlagen im Bereich einer bestehenden Sportfläche erfolgt, die in ihren Bodenstrukturen teilweise bereits verändert sind.*

*Als generelles Ziel gilt die Vermeidung und Minimierung von Flächen- und Funktionsverlusten des Bodens. Dazu soll der geplante Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß begrenzt werden.*

*Zudem erfolgt die Niederschlagswasserversickerung gemäß der Satzung zur Entsorgung von Niederschlagswassers der Gemeinde Stahnsdorf (2005) auf den Grundstücken, auf denen es anfällt. Dadurch wird die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung möglichst gering gehalten und die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet erreicht. Damit wird auch eine Anpassungsmaßnahme an den Klimawandel ergriffen.*

*Der Ausgleich für Auswirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt durch Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie durch Durchführung von Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches.*

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der §§ 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele des

- Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes, (BNatSchG; BbgNatSchAG),
- Bundesbodenschutzgesetzes, (BBodSchG),
- Wasserhaushaltsgesetzes (WHG),
- Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften (BImSchV, DIN 18005, TA Lärm/TA Luft).

Bei den Fachplanungen werden vor allem die Zielaussagen des Entwicklungskonzeptes zum Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Entwurf, Stand September 2012) für die Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung herangezogen. Diese beinhalten auch die Zielaussagen des Landschaftsprogramms Brandenburg sowie des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Potsdam-Mittelmark.

**Bundesnaturschutzgesetz und Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz**

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

### **Eingriffsregelung**

Die §§ 14 bis 17 BNatSchG enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung. Eingriffe in Natur und Landschaft, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher von Eingriffen ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

§ 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder durch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

### **Artenschutz**

§ 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie).

Kartierungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Reptilien (vorrangig Zauneidechsen), als den nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark relevanten, vorkommenden Arten erfolgte im Frühjahr-Sommer 2017. Auf Grundlage der Erhebungen erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung zu möglichen Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Gemäß den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark ist sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des Bebauungsplans einschließlich der Beseitigung von Bäumen oder der Durchführung bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] verletzt werden.

Deshalb sind die konkreten Bau- und Baunebenflächen einschließlich der dort stehenden Bäume vor ihrer Beräumung beziehungsweise Beseitigung (= Zugriff) auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG untersuchen zu lassen. Bei positivem Befund sind Vermeidungsmaßnahmen entsprechend des Artenschutzfachbeitrags zum Bebauungsplan zu beachten und die Kompensationsmaßnahmen mit hinreichendem zeitlichem Vorlauf zum Zugriffsvorhaben durchzuführen.

Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG absehbar/nicht vermeidbar ist, muss der Verursacher zuvor eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark einholen. Diese Hinweise wurden in die Plankarte aufgenommen.

Vorsätzliches oder fahrlässiges Zuwiderhandeln gegen Bestimmungen des Artenschutzrechtes ist ordnungswidrig oder strafbar (§§ 69, 71 BNatSchG) und kann mit einer Geldbuße geahndet werden beziehungsweise wird mit Freiheitsstrafe oder Geldbuße bestraft.

### **Biotopschutz**

Der § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) stellt in Verbindung mit § 18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung haben, als Biotope unter gesetzlichen Schutz. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können, sind verboten. Diese Verbote gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Der Schutz dieser Biotope wird in Brandenburg in § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes geregelt.

Im Bebauungsplangebiet befinden sich nach der im Jahr 2017 erfolgten Biotopkartierung keine nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope.

Gemäß Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts vom 21. Januar 2013 sind das Brandenburgische Naturschutzgesetz am 1. Juni 2013 außer Kraft und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG**) in Kraft getreten. Die Vorschriften des BbgNatSchAG regeln die Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung im Land Brandenburg und ergänzen es.

### ***Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan***

*Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Naturschutzgesetzes und der weiteren Regelungen indem für die Entwicklung des Sportplatzes eine bereits im Bestand bebaute, und anthropogen überformte Fläche genutzt wird.*

### **Bundesbodenschutzgesetz**

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind einschließlich hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB ist dieser Belang mit in die Umweltprüfung einzustellen.

Auch im **Baugesetzbuch (BauGB)** wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

Ergänzend zum BBodSchG existiert im Land Brandenburg das **Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)**. Zweck dieses Gesetzes ist die Förderung einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträglichen Abfallbeseitigung. Außerdem soll die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gefördert werden. Dafür wird im Land Brandenburg ein Bodeninformationssystem geführt, das aus den Fachinformationssystemen Bodenschutz, Bodengeologie und dem Fachinformati-

onssystem Altlasten besteht. In diesem Informationssystem werden Daten gespeichert, die für die Aufgabenerfüllung nach dem BBodSchG, nach Artikel 1 § 4 Absatz 3 des Umweltrahmengesetzes, nach diesem Gesetz sowie für staatliche und kommunale Planungen erforderlich sind. Das Landesamt für Umwelt führt das Fachinformationssystem Bodenschutz und das Fachinformationssystem Altlasten. Das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe des Landes Brandenburg führt das Fachinformationssystem Bodengeologie.

### ***Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan***

*Der Bebauungsplan berücksichtigt die Ziele des Bodenschutzgesetzes indem für die Entwicklung des Sportplatzbereiches eine bereits teilweise im Bestand bebaute und anthropogen überformte Fläche genutzt wird. Damit wird der Sicherung wertvoller Bodenbereiche Rechnung getragen.*

### **Bundesimmissionsschutzgesetz**

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) und im Hinblick auf Sportanlagen auch i.V.m. der Freizeitlärmrichtlinie (2015) sowie der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu beachten. Daneben ist der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Als schädliche Umwelteinwirkungen gelten erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und vergleichbare Einwirkungen.

Kriterien für die Beurteilung der **Luftqualität** sind europaweit festgelegt. Für bestimmte Schadstoffe, wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon existieren Grenzwerte. In Deutschland sind die 39. BImSchV sowie die TA Luft zu beachten.

In der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) werden u. a. Zielwerte, Immissionsgrenzwerte und Emissionshöchstmengen für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Damit sollen die Luftschadstoffe, die zusammen mit anderen Stoffen als Feinstaub auftreten sowie die wichtigsten Bestandteile von Abgasen des motorisierten Verkehrs, erfasst werden. Außerdem werden Immissionsgrenzwerte für Schwefeldioxid festgelegt, das nicht nur aus Abgasen des motorisierten Verkehrs, sondern auch aus Kohlekraftwerken und dem Hausbrand stammen kann.

Für die Bauleitplanung legt § 50 BImSchG den Planungsgrundsatz fest, wonach die von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden sollen.

Zweck des BImSchG ist es, die Wahrnehmung der Aufgaben des Landes im Bereich des Immissionsschutzes sicherzustellen und eine Grundlage für die Ausführung des BImSchG sowie darauf beruhender Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften zu schaffen.

---

**Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Der Bebauungsplan trägt den o.g. Belangen zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Festsetzung von notwendigen Schutzmaßnahmen - soweit erforderlich - Rechnung.*

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)**

Nach dem **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden.

Das WHG und das **Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG)** regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind stets zu schützen.

Für den Bebauungsplan sind die Bestimmungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers des WHG in Verbindung mit der Satzung der Gemeinde Stahnsdorf zur Regenwasserversickerung relevant. Danach ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird. Möglicherweise vorhandene Schadstoffbelastungen sollen zurückgeführt werden. Die Bestimmungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers werden im weiteren Verfahren beachtet. In § 46 Abs. 2 WHG wird die Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erlaubt.

**Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Bei Aufstellung des Bebauungsplans wird das grundsätzliche Ziel verfolgt, Eingriffe in das Grundwasser und den Wasserhaushalt zu vermeiden und zu minimieren, die Planung zu optimieren sowie den Nettoverlust von Bodenfunktionen zu verhindern. Durch die Planung werden zum Teil bebaute und anthropogen überformte Flächen in Anspruch genommen, wodurch unnötige Neuversiegelungen vermieden werden können. Weitere Flächenanteile im Westen des Plangebietes werden als Grünflächen festgesetzt.*

*Auf den Flächen ist sämtliches Niederschlagswasser von den Dach-, Stellplatz- und sonstigen Freiflächen zu versickern. Dadurch wird die Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet sichergestellt und der Abfluss in die Kanalisation und die Belastung von Oberflächengewässern vermieden.*

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG)**

Nach dem **Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)** sind Denkmale in Brandenburg grundsätzlich als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Dabei sollen das Land, die Gemeinden, die Gemeindeverbände, die Behörden sowie die öffentlichen Stellen im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege unterstützen. Sie haben die für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden bereits bei der Vorbereitung aller öffentlichen Planungen und Maßnahmen, die die Belange des Denkmalschutzes und

der Denkmalpflege berühren können, zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht eine weitergehende Form der Beteiligung vorgeschrieben ist. Die für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden haben darauf hinzuwirken, dass Denkmale in die Raumordnung, die Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landespflege einbezogen und sinnvoll genutzt werden (§ 1 Abs. 1-3 BbgDSchG).

### **Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz BWaldG) / Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)**

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

Teile des Plangebiets sind mit Gehölzen bestanden. Im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB bestätigte die zuständige Forstbehörde, dass im Plangebiet keine Waldflächen i.S.d. LWaldG vorhanden sind und waldrechtliche Belange damit nicht berührt werden.

### **Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf**

Wegen der Bedeutung für die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere zur Erhaltung der Lebensgrundlagen wildlebender Tiere sowie zur Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und des Landschaftsbildes, zur Verbesserung des Stadtklimas und zur Abwehr schädlicher Einwirkungen wird der Baumbestand in Deutschland nach BNatSchG als „geschützter Landschaftsbestandteil“ gesichert (§ 29 BNatSchG). Demnach sind Bäume rechtsverbindlich festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz erforderlich ist.

Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von geschützten Landschaftsbestandteilen führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Für den Fall der Bestandsminderung kann die Verpflichtung zu einer angemessenen und zumutbaren Ersatzpflanzung oder zur Leistung von Ersatz in Geld vorgesehen werden. Vorschriften des Landesrechts über den gesetzlichen Schutz von Alleen bleiben unberührt.

Auch im Land Brandenburg sind Bäume geschützte Landschaftsbestandteile. Für das Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf.

### **Beachtung der Vorgaben im Bebauungsplan**

*Der Bebauungsplan trägt den Belangen des Baumschutzes insoweit Rechnung, als Bäume zum Erhalt festgesetzt werden. Für nicht vermeidbare Baumverluste werden Ersatzpflanzungen geregelt.*

## **6.2.2. Übergeordnete Planungen und Fachpläne**

### **Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro), Landschaftsrahmenplan (LRP) und Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf**

#### **Landschaftsprogramm**

Das **Landschaftsprogramm (LaPro)** Brandenburg wurde 2001 aufgestellt und enthält schutzgutbezogen Leitlinien, Entwicklungsziele, Zielkonzepte und Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Das Planungsgebiet zählt nicht zu den im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Handlungsschwerpunkten zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ist nicht Bestandteil der im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes oder der großräumigen, störungsarmen Landschaftsräume.

Für das Plangebiet sind nach der Karte „Entwicklungsziele“ die Freiräume im Berliner Umland zu entwickeln sowie die Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen zu verbessern.

Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen ist der Erhalt und die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung vorgesehen. Dauergrünland ist zu erhalten. In den Siedlungsbereichen ist eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität anzustreben. Die angrenzenden Wälder sind zu erhalten und standortgerecht und naturnah zu entwickeln. Spezifisches Schutz- und Entwicklungsziel ist die besondere Beachtung der Regeln grundwasserschonender Bewirtschaftung.

Für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild werden für das Planungsgebiet die folgenden schutzgutbezogenen Ziele benannt. Flächenkonkrete und nur auf das Plangebiet bezogene Aussagen sind aus Maßstabsgründen kaum möglich. Die Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms Brandenburg werden im Maßstab 1:300.000 dargestellt.

### **Boden**

Das Plangebiet zählt nicht zu den ausgewiesenen Schwerpunkträumen des Bodenschutzes. Da sich die Fläche des Bebauungsplans innerhalb des Siedlungsbereichs befindet, wurde hierfür kein schutzgutbezogenes Ziel formuliert. Für die südöstlich an den Ort angrenzenden Agrarflächen gilt der Abbau stofflicher Belastungen des Bodens und die Vermeidung von Nutzungsrisiken im Bereich der Rieselfelder und landwirtschaftlichen Flächen mit erhöhten Stoffeinträgen in der Vergangenheit. Die südlich an das Plangebiet anschließenden überwiegend sorptionsschwachen, durchlässigen forst- und landwirtschaftlich genutzten Böden sollen bodenschonend bewirtschaftet werden, um deren Potentiale nachhaltig zu sichern.

### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Schutzgutbezogenes Ziel für das Plangebiet ist der Schutz naturnaher Laub- und Mischwaldkomplexe sowie die Berücksichtigung des Arten- und Biotopschutzes im besiedelten Bereich.

### **Wasser**

Schutzgutbezogenes Ziel für das Plangebiet mit seinen vorwiegend durchlässigen Deckschichten ist die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit. Dies soll einerseits durch die Sicherung der Schutzfunktion des südlich gelegenen Waldgebietes erfolgen. Außerdem sollen Stoffeinträge durch die Orientierung der Art und Intensität von Flächennutzungen am Grundwasserschutz vermieden werden. Zusätzlich gilt in Teilen des Plangebiets die Priorität des Grundwasserschutzes, da hier eine überdurchschnittliche Neubildungsrate vorliegt. Dazu sollen Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen, vermieden werden.

Die Planfläche selbst liegt nicht innerhalb eines Vorranggebiets der Wasserwirtschaft. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet befindet sich in der Nähe der südwestlichen Ortsgrenze von Güterfelde.

### **Klima/Luft**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer größeren Siedlung und ist somit Teil eines Wirkungsraumes. Für die östlich an den Ort angrenzenden Bereiche gilt die Vermeidung bodennah emittierender Nutzungen in Kaltluftstaugebieten mit stark reduzierten Austauschverhältnissen. Ziel für die östlich und südöstlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Bereiche ist die Sicherung von Freiflächen, die für die Durchlüftung eines Ortes (Wirkungsraum) von besonderer Bedeutung sind. Nutzungsänderungen von Freiflächen in Siedlungen oder von Wald sind hier unter klimatischen Gesichtspunkten besonders zu prüfen.

### **Landschaftsbild**

Da es sich bei dem Plangebiet um eine größere Siedlung handelt, ist das Landschaftsbild nicht bewertet. Angrenzend an den Ort gilt das Entwicklungsziel der Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters.

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Landschaftssubtyp Güterfelde. Die Entwicklungsschwerpunkte für diesen Subtyp umfassen die Sicherung und Erweiterung von Laubwaldbereichen, die Sicherung und Entwicklung von Standgewässern im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung, die Verhinderung weiterer Zersiedelung bzw. Schaffung klarer Raumgrenzen zur offenen Landschaft sowie die Überprüfung erweiternder Maßnahmen bzw. Neuan siedlungen in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Verkehr auf eine mögliche landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung.

Bezogen auf das Relief ist das Gebiet Teil des schwach reliefierten Platten- und Hügellands.

### **Erholung**

Im gesamten Plangebiet gilt das Ziel der Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung. Bei den an den Ortsteil Güterfelde angrenzenden Flächen handelt es sich um Landschaftsräume mittlerer Erlebniswirksamkeit, die entwickelt werden sollen.

### **Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Potsdam-Mittelmark**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde am 19.07.16 genehmigt. Er dient als Fortschreibung der Landschaftsrahmenpläne, die vor der Kreisgebietsreform 1993 in dem Gebiet des heutigen Landkreis Potsdam-Mittelmark bestanden. Der Landschaftsrahmenplan gibt die Ziele, Grundlagen, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung für das Gebiet des Landkreises vor und präzisiert das Landschaftsprogramm.

Zu den Entwicklungszielen in den angrenzenden Bereichen zählen die Aufwertung von Ackerflächen und die Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grünland. Weiterhin gilt der Erhalt von Böden mit hoher Wind- und Wassererosionsgefährdung sowie die Erhaltung und Aufwertung der Eigenart von Landschaftsteilen mit rieselfeldtypischen Strukturen. Die südlich an Güterfelde angrenzenden Laubwälder und Laubholzforsten sollen erhalten und aufgewertet werden. Die Ziele für den Güterfelder Haussee umfassen den vorrangigen Erhalt von mesotrophen bis schwach eutrophen Stillgewässern sowie den Erhalt und die Aufwertung von Landschaftsbestandteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung.

Im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplans sollen die Siedlungsbereiche aufgewertet werden. Hier gilt der Erhalt von Gärten, Grün- und Freiflächen im Siedlungsraum.



## **Landschafts- und Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans den Erhalt, die Pflege und Gestaltung von Grünflächen und offenen Sport- und Freizeitanlagen vor. Der südlich angrenzende natürliche Laubmischwald ist zu erhalten und zu entwickeln; die den Weg „Sportplatz“ begleitenden Baumreihen und Gehölzsäume nördlich der Fläche sind zu erhalten und zu pflegen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf vom 21.12.2012) stellt das Plangebiet bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“, sowie nördlich mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar. Die im Rahmen des B-Plan-Verfahrens angestrebte Sicherung des bestehenden Sportplatzes sowie die planungsrechtliche Legitimation für dessen Erweiterung entspricht somit den Planungszielen der Gemeinde zur Stärkung der Sport- und Erholungsfunktion im Ortsteil Güterfelde.

### **6.3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

#### **6.3.1. Räumlicher Untersuchungsumfang**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Grundlagen der Ermittlung sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festgelegt.

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen wie dem Landschaftsprogramm, dem Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan Daten aus dem Geoportal Brandenburg sowie zum Schutzgut Biotope und Arten eigene Erhebungen. Aufgrund der Lage des Plangebietes mit der umgebenden Wohn- und Wochenendhausbebauung wurde ein schalltechnisches Gutachten sowie eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde den Beteiligten die Gelegenheit gegeben, zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts Stellung zu nehmen. Die frühzeitige Beteiligung diente somit auch als Scoping.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verweist die Abteilung Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt auf die südlich und vor allem östlich angrenzenden Wohngebiete, für die die Bestimmungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehen sind. Aufgrund der vorgesehenen Erweiterung der Sportnutzung sowie der Errichtung eines Vereinsheims ist ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen. Dieses wurde erstellt. Die Ergebnisse sind zum Schutzgut Mensch aufgeführt.

Die Untere Naturschutzbehörde verweist auf die zu prüfenden Bestimmungen des besonderen Artenschutzes im § 44 Abs. 1 BNatSchG. Für die Eingriffsermittlung sind die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg zu beachten. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans sind in geeigneter Weise rechtlich zu sichern.

Weitere Anforderungen an den Umweltbericht wurden nicht gestellt.

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung wird bei der Umweltprüfung das Plangebiet sowie die angrenzende Nutzung (insbesondere die angrenzende Wohnbebauung) betrachtet, um etwaige Lärmbelastigungen der Anwohner durch das Vorhaben (Baumaßnahmen, Freizeitlärm) beurteilen zu können.

Der Betrachtungsraum bei den Schutzgütern Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter ist das Plangebiet sowie ebenfalls die angrenzende Nutzung, um relevante visuelle Auswirkungen im Umfeld des Vorhabens abschätzen zu können.

Der Betrachtungsraum beim Schutzgut Klima und Luft ist vor dem Hintergrund der möglichen Wirkfaktoren und deren Reichweiten das Plangebiet und die angrenzende Nutzung, um die Veränderung der Klimafunktionen innerhalb und außerhalb des Vorhabengebiets abzuschätzen. Weitreichende, darüberhinausgehende Veränderungen von Klimafunktionen sind durch die geplante Bebauung aufgrund der geringen Größe und der umgebenden Nutzung voraussichtlich nicht zu erwarten.

Als Untersuchungsraum für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Bei diesen Schutzgütern sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der vorhabenbedingten Wirkfaktoren voraussichtlich keine über das Planungsgebiet hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Beurteilung von Eingriffen im Land Brandenburg (HVE 2009).

Der vorliegende Umweltbericht bildet den Stand der Planungen zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ab.

### **6.3.2. Angewandte Untersuchungsmethode**

Ziel und Gegenstand der Umweltprüfung ist es, Umweltbelange für die Abwägung aufzubereiten und den Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu ermitteln und zu bewerten. Dazu wird zunächst der gegenwärtige Umweltzustand dargestellt (Bestandsbeschreibung, bzw. Beschreibung der Ausgangssituation als Basisszenario). Es erfolgt eine Bestandsbewertung mit einer Abschätzung der Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter.

Für die Beurteilung der Bestandssituation wurde 2017 eine Biotoptypenkartierung sowie eine Erfassung der relevanten Tierarten durch eine Artenschutzsachverständige durchgeführt. Im Hinblick auf mögliche Lärmbelastungen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Die Prognose der Umweltauswirkungen basiert auf den Veränderungen der Schutzgüter, die sich durch die Umsetzung der Planung ergeben. Die Wirkfaktoren der Planung und die ihnen zuordenbaren Veränderungen der Schutzgüter werden soweit möglich in ihrer quantitativen, ansonsten in der qualitativen Dimension dargestellt. In Abhängigkeit von Vorbelastungen und der jeweiligen Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie der Wirkintensität erfolgt eine verbalargumentative Bewertung (Erheblichkeitseinschätzung) der Auswirkungen.

Auf Grundlage der Bewertungen sind Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung darzulegen und - soweit dies nicht möglich ist, sind Maßnahmen zum Ausgleich festgestellter Umweltbeeinträchtigungen aufzuführen und somit die naturschutzfachliche Eingriffsregelung abzuhandeln.

Die Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes. Ein Ausgleich ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

#### **6.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden**

##### **6.4.1. Auswirkungen auf den Flächenverbrauch**

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die Qualifizierung eines derzeit bereits genutzten Sportbereiches in der Gemeinde Stahnsdorf, OT Güterfelde. Das Plangebiet hat eine Fläche von 14.569 m<sup>2</sup>.

Im nördlichen Bereich soll ein bestehendes Gebäude abgerissen und erweitert wieder aufgebaut werden. Dort soll ein Sozialgebäude mit Trainings- und Versammlungsraum sowie Sanitäranlagen und einem Nebengebäude entstehen. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgelegt. Innerhalb dieser Grenzen ist gemäß der textlichen Festsetzung ein Vereinsgebäude mit einer Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> zulässig. Insgesamt lässt der Bebauungsplan auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen eine GRZ von 0,15 zu. Dies entspricht bei einer Grundfläche für Sport- und Spielanlagen von 11.615 m<sup>2</sup> einer Fläche von 1.742,3 m<sup>2</sup>. In dieser Fläche können neben dem Vereinsheim (500 m<sup>2</sup>) insgesamt 23 Stellplätze (2,50 x 5,50 m = 316 m<sup>2</sup>), vorrangig entlang der Straße „Sportplatz“ sowie der Bolzplatz (800 m<sup>2</sup>), möglicherweise als Hartplatz ausgebildet, nachgewiesen werden.

Mit Umsetzung der Planung ist vor allem ein zusätzlicher Flächenverbrauch von Gehölzflächen (kartiert als Laubholzforste mehrerer Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen, kein Wald i.S.d. LWaldG) im nördlichen Bereich verbunden. Die mit der Nachverdichtung verbundene zusätzliche Versiegelung von Boden ist Gegenstand der Prüfung zur Entwicklung des Umweltzustandes für das Schutzgut Boden sowie für den Gehölzverlust für das Schutzgut Biotope und Arten.

##### **6.4.2. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ liegt weder innerhalb eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung, noch grenzt er an eines an.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind folgende:

- Das Natura 2000-FFH-Gebiet „Parforceheide“ (DE 3644-303). Dieses befindet sich ca. 0,3 km vom Plangebiet entfernt. Es ist durch Waldflächen sowie die L 77 vom Plangebiet getrennt. Die Planung hat keine Auswirkung auf die Schutzziele des Schutzgebietes.
- Das Natura 2000-FFH-Gebiet „Teltowkanal-Aue“ (DE 3645-301) ist ca. 3,7 km vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung kann ein negativer Einfluss der Planung auf die Schutzziele des Schutzgebietes ausgeschlossen werden.

- Die nächstgelegene Teilfläche des Natura 2000-FFH-Gebietes „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“ (DE 3845-307) befindet sich ca. 3,9 km von Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung wird es durch die Planung nicht beeinflusst.
- Das Natura 2000-FFH- und SPA-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ (DE 3744-301 und DE 3744-421) liegt ca. 4,6 km vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung kann ein negativer Einfluss der Planung auf die Schutzziele der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Weitere nahegelegene Schutzgebiete:

- Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Parforceheide“ befindet sich, nur durch den Schwarzen Weg getrennt, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Dadurch, dass die Flächen des Plangebietes keine Nutzungsänderung erfahren, hat die Planung keinen Einfluss auf die Schutzziele des LSG.
- Das LSG „Nuthetal-Beelitzer Sander“ befindet sich etwa 3,4 km vom Plangebiet entfernt. Es wird durch die Planung nicht beeinflusst.
- Der Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ liegt ca. 4,6 km südlich vom Plangebiet. Aufgrund der Entfernung ist der Naturpark von der Planung nicht betroffen.
- Das Naturschutzgebiet (NSG) „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ ist flächengleich mit dem FFH- und SPA-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“, ist ca. 4,6 km vom Plangebiet entfernt und wird durch die Planung nicht beeinflusst.

Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Schutzgebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung sind nach derzeitiger Einschätzung aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens, der umgebenden Bebauung und Nutzung sowie der Entfernungen zum Schutzgebiet nicht zu erwarten.

## **6.5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **6.5.1. Schutzgut Boden**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein und ist damit ein wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Boden ist Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, Träger der natürlichen Vegetation sowie der Kultur- und Nahrungspflanzen. Er erfüllt Filter-, Puffer- und Schutzfunktionen und ist Element der Klimaentwicklung. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturschichte.

#### **Ausgangssituation**

Geologisch ist der Raum um Stahnsdorf durch die letzte Kaltzeit geprägt. Die Gemeinde ist Teil der naturräumlichen Großeinheit der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen (Scholz 1962), die durch unterschiedliche Formentypen, wie Grundmoränenplatten, Endmoränenzüge, Sander und Dünen geprägt ist. Der überwiegende Teil der Gemeinde, einschließlich der planungsrelevanten Fläche, befindet sich auf der Teltower Platte. Diese besteht aus einer ebenen bis flachwelligen, einheitlich geformten Grundmoränenplatte. Südlich und westlich angrenzend verläuft die sog. Nuthe-Notte-Niederung.

Gemäß der Bodenübersichtskarte Brandenburg (BÜK 300) befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend Braunerden, teilweise lessivierte oder podsolige Braunerden sowie Fahlerde-Braunerden die aus glazialen Sedimenten entstanden sind. Westlich des Plangebietes sind überwiegend aus äolischen Sedimenten entstandene Podsol-Braunerden und

Braunerde-Podsole sowie podsolige, vergleyte Braunerden, podsolige Gley-Braunerden und gering verbreitet podsolige Regosole und Podsole vertreten.

Das landwirtschaftliche Ertragspotenzial der Böden variiert zwischen 30 und 50; gering verbreitet treten auch Bodenzahlen unter 30 auf (vgl. Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe). Die aus äolischen Sedimenten entwickelten Böden westlich der Fläche besitzen Bodenzahlen unter 30. Das Ertragspotenzial für die grundwasserbeeinflussten Böden im Nordwesten liegt zwischen 30 und 50.

Der Landschaftsplan Stahnsdorf stellt die Böden im Plangebiet durchgängig als Braunerden dar.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht keine Grundwasserbeeinflussung.

### **Bewertung**

Hinsichtlich der Bodenfunktionen, der Leistungsfähigkeit und der Schutzwürdigkeit der Böden im Plangebiet erfolgte eine Bewertung für die jeweiligen Bodentypen und Flächen nach den Kriterien:

- Lebensraumfunktion für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften
- Ertragsfunktion für Kulturpflanzen
- Puffer- und Filterfunktion
- Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt
- Archivfunktion für die Naturgeschichte.

Die unversiegelten Flächen mit Gehölzbestand weisen eine größere Bedeutung für das Schutzgut Boden auf. Bei den Böden der naturnahen Wälder am östlichen und westlichen Rand des Plangebiets handelt es sich zudem um schutzwürdige Böden. Die übrigen Böden im Plangebiet sind überwiegend als Böden von allgemeinem Wert einzustufen.

Es besteht eine Empfindlichkeit der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Bodenhaushaltes gegenüber verdichtenden baulichen Nutzungen.

### **Besondere Böden und Bodendenkmale**

Ein geringer Anteil des Bodens am südlichen Rand des Plangebietes ist aus Windablagerungen (Dünen) entstanden. Im westlichen Teil außerhalb des Plangebietes, am südlichen und nordöstlichen Ufer des Güterfelder Haussees befinden sich Niedermoorböden (vgl. GK 25).

Bodendenkmale sind im Ortskern von Güterfelde, am Nordwest- sowie Nordostufer des Haussees (vgl. FNP der Gemeinde Stahnsdorf) und zwischen der Landstraße L 40 und der Potsdamer Straße vorhanden.

Im Plangebiet sind auch gemäß Schreiben der Unteren Denkmalbehörde vom 13.12.2018 keine Bodendenkmale verzeichnet.

Die Denkmalbehörde verweist darauf, dass unabhängig davon aber jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden können. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu er-

halten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).

Die Untere Bodenschutzbehörde verweist zudem darauf, 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.

Gemäß § 7 BBodSchG ist 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.

### **Versiegelung**

Eine Versiegelung der Böden besteht kleinflächig im Bereich des Pavillons im südwestlichen Teil mit einer Fläche von rd. 65 m<sup>2</sup> sowie im Bereich des Vereinsgebäudes der Sportgemeinschaft Güterfelde 1910 e.V. an der nordöstlichen Grenze mit einer Fläche von rd. 125 m<sup>2</sup>. Bodenverdichtungen treten auf den einzelnen Spielfeldern auf. Hartplätze, versiegelte Flächen und Kunstrasen sind im Sportplatzbereich nicht vorhanden.

Die Straße am Sportplatz ist ebenfalls verdichtet aber nicht versiegelt.

### **Altlasten / Altlastenverdachtsflächen**

Altlasten/Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Südöstlich der Planfläche befinden sich ehemalige Rieselfelder.

### **Prognosen**

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Bodenverhältnisse im Planungsgebiet werden sich bei Nichtdurchführung der Planungen nicht wesentlich verändern. Die Sportplatzfläche wird in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Eine Entwicklung der Fläche zu Wohnbauflächen ist nicht vorgesehen.

Auch die Gehölzbestandenen Flächen werden sich bei Nichtdurchführung der Planungen im Zuge der Sukzession nur unwesentlich verändern. Ggf. wird die Straße am Sportplatz unabhängig von dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan qualifiziert und ggf. befestigt.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es insbesondere zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen mit baulichen Anlagen (Vereinsheim).

Mit der baulichen Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen sind Eingriffe in das Schutzgut Boden und damit voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verbunden.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen (Gesamtfläche 11.615 m<sup>2</sup>) eine GRZ für Haupt und Nebenanlagen von insgesamt 0,15 zulässig (1.742,2 m<sup>2</sup>). Diese setzt sich zusammen aus dem geplanten Vereinsheim mit einer Grund-

---

fläche von bis zu 500 m<sup>2</sup>, zudem werden bis zu 23 Stellplätze - vorrangig entlang der Straße am Sportplatz zulässig (316 m<sup>2</sup>) - sowie ggf. die Ausbildung eines Hartplatzes im Bolzplatzbereich (800 m<sup>2</sup>, mögliche Versiegelung insgesamt 1.616 m<sup>2</sup>).

Die übrigen Sportplatzflächen bleiben als Naturrasenflächen erhalten. Eine zusätzliche mögliche Verdichtung durch zunehmenden Sportbetrieb ist nicht quantifizierbar.

Bei der in den Geltungsbereich einbezogenen Straßenverkehrsfläche (rund 1.373 m<sup>2</sup>) ist im Falle einer Umsetzung der Planung von einer vollständigen Befestigung des Straßenkörpers auszugehen. Für die Fläche wird gemäß gängiger Planungspraxis in der Gemeinde Stahnsdorf ein Versiegelungs- (verdichtungs)anteil von 75% (rund 1.030 m<sup>2</sup>) angenommen. Mit Umsetzung der Planung würde sich der Versiegelungsanteil um 25% (rund 343 m<sup>2</sup>) erhöhen.

Unter der Annahme einer Herstellung des Bolzplatzes als Hartplatz und einer Beibehaltung der Naturrasensportflächen ergibt sich bei Umsetzung des Bebauungsplans eine **Neuversiegelung von 1.121 m<sup>2</sup>**.

### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur Minimierung der im Zusammenhang mit der Versiegelung von Flächen auftretenden Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens (Bilanzen vgl. Kap. 7) erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Fußwegen, Stellplätzen und Zufahrten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen des Bodens durch die Neuversiegelung können gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV 2009) durch eine Entsiegelung von Flächen im Verhältnis 1:1 oder durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Dazu können intensiv genutzte Böden einer extensiveren Nutzung zugeführt oder ganz aus der Nutzung genommen werden. Die anrechenbaren Faktoren bei der Kompensation von Versiegelung durch Gehölzpflanzungen mit einer Mindestflächengröße von 100 m<sup>2</sup> beträgt **1 : 2**.

Die Neuversiegelung von Flächen ist demnach durch Entsiegelung einer Fläche im Umfang von 1.121 m<sup>2</sup> oder durch eine flächige Gehölzpflanzung im Umfang von 2.242 m<sup>2</sup> auszugleichen.

In der Gemeinde Stahnsdorf stehen keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Boden durch Versiegelung werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches (Gehölzpflanzungen) auf Flächen im Naturraum bereitgestellt. Die Bereitstellung erfolgt durch die Flächenagentur Brandenburg GmbH. Die Maßnahmen werden durch einen Vertrag zwischen der Flächenagentur und der Gemeinde dauerhaft gesichert.

Zur Eingriffsbilanzierung und dem geforderten Ausgleich vgl. Kap. 7 Eingriffsbilanz

### **6.5.2. Schutzgut Wasser**

Wasser wird in den Erscheinungsformen Oberflächengewässer und Grundwasser betrachtet. Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie

gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Wasser ist als Trinkwasser lebensnotwendig und dient der Wirtschaft als Transport- und Produktionsmittel.

### **Ausgangssituation**

#### **Oberflächengewässer**

Das Plangebiet weist keine Oberflächengewässer auf. Westlich des Plangebietes, am Ortsrand von Güterfelde liegt der sog. „Güterfelder Haussee“, der sich in einem schwach eutrophierten Zustand befindet. Nordwestlich der Fläche liegt ein weiteres Oberflächengewässer, das durch Bodenabbau entstanden ist. Auf der dazugehörigen gewerblichen Baufläche befinden sich Altlasten, bzw. Altlastenverdachtsflächen.

#### **Grundwasser**

Kriterien für die Beurteilung der Grundwassersituation sind vor allem der Flurabstand sowie die Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen und die Funktion der Grundwasserneubildung.

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der Verschmutzung von Grundwasser, dessen Flurabstand zwischen 5 -10 m beträgt.

Bestehende Grundwasserbelastungen durch die Rieselfelder im Südwesten des Plangebietes sind nicht auszuschließen. Die Fläche befindet sich mit einem Abstand von etwa 150 m im Einwirkungsbereich betriebsbedingter Stoffeinträge in das Grundwasser und den damit verbundenen Vorbelastungen durch die „Seestraße“.

Die Fläche weist derzeit nur Versiegelungen im Bereich der vorhandenen baulichen Anlagen auf. Allerdings sind Sport- und Verkehrsflächen als verdichtet einzustufen.

Die Grundwasserneubildung bezeichnet diejenige Menge des Niederschlages, die in den Boden infiltriert und dem Grundwasser zugeht. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Werten zwischen 0 und 25 mm/a sehr gering.

#### **Trinkwasserschutzzone**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Trinkwasserschutzgebietes.

#### **Hochwasserschutz**

Entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) liegt das Plangebiet außerhalb eines Gebietes in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist.

#### **Bewertung.**

Die Flächen im Plangebiet haben eine derzeit allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Wasser.

#### **Prognosen**

##### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet werden sich bei Nichtdurchführung der Planungen nicht wesentlich verändern. Die Sportplatzfläche wird in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Eine Entwicklung der Fläche zu Wohnbauflächen ist nicht vorgesehen.

Auch die Gehölzbestandenen Flächen werden sich bei Nichtdurchführung der Planungen nur unwesentlich im Zuge der Sukzession verändern. Ggf. wird die Straße am Sportplatz unabhängig vom Bebauungsplan qualifiziert und versiegelt bzw. teilversiegelt.



Bei Nichtumsetzung der Planung sind keine Veränderungen des Schutzguts Wasser zu erwarten.

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die zusätzliche Versiegelung ist mit einer geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Durch die Beibehaltung der Gehölz- und Naturrasenflächen sowie Festsetzungen zum wasserdurchlässigen Aufbau von Erschließungs- und Stellplatzflächen werden Beeinträchtigungen minimiert. Zudem ist gemäß der Satzung zur Niederschlagswasserversickerung der Gemeinde Stahnsdorf das anfallende Regenwasser im Gebiet zu versickern.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwassersituation ergeben sich bei Umsetzung der Planungen daher nicht.

### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur Minimierung der im Zusammenhang mit der Versiegelung von Flächen auftretenden Beeinträchtigungen der Grundwassersituation erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Fußwegen, Stellplätzen und Zufahrten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Das Versickerungsgebot ist zu beachten.

Unter Beachtung des Versickerungsgebotes der anfallenden Niederschläge und des weitgehenden Erhaltes der Rasen- und Gehölzflächen sowie den Festsetzungen zu wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Grundwasserneubildung und die Grundwassersituation im Gebiet.

## **6.5.3. Schutzgut Klima und Luft**

Das Schutzgut Klima und Luft ist in erster Linie bedeutend für die menschliche Gesundheit, aber auch für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen sowie Kultur- und Sachgüter. Untersuchungsgegenstand sind zum einen die lokalklimatische Situation unter Beachtung der großräumigen Zusammenhänge sowie die Luftgüte und deren Veränderung durch die Entwicklung und Nutzung der baulichen Anlage. Beeinträchtigungen des Klimas entstehen vor allem auch aufgrund von Luftverunreinigungen.

### **Ausgangssituation**

#### Klima/Luft

Laut dem Landschaftsrahmenplan (Karte 13: Klima, Luft) handelt es sich bei dem Plangebiet und den umliegenden Siedlungsflächen um bioklimatisch belastete Räume. Das Plangebiet weist außerdem in weiten Teilen lufthygienische Belastungen aufgrund von Verkehrsemissionen auf. Die umliegenden Acker- und Grünflächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete im Einzugsgebiet der Wirkräume verzeichnet. Nordöstlich des Plangebiets befinden sich teilweise Kaltluftstaugebiete mit eingeschränkten Austauschverhältnissen. Die angrenzenden Waldgebiete fungieren als Frischluftentstehungsgebiete.

#### Erneuerbare Energien

Die energiepolitischen Ziele des Landes Brandenburg stehen in einem engen sachlichen Zusammenhang mit den Zielen zum Klimaschutz und zur Luftreinhaltung.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die einschlägigen Gesetze zur Energieeinsparung und zur Förderung regenerativer Energien zu beachten. Eine Verbesserung der Energieeffizienz ist vor allem auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben.

So liegen z.B. mögliche Solarpotenziale auf Dächern und an Fassaden.

Im Bebauungsplan sollen technische Aufbauten wie z. B: das Anbringen von Solarmodulen nicht ausgeschlossen werden. Im Plangebiet ist ggf. zur Verbesserung des Klimaschutzes auch eine Begrünung der Dachflächen möglich.

Im Rahmen der Nutzungen ist von der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme und von der Verwendung von Schadstoff- bzw. Geruchsfiltern nach dem neuesten Stand der Technik auszugehen. Emissionen aus dem Betrieb der Heizsysteme werden so weit wie möglich vermieden. Durch die Verwendung energieeffizienter Heizsysteme und wärmedämmender Baumaterialien wird die Energieeffizienz der Gebäude sichergestellt. Dachbegrünungen können durch ihre wärmedämmende Wirkung im Winter zur Energieeinsparung beitragen.

### **Prognosen**

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die klimatische und lufthygienische Situation im Planungsgebiet werden sich bei Nichtdurchführung der Planungen nicht verändern. Die Sportplatzfläche wird in ihrem derzeitigen Zustand erhalten bleiben. Eine Entwicklung der Fläche zu Wohnbauflächen ist nicht vorgesehen. Auch die Gehölzbeständen, luftfilternden Flächen werden sich bei Nichtdurchführung der Planungen nur unwesentlich im Zuge der Sukzession verändern.

Bei Nichtumsetzung der Planung sind keine kleinräumigen Veränderungen des Schutzguts Klima/Lufthygiene zu erwarten.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die geplante Bebauung führt zur Neuversiegelung im Bereich der Fläche mit Gehölzbewuchs und damit zu einem Verlust von kleinklimatisch regulierenden Vegetationsflächen.

Die lokalen und überörtlichen Klimaverhältnisse werden sich bei Planumsetzung nicht verändern, da die an Güterfelde angrenzenden klimawirksamen Landwirtschafts- und Waldflächen in ihrer Funktion für die Kalt- und Frischluftentstehung erhalten und bestimmend bleiben.

Die verkehrsbedingten Emissionen werden voraussichtlich nicht/nur gering zunehmen und stellen somit keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Es ist zu erwarten, dass die Werte für die relevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid/Stickoxid (NO<sub>2</sub>/NO<sub>x</sub>), Ozon (O<sub>3</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>) die Jahresgrenzwerte zum Gesundheitsschutz (gemäß EU-Richtlinie 1999/30/EG bzw. 2008/50/EG) sowie die Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit (gemäß Anlage 11 der 39. Bundesimmissionsschutz-Verordnung) aufgrund der auch bei Umsetzung der Planung geringen Verkehrsbelastung nicht überschreiten werden.

#### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur Minimierung der bei Umsetzung der Planung auftretenden Beeinträchtigungen der klimatischen und lufthygienischen Situation im Plangebiet erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Vegetationsflächen und zum Erhalt einzelner markanter Bäume. Zudem werden weitere Bäume im Bereich der Stellplatzflächen angepflanzt. Versiegelungen und damit aufheizende Effekte werden auf das notwendige Maß beschränkt.

Unter Beachtung der Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Gehölzen und zur Verminderung von Versiegelungen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Lufthygiene zu rechnen.

#### 6.5.4. Schutzgut Arten und Biotope

Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensräume sind wichtige Bestandteile unseres Ökosystems. Sie tragen zum Funktionieren des Naturhaushaltes, zur Erhaltung der Luftqualität und zur Schönheit des Lebensumfeldes bei. Sie bilden darüber hinaus die Nahrungsgrundlage des Menschen. Biotope sind Lebensstätten von pflanzlichen und tierischen Organismen mit einheitlichen Lebensbedingungen.

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope geht von der Zielsetzung des Schutzes der biologischen Vielfalt aus. **Biodiversität** oder **biologische Vielfalt** bezeichnet gemäß der UN-Biodiversitätskonvention (*Convention on Biological Diversity*, CBD) „die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit umfasst sie die Vielfalt *innerhalb* sowie zwischen Arten, darüber hinaus die Vielfalt der Ökosysteme selbst.

Erhaltung und nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt gelten als wichtige Grundlagen für das menschliche Wohlergehen. Als weitaus größte Gefahr für die biologische Vielfalt auf der Erde werden die Zerstörung und Zerstückelung von Lebensräumen gesehen.

##### Ausgangssituation

In der Beurteilung der Auswirkungen werden im Folgenden Biotope, Vegetation, Flora, Bäume sowie die Fauna gesondert betrachtet.

##### Biotope

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf werden die Flächen im Plangebiet dem Biototyp offene Sport- und Erholungsanlagen zugeordnet.

Umgeben werden die Flächen von Kleingärten, Einzel- und Reihenhausbauung sowie im südlich angrenzend von Waldbiotopen.

Der Landschaftsplan ordnet dem Sportplatz einen niedrigen Biotopwert zu.

In einer zum Umweltbericht vertiefend durchgeführten Biototypenkartierung aus dem Jahr 2017 wurden im Plangebiet folgende Biototypen kartiert:

- Offene Sportanlage/Sportplatz mit Intensivsportrasen (10171/051631) sowie teilweise mit Trockenrasenfragmenten (0512121)
- Solitärbäume/Baumgruppen (07151)
- Gehölzbestand als Laubholzforste aus mehreren Laubholzarten in etwa gleichen Anteilen (08390)
- Grünanlagen unter 2 ha (101011)
- Gemeinbedarfsfläche (Sportheim) (12300)
- Straße nicht versiegelt (12641)
- Unbefestigter Weg (12651)

Der Geltungsbereich ist umgeben von bebauten Gebieten mit Kleingärten und Einzelhausbauung (10150 und 12261) im Norden, Osten und im Westen. Südlich grenzen Waldflächen an.

Die im Plangebiet vorhandenen Biototypen sind von allgemeiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Die in der Sportplatzfläche vorkommenden Trockenrasenfragmente, insbesondere mit der Art Sand-Grasnelke (*Armeria elongata*), werden nach

derzeitiger Einschätzung aufgrund ihrer Ausdehnung und Ausprägung nicht den geschützten Biotopen zugeordnet.

Die Empfindlichkeit der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen, insbesondere der Gras- und Gehölzflächen wird als gering eingestuft, da sie im Brandenburger Siedlungsbereich häufig sind und keine besondere Schutzwürdigkeit aufweisen.

### **Geschützte Biotope**

Nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Tierwelt**

Die Bedeutung der Flächen für besonders geschützte Tierarten wurde im Rahmen einer faunistischen Untersuchung im Zeitraum von Anfang April bis Ende Juni 2017 überprüft (Dipl.-Geoökologin Silke Jabczynski – Artenschutzsachverständige). Untersucht wurde das Vorkommen von Brutvögeln und Reptilien als mögliche, relevante, den Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG unterliegende Arten, die nicht einer gemeindlichen Abwägung zugänglich sind.

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Flächen. Die Begehungen zur Erfassung der relevanten Artengruppen fanden am 28.03., 10.04., 26.04., 19.05., 30.05. und am 27.06.2016 statt.

Als Methode für die Erfassung der Brutvögel kam die Revierkartierung nach FISCHER ET AL. (2005) zur Anwendung. Im Untersuchungsgebiet erfolgten die Begehungen im Zeitraum von Ende März bis Ende Juni 2017. Bei windarmen und trockenen Witterungsverhältnissen wurden sechs Begehungen in den frühen Morgenstunden absolviert. Alle Beobachtungen hör- und sichtbarer Vögel, insbesondere ihre revieranzeigenden Merkmale (singende Männchen, Paare, Revierauseinandersetzungen, warnende und verleitende Altvögel, Nistmaterial und Futter tragende Altvögel, Nester, Kotballen/ Eischalen, eben flügge Jungvögel), wurden notiert und jeweils in eine Tageskarte eingetragen.

Am Ende der Kartierungen wurden für die nachgewiesenen Brutvogelarten sogenannte „Papierreviere“ gebildet. Bewegten sich die Revier anzeigenden Merkmale innerhalb der angegebenen artspezifischen Zeiträume, handelte es sich um ein abzugrenzendes Revier. Im Falle des Auffindens eines Brutplatzes oder Neststandortes konnte ggf. der genaue Standort bestimmt werden. Ausschließlich außerhalb der Zeiträume liegende Merkmale wiesen auf Durchzügler hin. Die festgestellten Reviere, Brutplätze und Niststätten wurden in einer Karte dargestellt und in die Bestandskarte zum Umweltbericht übernommen. Nahrungsgäste wurden nicht aufgenommen.

Die Erfassung weiterer streng und besonders geschützter Arten erfolgte im Anschluss an die Kartierung der Brutvogelarten.

Die Kartierung der lokal verbreiteten Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde im Monat Mai am 19.05. (25 °C, sonnig) und am 30.05.2017 (25° C, sonnig) im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Das Habitat der Zauneidechse weist eine unterschiedlich dichte Vegetation mit einer weitgehend geschlossenen Krautschicht und einigen offenen Flächen auf. Typisch sind vereinzelte Gehölze (Verbuschungsgrad bis zu 25%). Für die Eiablage benötigt die Zauneidechse besonnte oder spärlich bewachsene Sandstellen mit lockerem Boden und angrenzender De-

ckung. Besonders wichtig ist ein ausreichendes Nahrungsangebot an Insekten und Spinnen sowie zahlreiche Versteckmöglichkeiten.

### Avifauna

Die im Plangebiet nachgewiesenen europäischen Vogelarten sind in der folgenden Tabelle mit Angaben zu ihrem Brutverhalten, dem Schutzstatus nach Roten Listen in Brandenburg und Deutschland sowie ihrem Status als Brutvogel oder Nahrungsgast aufgeführt.

**Tabelle 2: Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie**

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Abk.	Nest-standort	RL BB 2008	RL D 2016	BArt SchVO 2005	Status
<b>Amsel</b>	<i>Turdus merula</i>	<b>A</b>	<b>N, F</b>	*	*	§	<b>BR</b>
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	N, H, B	*	*	§	NG
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Bm	H	*	*	§	BR
<b>Buchfink</b>	<i>Fringilla coelebs</i>	<b>B</b>	<b>F</b>	*	*	§	<b>BR</b>
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Bs	H	*	*	§	NG
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	F	B	*	*	§	NG
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	Gb	H, N	*	*	§	NG
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gg	F	V	*	§	NG
<b>Grünfink</b>	<i>Carduelis chloris</i>	<b>Gf</b>	<b>F</b>	*	*	§	<b>BR</b>
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Gü	H	*	*	§§	NG
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	N	*	*	§	BR
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	H	H, F	*	V	§	NG
<b>Kleiber</b>	<i>Sitta europaea</i>	<b>Kl</b>	<b>H</b>	*	*	§	<b>BR</b>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	H	*	*	§	BR
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	Ku	F, N	*	V	§	NG
<b>Mönchsgrasmücke</b>	<i>Sylvia atricapilla</i>	<b>Mg</b>	<b>F</b>	*	*	§	<b>BR</b>
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	N	B, F	*	*	§	BR
<b>Ringeltaube</b>	<i>Columba palumbus</i>	<b>Rt</b>	<b>F, N</b>	*	*	§	<b>BR</b>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	R	B, N	*	*	§	BR
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	F	*	*	§	NG
<b>Star</b>	<i>Sturnus vulgaris</i>	<b>S</b>	<b>H</b>	*	*	§	<b>BR</b>
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	F	*	*	§	NG
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Ts	H	*	3	§	BR
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Z	F, N	*	*	§	BR
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	B	*	*	§	BR

#### Erläuterungen:

**Rote Liste Brandenburg:** Ryslavy & Mädlow (2008)

**Rote Liste Deutschland:** Grüneberg et al. (2015)

1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; R – Arten mit geografischer Restriktion; V – Art der Vorwarnliste; \* - ungefährdet

**BArtSchVO:** Bundesartenschutzverordnung (2005); §: besonders geschützt, §§: streng geschützt

**Status:** BP – Brutplatz; NG – Nahrungsgast; BR – Brutrevier

**Neststandort:** B – Bodenbrüter, N – Nischenbrüter; H – Höhlenbrüter, F – Freibrüter, NF – Nestflüchter, K – Koloniebrüter

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 15 besonders geschützte Vogelarten mit Brutrevieren festgestellt werden. Bei den nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich um mit-

telhäufige und häufige Vogelarten im Land Brandenburg. Die nachgewiesenen Arten sind, bis auf den Trauerschnäpper, nicht in einer Gefährdungskategorie der Roten Liste aufgeführt.

Der Trauerschnäpper ist in der aktuellen Roten Liste von Deutschland in der Kategorie 3 - gefährdet gelistet.

Im Untersuchungsgebiet konnte keine Brutplätze von Vögeln ermittelt werden.

Blaumeise, Kleiber, Kohlmeise, Star und Trauerschnäpper sind Höhlenbrüter, die neben Höhlungen und Nischen an Bäumen auch geeignete Strukturen an Gebäuden zur Nestanlage nutzen. Der Hausrotschwanz ist ein Brutvogel, der ausschließlich in Nischen an und in Gebäudestrukturen seine Niststätten errichtet. Diese Arten nutzen in der Regel die Fortpflanzungsstätten wiederkehrend für die Jungenaufzucht. Die Brutreviere stellen in Verbindung mit geeigneten Strukturen für eine Nestanlage in der nahen Umgebung ganzjährig geschützte Lebensstätten im Sinne des § 44 Absatz 1 Nummer 3 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Bei Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zaunkönig handelt es sich um Freibrüter, die innerhalb von Baum- und Strauchbestand ihre Nester bauen, wobei Amsel, Ringeltaube und Zaunkönig auch Nischen an und in Gebäuden für ihre Nestanlage verwenden.

Nachtigall, Rotkehlchen und Zilpzalp sind Bodenbrüter, deren Nester sich nah am Boden befinden.

Sämtliche Brutreviere im Bebauungsplangebiet wurden innerhalb des Baum- und Strauchbestandes nachgewiesen. Im Gebiet fanden sich Brutreviere der Amsel, des Buchfinks, Grünfinks, Kleibers, der Mönchsgrasmücke sowie von Ringeltaube und Star.

Im Untersuchungsgebiet konnten außerdem 10 besonders und streng geschützte Vogelarten als Nahrungsgäste ermittelt werden.

### **Zauneidechsen**

Innerhalb der Freiflächen konnten im gesamten Untersuchungsgebiet keine Zauneidechsen beobachtet und kartiert werden. Das Gebiet weist lediglich ein geringes Besiedlungspotenzial für Reptilien auf. Das erforderliche abwechslungsreiche Lebensraummosaik aus Versteck- und Sonnenplätzen sowie geeignete Eiablageplätze sind nicht im ausreichenden Umfang vorhanden.

### **Geschützter Baumbestand nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Gehölzbestände im nördlichen Bereich sowie im westlichen Teilbereich. Eine Einstufung der Flächen als Waldflächen wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine Waldflächen i.S:d. LWaldG. Waldrechtliche Belange sind im Plangebiet nicht betroffen.

Für Einzelbäume außerhalb von Waldflächen gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf. Die Beseitigung eines geschützten Baumes bedarf der vorherigen Genehmigung der Gemeinde. Anträge auf Genehmigung sind schriftlich unter Angabe von Anschrift, Flurstück, Lageskizze und den Gründen an die Gemeindeverwaltung zu richten. Mit der Genehmigung zur Beseitigung eines geschützten Baumes ist die Beauftragung von Ersatzpflanzungen oder die Festsetzung einer Ersatzzahlung verbunden.

Im Plangebiet werden einzelne ältere Bäume von der Baumaßnahme betroffen. Der nördlich gelegene Gehölzbestand weist zumeist jüngeren Bewuchs auf und wird insgesamt als Gehölzbestand (Laubholzforst) kartiert.

### **Prognosen**

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Die biotische Situation im Planungsgebiet wird sich bei Nichtdurchführung der Planungen nicht wesentlich verändern. Die Sportplatzfläche wird in ihrem derzeitigen Zustand als Gras/Rasenbiotop mit randlichen Gehölzbeständen erhalten bleiben. Die Gehölzbestandenen Flächen werden sich bei Nichtdurchführung der Planungen nur unwesentlich im Zuge der Sukzession verändern.

Bei Nichtumsetzung der Planung sind Veränderungen des Schutzguts Biotope und Arten lediglich im Rahmen der natürlichen Sukzession zu erwarten.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Umsetzung der Planung werden derzeit durch Sportanlagen genutzte Flächen weiter qualifiziert, die Sportanlagennutzung wird sich erhöhen. Die vorhandenen Biotope, insbesondere große Teile der Gehölzfläche im nördlichen Teilbereich werden durch das Vorhaben teilweise verloren gehen. Damit gehen auch Brutreviere der o.g. Vogelarten verloren. Der Verlust der Biotope und Brutreviere ist zu ersetzen. Auch die derzeit eher extensiv genutzten Sportrasenflächen werden sich in ihrer Artenzusammensetzung - hin zu blütenärmeren Flächen verändern.

Als schutzgutbezogenes Planungsziel wird eine angemessene Begrünung und Bepflanzung im Plangebiet verfolgt. So kann der vorhandene Gehölzbestand im Westen nach Norden erweitert werden und eine Abgrenzung zwischen Vereinsgebäude und angrenzenden Kleingartenflächen herstellen.

#### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Unter Beachtung von Bauzeitenregelungen bei Gehölzrodungen und Gebäudeabriss kann der Verbotstatbestand der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) vermieden werden. Mit der Festsetzung markanter Bäume zum Erhalt sowie der Pflanzung von Bäumen entlang der Stellplatzflächen an der Straße Sportplatz können die vorkommenden Biotopverluste in Teilen kompensiert werden.

Zu den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vgl. Kap. 7 Eingriffsregelung.

#### **Bäume (Baumschutz)**

Der Gehölzbestand im westlichen Teilbereich bleibt weitgehend erhalten. Im Bereich der Sportplatzfläche bzw. im Randbereich der Straße stehen 2 ältere Eichen, die zum Erhalt festgesetzt werden. Für die übrigen Bäume im Sportplatzbereich (weitgehend Robinien) ist im Rahmen der Baugenehmigungen bei Bedarf ein Fällantrag zu stellen, der entsprechende Ersatz wird auf der Grundlage der Baumschutzsatzung festgelegt.

Der Gehölzbestand im Norden wird aufgrund der überwiegend jüngeren Bäume als Gehölzbiotop bilanziert und ist als solches zu ersetzen.

### **6.5.5. Schutzgut Landschaft**

Im Hinblick auf die Landschaft als Schutzgut ist auf das Orts- und Landschaftsbild, d.h. optische Eindrücke und Gestaltungsaspekte zu achten. Hierbei werden die Elemente des Orts- und Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit betrachtet. Des Weiteren

ren sind die Kriterien Erlebnisqualität und Ausprägung von Identifikationspunkten von Bedeutung.

### **Ausgangssituation**

Laut Landschaftsprogramm zeichnet sich die Landschaft um das Plangebiet durch den Charakter eines schwach reliefierten Platten- und Hügellands aus. Der Bereich des Bebauungsplans befindet sich am südlichen Ortsrand von Güterfelde. Es handelt sich dabei um eine strukturarme und teilweise gering genutzte Freifläche, mit einem Sport- und einem Bolzplatz, die einen geringen Landschaftsbildwert aufweist (vgl. Landschaftsplan Stahnsdorf). Die angrenzenden Siedlungsflächen zeichnen sich durch eine überwiegend offene Bebauung mit einem hohen Grünanteil aus und besitzen ebenfalls nur einen untergeordneten Wert für das Landschaftsbild. Nördlich des Plangebietes im Bereich des Schlossplatzes sowie des Kirchplatzes liegen Siedlungsflächen mit teilweise erhaltenen historischen Strukturen. Im Ortsteil Güterfelde befinden sich einige Baudenkmäler, die eine Funktion als kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsbildelemente besitzen. Im Plangebiet befinden sich einzelne prägende Bäume.

Die an den östlichen Ortsrand angrenzenden Acker- und Grünflächen und ehemaligen Rieselfelder sowie die sog. „Güterfelder Heide“ westlich des Plangebiets besitzen aufgrund ihrer bedingten Naturnähe einen mittleren Landschaftsbildwert. Der Bereich der „Güterfelder Heide“, der Teil des LSG Parforceheide ist, sowie die Offenlandbereiche nördlich davon werden, wegen ihres Struktureichtums sowie der Naturnähe, mit einem hohen Wert eingestuft.

Sowohl innerhalb, als auch außerhalb des Ortes wird das Landschaftsbild an einigen Verkehrswegen durch Alleen und Baumreihen gegliedert. Der raumprägende überwiegend naturnahe Güterfelder Haussee besitzt einen hohen landschaftsbildprägenden Wert.

### **Prognosen.**

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Das Landschaftsbild wird sich bei Nichtdurchführung der Planungen nicht wesentlich verändern. Die Sportplatzfläche wird in ihrem derzeitigen Zustand als grüne Freifläche mit randlichen Gehölzbeständen erhalten bleiben. Die Gehölzbestandenen Flächen werden sich bei Nichtdurchführung der Planungen nur unwesentlich im Zuge der Sukzession verändern.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Intensivierung der Sportplatznutzung sowie der Anlage eines Vereinsheims verändert sich das Orts- und Landschaftsbild geringfügig. Es verbleiben der derzeit prägende Gehölzbestand im westlichen Randbereich sowie die beiden prägenden Eichen. Der Gehölzbestand im nördlichen Bereich wird zum Großteil einem Gebäude weichen.

Mit der Festsetzung zum Erhalt von Bäumen sowie des westlichen Gehölzbestandes und der Anpflanzung von Bäumen werden sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben.

#### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Landschaftsbild wird der prägende Gehölzbestand im westlichen Randbereich gesichert. Zwei markante, landschaftsbildprägende Bäume (Eichen) werden zum Erhalt festgesetzt.



Der Ausgleich für den Eingriff in den nördlichen Gehölzbestand erfolgt durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches.

### **6.5.6. Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch ist einerseits der Schutz der menschlichen Gesundheit, etwa vor Lärmbelastungen und bioklimatischen Belastungen von Bedeutung. Außerdem sind die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Erholungseignung und die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Flächen zu prüfen.

#### **Ausgangssituation**

##### **Erholung**

Der Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark weist die südlich des Geltungsbereichs angrenzende Waldfläche aufgrund ihres ausgeprägten Reliefs und ihres Strukturreichtums einen sehr hohen Erholungswert zu. Die schwach reliefierten Waldgebiete im nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich sind ebenfalls strukturreich, weshalb sie einen hohen Erholungswert besitzen. Die Erlebniswirksamkeit der sog. „Güterfelder Heide“ mit ihrer schwachen Relieferung ist hoch bis sehr hoch. Die Güterfelder Heide sowie die umliegenden Waldgebiete überschneiden sich teilweise mit dem Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“, das für die Naherholung genutzt werden kann.

Die südlich des Plangebiets liegenden ehemaligen Rieselfelder sowie der Ortsbereich von Güterfelde besitzen einen mittleren bis hohen Erlebniswert.

Als Freizeit- und Erholungsanlagen können außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Ortsbereich drei Friedhöfe, zwei Parkanlagen, ein weiterer Spielplatz sowie das Schloss Güterfelde genannt werden (vgl. LP Stahnsdorf).

Das Plangebiet wird mit dem vorhandenen Sportplatz sowie dem Bolzplatz derzeit bereits für Erholungszwecke genutzt.

##### **Lärm und Lufthygiene**

In beachtenswerter Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine immissionsschutzrechtlich relevanten landwirtschaftlichen Anlagen oder nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen.

Innerhalb des Plangebietes liegen laut der strategischen Lärmkarte des Landesumweltamtes Brandenburg für die Gemeinde Stahnsdorf vom 19.09.2012 keine Lärmbelastungen vor.

Von der „Seestraße“ gehen tagsüber Lärmemissionen zwischen 70 und 75 dB(A) aus; am südlichen Ortseingang in der Nähe der Planfläche werden auch Werte über 75 dB(A) erreicht. Auf der „Potsdamer Straße“, dem „Kirchplatz“, der „Berliner Straße“ sowie der „Großbeerstraße“ wurden Werte von 70 bis 75 dB(A) kartiert. Auf der „Berliner Straße“ wird der Lärmpegel von 75 dB(A) teilweise überschritten. Die Belastungen reichen nicht bis an die Plangebietsfläche heran.

Gemäß Schreiben des Landesamtes für Umwelt -Immissionsschutz – werden die Belange des Immissionsschutzes wie folgt beurteilt:

Westlich angrenzend an die Spielfelder wird im B-Plan eine im Durchschnitt 10 m breite Grünfläche zur Eingrünung der Sportanlage festgesetzt. Daran schließt sich bis zur Straße „Am Schloßpark“ eine Grünfläche mit Ferien- und Wochenendhäusern an. Nördlich setzt sich diese Grünfläche mit Ferien- und Wochenendhäusern fort. Im Osten grenzen an den Sport-

platz Wohnbauflächen, im Südosten schließt sich der Geltungsbereich des B-Plan Nr.1 „Sportplatz 20“ an, der die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Daran schließt sich südlich der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 11 “Wohnbebauung am Sportplatz“, ebenfalls ein WA an. Südlich angrenzend an den Sportplatz liegt die Straße „Schwarzer Weg“ mit dahinter liegenden Waldflächen. In der Begründung zum Vorentwurf wurde unter dem Punkt 2.5 „Immissionsschutz“ von einer Einstufung, der den Geltungsbereich umgebenden Nutzungen, als Dorfgebiet ausgegangen. Dem stimmt das Landesamt nicht zu. Zwar kann bei den westlich und nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grünflächen mit Ferien- und Wochenendhäusern, aufgrund der Lage im Außenbereich von einem mischgebietsadäquaten Schutzanspruch ausgegangen werden, für die östlich angrenzenden, im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Flächen und die im Geltungsbereich von B-Plänen liegenden Flächen, sind aber die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV von Allgemeinen Wohngebieten heranzuziehen.

Von der Planfläche gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine bedeutenden Lärmbelastungen aus.



**Abb. 6:** Lärmkartierung in Brandenburg (Quelle: LfU Brandenburg, Straßenverkehrslärm Brandenburg Tag, Lärmkartierung 2012)

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) ist zur Beurteilung der Vereinbarkeit der zu sichernden Sportanlage mit den umliegenden Nutzungen heranzuziehen. Diese legt fest, dass die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden in

#### **Allgemeinen Wohngebieten**

tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A) betragen,  
tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 50 dB(A) betragen, im Übrigen 55 dB(A)  
und nachts 40 dB(A) betragen,

#### **Mischgebieten**

tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A) betragen,

tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A) betragen, im Übrigen 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) betragen.

Bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 1, „Sportplatz 20“, wurde zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Sportplatz, im Oktober 2006 ein schalltechnisches Gutachten (Akustik und Schallschutzberatung Frank Schutz, Gutachten Nr. 345.2/2006 vom 30. Oktober 2006) erstellt.

Im Ergebnis dieser Untersuchungen konnte durch den Gutachter festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch die Nutzung des Sportplatzes an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Als maßgebliche Immissionsorte wurden damals die im Geltungsbereich des B-Plans Nr.1 „Sportplatz 20“ geplanten Wohngebäude herangezogen.

Dieses schalltechnische Gutachten wurde aufgrund der vorgesehenen Erweiterung der Nutzung auf den Sportflächen, sowie aufgrund der vorgesehenen Errichtung eines Vereinsheims aktualisiert. Als maßgebliche Immissionsorte sollten folgende Wohnnutzungen betrachtet werden:

- Am Sportplatz Nr. 13, 16, 18, 20 mit dem Schutzanspruch MI
- Am Sportplatz Nr. 10, 12, 14, 18, 20, 24 mit dem Schutzanspruch WA

Im Ergebnis des Schalltechnischen Gutachtens vom 11.06.2019 werden unter der Maßgabe einer Verschiebung des geplanten Handballplatzes nach Westen um 10 m an keinem der maßgeblichen Immissionsorte die zulässigen Orientierungswerte nach Freizeitlärmrichtlinie (Bolzplatz) in der Tagzeit und Sonntags überschritten, wenn die folgenden Betriebszeiten eingehalten werden:

- Werktags 6 Stunden zwischen 8.00 und 20.00 Uhr sowie eine Stunde zwischen 20.00 und 22.00 Uhr
- Sonntags 6 Stunden zwischen 9.00 und 13.00 Uhr und 15.00 und 20.00 Uhr sowie 1 Stunde innerhalb der Ruhezeiten zwischen 13.00 und 15.00 Uhr.

Nachts findet kein Betrieb statt.

Die Richtwerte der 18. BImSchV (Sportplätze) werden an keinem maßgeblichen Immissionsort überschritten, wenn die Betriebszeiten wie folgt eingehalten werden:

- Werktags 6 Stunden zwischen 8.00 und 20.00 Uhr sowie 1 Stunde zwischen 20.00 und 22.00 Uhr
- Sonntags und nachts findet kein Betrieb statt.
- Sportveranstaltungen als seltenes Ereignis sind gemäß 18. BImSchV zulässig.

## **Prognosen**

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit einer Zunahme der Belastungen des Schutzguts Mensch in der näheren Umgebung des Plangebietes zu rechnen. Die Nutzungssituation wird sich bei Nichtdurchführung der Planungen nicht wesentlich verändern. Die Sportplatzfläche wird in ihrem derzeitigen Zustand als grüne Freifläche mit randlichen Gehölzbeständen erhalten bleiben.

### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Da das geplante Sport- und Sozialgebäude vor allem von der ortsansässigen Bevölkerung genutzt wird, ist nicht von einer erheblichen Mehrbelastung der Bevölkerung durch Lärm- und sonstige Emissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen zu rechnen. Mit Verschiebung des Handballfeldes um 10,0 m nach Westen und unter Einhaltung der festgelegten Betriebszeiten ergeben sich keine Überschreitungen der Richtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten.

Bioklimatische Belastung durch die zusätzliche Versiegelung sind unter Erhalt und Sicherung der vorhandenen Vegetation nicht zu erwarten.

Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung der Flächen.

### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur Vermeidung von Lärmbelastungen in angrenzenden Wohngebieten wird die Handballsportfläche um 10,0 m nach Westen verschoben. Zur Einhaltung der Richtwerte nach Freizeitlärmrichtlinie sowie nach der 18. BImSchV werden Betriebszeiten festgelegt.

### **6.5.7. Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter**

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern i. S. der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein.

#### **Ausgangssituation**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale. Im umliegenden Siedlungsbereich sind mehrere Baudenkmäler, darunter das Schloss Güterfelde vorhanden. Bodendenkmale lassen sich nördlich der Fläche sowohl im Ortskern, als auch außerhalb finden.

Gartendenkmale sind nicht verzeichnet.

Gemäß Schreiben der unteren Denkmalschutzbehörde können unabhängig von der Einschätzung jederzeit bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Der Fund und die Fundstelle sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§§ 11 Abs. 4 und 12 BbgDSchG).

#### **Prognosen**

##### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist nicht mit Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern zu rechnen.

Die Nutzungssituation wird sich bei Nichtdurchführung der Planungen nicht wesentlich verändern. Die Sportplatzfläche wird in ihrem derzeitigen Zustand als grüne Freifläche mit randlichen Gehölzbeständen erhalten bleiben.

##### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bodendenkmale sind von der Planung nachzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Auch Baudenkmale und ihre Umgebung werden von der Planung nicht berührt.

### **6.5.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden.

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem Wirkungszusammenhang und beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten, um Summationswirkungen zu erkennen und bewerten zu können.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit Relevanz für die Planung bestehen insbesondere im Hinblick auf die Wirkungen einer Überbauung und Versiegelung von Boden auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild und damit insgesamt auch auf das Schutzgut Mensch.

Durch Rodung der Gehölzflächen kommt es zu einem Verlust von Biotopen, die von zahlreichen Tieren als Lebensraum genutzt werden. Durch die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung verschlechtert sich die Funktionsfähigkeit des Bodens. Zudem ist davon auszugehen, dass sich durch die Entfernung der Gehölzfläche und die Bebauung negative Auswirkungen auf das Kleinklima ergeben, die zu einem gewissen Umfang durch Pflanzmaßnahmen kompensiert werden können.

Spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu Summationswirkungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen führen können, sind derzeit nicht erkennbar.

### **6.5.9. Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Gemäß Schreiben der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vom 13.12.2018 stehen dem Vorentwurf des B-Plans Nr. 8 "Sportplatzgelände am Schwarzen Weg" Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf gegenwärtig keine abfallrechtlichen Belange entgegen.

Bei der Planung sind die folgenden Hinweise des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (örE) entsprechend dem beigefügten Informationsblatt zu beachten.

1. Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.
2. Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.
3. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

4. Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.
5. Bei einem Bauvorhaben, das eine Verwertung/einen Einbau von mineralischen Abfällen (z. B. RC-Material) im Bereich vorsieht, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen sind. Der Nachweis der Schadlosigkeit ist gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu führen.
6. Sofern bei einem Bauvorhaben Abbruchmaßnahmen an einem Bestandsbauwerk vorgesehen sind, ist durch den Vorhabenträger grundsätzlich eine Rückbauplanung inkl. eines Entsorgungskonzeptes gemäß „Brandenburger Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden“ bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde einzureichen. Letzteres ist nach Abfallarten, gemäß Abfallverzeichnisverordnung mit den dazugehörigen Mengen und den beabsichtigten Entsorgungswegen aufzuschlüsseln. Dazu ist ggf. ein Schadstoffkataster zu führen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

#### **6.5.10. Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Im Plangebiet ist im Rahmen der Straßenverkehrs- und Freiraumnutzungen mit den üblichen Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle in Straßenverkehr und Freiraum zu rechnen. Im Fall von Brandkatastrophen und anderen Katastrophen greifen die Einsatz- und Notfallpläne von Feuerwehr, Polizei, Krankenhäusern und sonstigen Rettungskräften.

Während des Baubetriebs kann es zu Gefährdungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge durch Leckagen von Baumaschinen, durch Unfälle oder durch unsachgemäße Handhabung kommen. Diese potenziellen Ereignisse werden nur in seltenen Ausnahmefällen eintreten, sodass das Schadensrisiko für die Umwelt und die menschliche Gesundheit gering bleibt. Etwaige Schadensursachen und Verunreinigungen von Boden und Grundwasser werden den Vorschriften entsprechend beseitigt.

Die Versorgung mit Trinkwasser muss gemäß Schreiben des Fachdienst Gesundheit den Anforderungen über Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung 2001) entsprechen.

Im Vereinsgebäude ist von der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme und von der Verwendung von Schadstoff- bzw. Geruchsfiltern nach dem neuesten Stand der Technik auszugehen. Die Emissionen der Heizsysteme werden so gering wie möglich gehalten.

#### **7. Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Aus-

gleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

### **7.1. Methodisches Vorgehen**

Nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Als erheblich gilt eine Beeinträchtigung, wenn sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts hat und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.

Die Methodik der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung orientiert sich an den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) im Land Brandenburg<sup>1</sup>. Gemäß HVE hat sich in Brandenburg die verbal-argumentative Vorgehensweise als Bewertungsverfahren etabliert, die auch die Besonderheiten des Einzelfalls und die nur qualitativ fassbaren wertgebenden Aspekte im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes berücksichtigt. Die Eingriffsbeurteilung bezieht sich auf die Schutzgüter des Naturhaushalts sowie auf das Landschaftsbild. Die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sind Teil der Umweltprüfung, werden aber in der Eingriffsermittlung nicht betrachtet. Unabhängig davon werden aber im Bebauungsplan mögliche Festsetzungen z. B. zum Lärmschutz soweit erforderlich getroffen.

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt in der Abfolge Vermeidung, Ausgleich, Ersatz und ggf. Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange.

Unter Berücksichtigung der schutzgutbezogenen benannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ergeben sich mit Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen für einige Schutzgüter.

### **7.2. Eingriffe in das Schutzgut Boden**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind insbesondere mit der Inanspruchnahme und Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Boden verbunden. Im Plangebiet sind überwiegend Böden von allgemeiner Bedeutung vorhanden. Die Böden sind in die Bewertungsstufe "mittlere Funktionserfüllung" eingeordnet. Die Böden sind größtenteils natürlich gewachsen und bis auf kleinteilige Bebauung im nördlichen Bereich unversiegelt, aber durch die gärtnerische Nutzung teilweise überformt. Aufgrund dieser anthropogenen Überformung ist der Bodenwert hinsichtlich des Kriteriums Funktionserfüllung insgesamt mit gering bis mittel einzustufen.

---

<sup>1</sup> Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), April 2009

Die Straße am Sportplatz ist nicht befestigt, jedoch stark verdichtet ebenso wie die Sportplatzflächen.

Tab. 3: Neuversiegelung bei Umsetzung der Planung

Nutzungsart	Fläche in m <sup>2</sup>	Versiegelung/ Verdichtung (Bestand)		Versiegelung/ Verdichtung (Planung)		Neuversiegelung in m <sup>2</sup>
Fläche für Sport- und Spielanlagen	11.615	Gebäude (100%)	123 m <sup>2</sup>	Vereinsheim (100%)	500 m <sup>2</sup>	1.093
		Bolzplatz (50 %)	400 m <sup>2</sup>	Bolzplatz (100%)	800 m <sup>2</sup>	
				Stellplätze (50%)	316 m <sup>2</sup>	
Öffentliche Grünfläche	1.581	Nebenanlagen (100%)	65 m <sup>2</sup>	Nebenanlagen (100%)	30 m <sup>2</sup>	-35
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.373	Erschließung (75%)	1.030 m <sup>2</sup>	Erschließung (100%)	1.373 m <sup>2</sup>	63
<b>Gesamtneuversiegelung</b>						<b>1.121</b>

Im Bebauungsplan erfolgt eine Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen in einem Umfang von 11.615 m<sup>2</sup>. Insgesamt ist eine GRZ von 0,15 für Haupt- und Nebenanlagen zulässig, d.s. 1.742,2 m<sup>2</sup>. Diese setzt sich zusammen aus dem geplanten Vereinsheim mit einer Grundfläche bis zu 500 m<sup>2</sup>, zudem werden 23 Stellplätze innerhalb der Fläche zulässig ( $2,50 \times 5,50 = 13,75 \times 23 = 316,25 \text{ m}^2$ ).

Der vorhandene, bereits verdichtete Bolzplatz soll ggf. als Hartplatz ausgebildet werden. Die übrigen Flächen bleiben als Naturrasenflächen erhalten.

Bei der in den Geltungsbereich einbezogenen Straßenverkehrsfläche (rund 1.373 m<sup>2</sup>) ist im Falle einer Umsetzung der Planung von einer vollständigen Befestigung des Straßenkörpers auszugehen. Für die Fläche wird gemäß gängiger Planungspraxis in der Gemeinde Stahnsdorf ein Versiegelungs- (Verdichtungs-) anteil von 75% (rund 1.030 m<sup>2</sup>) angenommen. Mit Umsetzung der Planung würde sich der Versiegelungsanteil um 25% (rund 343 m<sup>2</sup>) erhöhen.

Unter der Annahme einer Herstellung des Bolzplatzes als Hartplatz und einer Beibehaltung der Naturrasensportflächen ergibt sich bei Umsetzung des Bebauungsplans eine Neuversiegelung von 1.121 m<sup>2</sup> (s. Tabelle 3).

### Vermeidung

Eine Minimierung der Neuversiegelung erfolgt durch Regelung eines luft- und wasserdurchlässigen Aufbaus von Wege- und Stellplatzflächen (vgl. TF 4).

### Ausgleich

Der Ausgleich/Ersatz der Neuversiegelung soll vorrangig durch die Entsiegelung von Flächen im Verhältnis 1:1 erfolgen, d.h. es wird eine Entsiegelung von insgesamt 1.121 m<sup>2</sup> erforderlich.

In der Gemeinde Stahnsdorf stehen keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung.



Alternativ soll daher gemäß HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg 2009) der Ausgleich durch die Aufwertung von Bodenfunktionen z.B. durch die Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen oder alternativ durch Extensivierung von Acker erfolgen. Der anzurechnende Kompensationsfaktor für diese Ausgleichsmaßnahme „flächige Gehölzpflanzung“ oder „Umwandlung von Ackerflächen in Extensivgrünland“ beträgt gemäß HVE: **1:2**.

Demnach ergibt sich ein Kompensationsbedarf für den Ausgleich durch Neuversiegelung mit einer flächigen Gehölzpflanzung von **2.242 m<sup>2</sup>**.

Die Maßnahmen können nur außerhalb des Plangebietes erfolgen.

### **7.3. Eingriffe in das Schutzgut Wasser**

Mit der Versiegelung von Boden ist eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Wege- und Stellplatzflächen vermieden bzw. minimiert werden.

Hierzu erfolgt eine Festsetzung im Bebauungsplan.

Die Flächen im Plangebiet sind von geringer - mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Das auf den überbauten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in den Randbereichen versickert.

Nach den vorgesehenen Minimierungen verbleibende Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich eingestuft, es werden keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

### **7.4. Eingriffe in das Schutzgut Klima**

Mit der Überbauung und Neuversiegelung von Flächen sowie dem Verlust von Vegetationsflächen sind grundsätzlich Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse verbunden. Die von Gehölzbeständen dominierten Flächen haben eine Bedeutung für die Frischluftentstehung.

Mit der Überbauung und Neuversiegelung von Flächen ist auch ein dauerhafter Verlust von klimarelevanten Vegetationsflächen verbunden. Durch den Erhalt von Gehölzflächen und Bäumen gemäß dem festgesetzten Pflanzgebot sowie die Wiederbegrünung von Randflächen und die Pflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplatzflächen können Eingriffe vermindert werden.

Nach der Minimierung verbleibende Eingriffe in das Schutzgut Klima werden als nicht erheblich eingestuft. Es werden keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

### **7.5. Eingriffe in das Schutzgut Biotope und Arten**

Mit Umsetzung der Planungen gehen im nördlichen Bereich Gehölze, kartiert als Biotoptyp Laubholzforste (ohne Waldeigenschaften) im Umfang von ca. 1.700 m<sup>2</sup> verloren und sind an anderer Stelle zu ersetzen.

Die im Plangebiet vorkommenden Gehölzverluste werden mit Festsetzungen zum Erhalt von Einzelbäumen bzw. zur Neupflanzung von Bäumen im Stellplatzbereich sowie der Verpflich-

tung zur Begrünung der nichtüberbaubaren Flächen im nördlichen Teilbereich und der Beibehaltung der Naturrasensportflächen der Vegetationsverlust gemindert.

Die Erhaltungs- und Anpflanzgebote werden durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Die nichtüberbaubaren Flächen im nördlichen Teilbereich sind nach Durchführung der Baumaßnahme zu begrünen.

### **Baumbestand**

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind nicht Bestandteil von Flächen mit Waldstatus im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG). Als Ausgleich für die Verluste an Vegetation erfolgt eine Festsetzung zum Baumerhalt bzw. zur Pflanzung von Bäumen im Stellplatzbereich. Es gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde.

### **7.6. Eingriffe in das Schutzgut Landschaft**

Die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes wird aufgrund des weitgehenden Erhaltes des Flächencharakters als nicht erheblich eingeschätzt, Neben der Festsetzung zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Waldbäumen werden keine weiteren Maßnahmen vorgesehen.

## 7.7. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Tab. 4: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

<b>Schutzgut</b>	<b>Eingriff</b>	<b>Vermeidung / Ausgleich</b>	<b>Bilanz</b>
<b>Boden</b>	Neuversiegelung von Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie den Verkehrsflächen abzgl. vorhandener Versiegelungen und Verdichtungen 1.121 m <sup>2</sup>	Minimierung der Neuversiegelung durch Regelung eines luft- und wasserdurchlässigen Aufbaus von Wege- und Stellplatzflächen.  Ausgleich durch Aufwertung von Bodenfunktionen durch flächige Gehölzpflanzungen auf Flächen der Flächenagentur Brandenburg GmbH: Anzurechnender Kompensationsfaktor gemäß HVE: <b>1:2</b> Der Kompensationsbedarf für den Ausgleich durch Neuversiegelung von 1.121 m <sup>2</sup> Boden beträgt somit bei einer Bodenaufwertung durch Gehölzpflanzungen <b>2.242 m<sup>2</sup></b> .  Die Maßnahme soll im Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg durchgeführt werden und wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde als Vorhabenträger und der Flächenagentur Brandenburg GmbH vor Satzungsbeschluss gesichert.	Eingriffe in den Boden werden durch die genannten <b>Maßnahmen:</b>  <b>Anlage flächiger Gehölzpflanzungen auf einer Fläche von 2.242 m<sup>2</sup></b>  vollständig ausgeglichen.
<b>Wasser</b>	Neuversiegelung von maximal <b>865 m<sup>2</sup></b> Flächen mit geringer – mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung	Minimierung der Neuversiegelung durch Regelung eines luft- und wasserdurchlässigen Aufbaus von Wege- und Stellplatzflächen.  Flächenhafte Versickerung des im Bereich der Dachflächen und Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet.	Eingriff vermieden
<b>Klima / Lufthygiene</b>	Aufheizeffekte durch Neuversiegelung von Flächen und Verlust klimarelevanter Vegetationsstrukturen	Minimierung der Neuversiegelung durch luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Wege- und Verkehrsflächen sowie durch Wiederbegrünung der nichtüberbaubaren Flächen, Erhalt bzw. Neupflanzung von Bäumen.	Eingriff vermieden
<b>Tiere und Pflanzen / Biotope</b>	Dauerhafter Verlust von rund <b>1.700 m<sup>2</sup> Gehölzbiotopen</b> Veränderung der Lebensraumstrukturen  Revierversluste von Brutvögeln	Ausgleichserfordernis nach Naturschutzgesetz: Ausgleich für Biotop- und Vegetationsverluste Wiederbegrünung der Fläche auf ca. 1.000 m <sup>2</sup> , kumulativer Biotopersatz in Verbindung mit der flächigen Gehölzpflanzung außerhalb des Geltungsbereiches (2.242 m <sup>2</sup> ) sowie Baumpflanzungen im Plangebiet  siehe Artenschutz	Eingriff ausgeglichen
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch mögliche Rodungsmaßnahmen im Zuge der Bebauung des Vereinsheims	Begrünung der Fläche und Sicherung des westlich angrenzenden Gehölzbestandes, Erhalt der prägenden Bäume	Eingriff vermieden

Der Umfang der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen unterliegt, unter Gesamtwürdigung der mit Umsetzung der Planung verbundenen Wirkungen auf die Umweltbedingungen im Plangebiet, der Abwägung nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

## 8. Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung)

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (das sind Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) nur für die streng geschützten **Arten des Anhangs IV** der FFH-Richtlinie und **europäische Vogelarten**. Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verbot nach Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- oder Verletzungsrisiko der Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und die Beeinträchtigungen bei Anwendung anerkannter Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden können.

Das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) liegt nicht vor, wenn die Tiere im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und auf die Erhaltung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und die Beeinträchtigung unvermeidbar sind.

Das Verbot Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor, wenn die **ökologische Funktion** der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Das Verbot Nr. 2 (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) ist relevant, wenn sich der **Erhaltungszustand der lokalen Population** einer **streng geschützten** Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart verschlechtert. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit der Durchführung von Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden.

Die Bedeutung des Vorhabens für gefährdete oder besonders geschützte Tierarten wurde im vorliegenden Planverfahren geklärt. Die Kartierungen erfolgten für die mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen abgestimmten planungsrelevanten Arten:

- Brutvögel

---

#### - Zauneidechse

Gemäß dem Ergebnis der faunistischen Kartierungen von 2017 sowie der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die ermittelten Arten, konnten im Plangebiet und der näheren Umgebung 15 geschützte Vogelarten als Brut/Reviervogelarten nachgewiesen werden. Die Zauneidechse wurde im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Im Plangebiet konnte jeweils ein Brutplatz der Vogelarten Buchfink, Grünfink, Kleiber, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Star sowie 2 Brutplätze der Amsel festgestellt werden.

Mit Umsetzung der Planung sind zur **Abwendung der Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG die nachfolgend benannten Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bzw. alternativ populationsstützende Maßnahmen erforderlich:

1. Um eine Tötung von Tieren oder die Zerstörung von Entwicklungsformen zu vermeiden, sind Gehölzrodungen, Gebäuderückbau und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten sowie außerhalb der Sommerquartierszeit der Fledermäuse **im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar** durchzuführen. Die Durchführung des Gebäuderückbaus und der Baumfällungen im Winterhalbjahr (Bauzeitenregelung) kann eine Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen verhindern. Der Tatbestand des § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG ist damit nicht erfüllt.
2. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist der Baubeginn außerhalb der Brutzeit zu legen und der Baubetrieb kontinuierlich ohne längere Bauunterbrechungen (> 10 Tage) bis Anfang Mai aufrecht zu erhalten. Durch die Ausbildung eines kontinuierlichen Störungsbandes vor der Brutzeit wird eine Revierbesetzung unterbunden. Damit können Tötungen und Störungen von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BNatSchG) vermieden werden.
3. Bei einem Verlust der Brutreviere der Höhlen- und Nischenbrüter Kleiber und Star sind geeignete **Ersatzquartiere** an verbleibenden Bäumen zu befestigen. Für beide Arten sind je Brutrevier jeweils 2 artspezifische Höhlenbrüterkästen zu verwenden. Die Anbringungshöhe beträgt mindestens 2,50 m. Die Nistkästen sind nach Osten auszurichten.
4. Zur Vermeidung des Verlustes der vollständigen Brutreviere von Freibrütern sind im Gebiet **geeignete Gehölzstrukturen** mit Sträuchern und Bäumen zu entwickeln.

Sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG absehbar nicht vermeidbar ist, muss der Verursacher zuvor eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark einholen.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese **vor Beginn der Arbeiten** zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich weitere Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Gemäß Schreiben der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark ist vorsätzliches oder fahrlässiges Zuwiderhandeln gegen Bestimmungen des Artenschutzes

ordnungswidrig oder strafbar (§§ 69, 71 BNatSchG) und kann mit einer Geldbuße geahndet werden beziehungsweise wird mit Freiheitsstrafe oder Geldbuße bestraft.

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte der Hinweis, dass die Flutlichtanlage im Plangebiet möglichst insektenschützend ausgebildet werden soll (Emmissionsspektrum der Leuchtmittel, Anflugschutz etc.). Die Beurteilung der Licht-Immissionssituation erfolgt auf Grundlage der „**Licht-Leitlinie**“ des Landes Brandenburg mit den Beurteilungskriterien „Raumaufhellung“ und „Blendung“. Die in der Licht-Leitlinie im Pkt. 7 formulierten Empfehlungen für den Schutz von Vögeln und Insekten, wie z.B.

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft,
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen,
- Verwendung von staubdichten Leuchten,
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit,

werden üblicherweise bei der Konzipierung von Flutlichtanlagen hinreichend beachtet. Ferner ist zu berücksichtigen, dass im Bestand schon jahrelang eine Flutlichtanlage am Standort betrieben wird, so dass sich mit Umsetzung der Planung keine neue Situation und somit auch keine neue Problemlage ergibt.

Seitens der UNB des Landkreises erfolgten zum Artenschutz zudem die Hinweise, dass

- infolge von Handlungen aufgrund des Bebauungsplans einschließlich der Beseitigung von Gehölzen, baulichen Anlagen oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] nicht verletzt werden dürfen,
- die konkreten Vorhabenflächen einschließlich der dort stehenden Bäume vor ihrer Beräumung beziehungsweise Beseitigung (= Zugriff) auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu überprüfen sind
- bei positivem Befund die Vermeidungsmaßnahmen entsprechend des Umweltberichts zum Bebauungsplan einzuhalten und die Kompensationsmaßnahmen mit hinreichendem zeitlichem Vorlauf zum (Zugriffs-)Vorhaben durchzuführen sind.
- sofern die Verletzung von Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG [Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot] absehbar unvermeidbar ist, der Verursacher zuvor gegebenenfalls eine artenschutzrechtliche Ausnahme (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) von der Unteren Naturschutzbehörde einholen muss.

---

## 9. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ dient der städtebaulichen sowie nutzungsstrukturellen Qualifizierung einer bereits im Vorfeld der Planung bestehenden und genutzten Freiflächen - Sportanlage im Ortsteil Güterfelde der Gemeinde Stahnsdorf. Neben der planungsrechtlichen Sicherung von Sportflächen soll im nördlichen Teil des Plangebiets ein Sozialgebäude/ Sportlerheim errichtet werden. Den Belangen des Nachbarschaftsschutzes wird durch den Erhalt einer Grünfläche inklusive des vorhandenen Gehölzaufwuchses (Sichtschutz und Abstandsflächen) entsprochen. Die anliegende Straßenverkehrsfläche wird zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung der Anlage integriert.

Standortalternativen zur Entwicklung von Sportflächen im Ortsteil Güterfelde wurden im Rahmen der vorgelagerten Flächennutzungsplanung geprüft. Im Ergebnis der Prüfung entschied sich die Gemeinde Stahnsdorf aufgrund der Lagegunst des Plangebiets, der Eigentumsverhältnisse und der Bestandsnutzung als Sportanlage die Flächen weiterhin als solche zu nutzen. Die Verlegung der Freiflächen - Sportanlage in einen anderen Ortsteil Stahnsdorfs wird aufgrund des Bestrebens zum Erhalt der der lokalen Vereinsstruktur und wegen der erwartbar starken Auslastung der Anlage im Ortsteil Güterfelde ausgeschlossen.

Im Vorfeld des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitete die Gemeindeverwaltung Stahnsdorf in Abstimmung mit dem ortsansässigen Sportverein ein Nutzungskonzept unter Beachtung zukünftiger Entwicklungsabsichten. Im Rahmen der Konzeptentwicklung erfolgte auch die Auseinandersetzung mit möglicherweise in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Die extern erarbeitete Zonierung (Grobkonzeption) bildet die Grundlage des Bebauungsplans. Die Ausweisung der Baufläche zur Errichtung des Sozialgebäudes folgt dem Lageplan zur „Errichtung von Trainings- und Sozialräumen auf dem Sportplatz Güterfelde“ (Planungsstand 23.04.2017), erarbeitet durch das Architekturbüro „BauArt GbR Architektur und Design“.

## **10. Zusätzliche Angaben**

### **10.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, die Bestandskartierung und -bewertung mit Darstellung in der Bestandskarte zum Umweltbericht sowie die Ermittlung der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz bzw. nach dem Baugesetzbuch). Die Eingriffsermittlung und -bewertung sowie die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) vom April 2009.

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden in der Bebauungsplanung auf der Grundlage der im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (MIR) erarbeiteten Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung vom Januar 2009 behandelt.

Zur Erforderlichkeit und zum Umfang faunistischer Kartierungen, insbesondere der Arten die den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG unterliegen und einer Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zugänglich sind, wurden die Hinweise der unteren Naturschutzbehörde beachtet.

Danach erfolgten Erhebungen zu Vögeln, und Zauneidechsen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nach derzeitiger Einschätzung nicht.

### **10.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die Gemeinde ist nach § 4 c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen sind nach Nr. 3 b) Anlage 1 BauGB im Umweltbericht zu beschreiben.

Von Bedeutung für den vorliegenden Bebauungsplan ist die Prüfung der Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.

Die Einhaltung der Hinweise auf die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist über entsprechende Nebenbestimmungen im Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren zu gewährleisten.

### **10.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die Aufstellung des B-Plans Nr. Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ in der Gemeinde Stahnsdorf OT Güterfelde dient der planungsrechtlichen Sicherung und Qualifizierung des vorhandenen Sportplatzes und der planungsrechtlichen Möglichkeit zur Errichtung eines Vereinsgebäudes.

Die Größe des Plangebietes beträgt rund **1,4 ha**.



Für das **Schutzgut Boden** resultiert aus der Planung eine maximale Neuversiegelung bzw. Befestigung von Flächen im Bereich der Fläche für Spiel- und Sportanlagen sowie der Straßenverkehrsfläche von 1.121 m<sup>2</sup>.

Zur Minimierung der mit der Versiegelung/Verdichtung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen und deren Zufahrten sowie von Wegen. Ein Ersatz für die Beeinträchtigungen des Bodens soll auf externen, durch die Flächenagentur Brandenburg bereitzustellenden Fläche erfolgen. Der Ausgleich erfolgt gemäß HVE bei einer flächigen Gehölzpflanzung im Verhältnis 1:2. Die Sicherung dieser Maßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss.

Aufgrund der insgesamt geringen Flächengröße und der mittleren Bedeutung der Fläche für eine Grundwasserneubildung ergeben sich nach den Minderungsmaßnahmen zur Vermeidung von Versiegelungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das **Schutzgut Wasser**. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht berührt.

Für das **Schutzgut Klima und Lufthygiene** sind Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse durch die bauliche Verdichtung sowie den Verlust von Gehölzflächen möglich. Aufgrund der Erhaltung von Gehölzstrukturen sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen. Auch die Gefahr zusätzlicher Luftverunreinigungen durch zunehmenden Verkehr ist in der gegebenen Größenordnung nicht zu erwarten.

Für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biotop)** ergeben sich mit Umsetzung der Planung Veränderungen durch den dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen insbesondere durch den Verlust von Gehölzflächen, die lediglich in geringem Umfang im Plangebiet auszugleichen sind. Durch Festsetzung eines Erhaltes von Gehölzflächen und der Festsetzung von Baumpflanzungen werden Eingriffe in die Vegetationsstrukturen reduziert.

Mit Regelungen zu flächigen Gehölzpflanzungen können die Biotopverluste in Verbindung mit dem Ausgleich für Versiegelungen kumulativ ausgeglichen werden.

Mit Festsetzungen zur Anbringung von Nisthilfen im Sinne einer CEF-Maßnahme sowie mit einer Beauftragung von Bauzeitenregelungen können artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG vermieden werden.

Für das **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild** ergeben sich mit Umsetzung der Planung unter Beachtung der Anpflanzgebote keine nachhaltigen Veränderungen.

Für das **Schutzgut Mensch (Erholung)** sind mit Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das **Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)** sind nach Beauftragung von Betriebszeiten im weiteren Verfahren keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind nach derzeitigem Stand, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich/Ersatz nachteiliger Auswirkungen sowie der Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches, **keine erheblichen Umweltauswirkungen** verbunden.

## 11. Auswirkungen der Planung

### 11.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen, Infrastruktur

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden bereits im Vorfeld der Planung zum Großteil als Freiflächen-Sportanlage zur Ausübung des regelmäßigen Trainingsbetriebs der Abteilungen Fußball und Handball des ortsansässigen Sportvereins sowie für den Freizeit- und Breitensport genutzt. Der Bebauungsplan soll die Sportanlage innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Güterfelde sowie dessen Erschließung über die östlich anbindende Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“ planungsrechtlich sichern. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans erarbeitete die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem ortsansässigen Sportverein eine Zonierung im Rahmen eines zukunftsfähigen Nutzungskonzepts für den Standort der Sportanlage. Dieses beinhaltet neben der Sicherung der Sportplatzflächen vor allem den Neubau eines Vereinsheims im nördlichen Plangebiet.

Mit Umsetzung der Planung wird sich die Nutzungsintensität der Sportanlage im Vergleich zum derzeitigem Auslastungsgrad moderat erhöhen. Durch die Planung entspricht die Gemeinde Stahnsdorf dem gestiegenen Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung nach Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung im Ortsteil Güterfelde. Da mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine Nutzungsänderungen der Flächen im Plangebiet, sondern lediglich die planungsrechtliche Sicherung der Sportplatzflächen erfolgt, ist von keinen negativen Auswirkungen auf derzeit ausgeübte Nutzungen auszugehen. Vielmehr wird mit Umsetzung des Bebauungsplans die Funktionsfähigkeit der Sportanlage langfristig gesichert und die Attraktivität des Ortsteils gesteigert.

Zum Ausschluss negativer Auswirkungen der Sportanlage auf benachbarte Wohn- und Wochenendhausnutzungen wurde ein **Fachgutachten zur Beurteilung relevanter Schallimmissionen** in Auftrag gegeben. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Voraussetzung der Einhaltung von Nutzungszeiten die **grundsätzliche Vereinbarkeit** zwischen der Sportnutzung und den Schutzansprüchen der umliegenden (Wohn-) Nutzungen gegeben ist.

Die Sportanlage wird derzeit bereits von den Gemeindestraßen „Schwarzer Weg“ im Süden und „Sportplatz“ im Osten vollständig erschlossen. Die Straßenverkehrsfläche „Sportplatz“ fungiert als Haupteinschließung der Sportanlage und wird im Bereich des Plangebiets vollständig in den Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert. Zur Generierung der zur Erschließung des Geländes und östlich angrenzender Wohngrundstücke notwendigen Verkehrsflächen wird eine Teilfläche des Sportplatzgeländes den Erschließungsflächen zugeordnet. Im nördlichen Teil des Plangebiets ergibt sich eine Breite der Verkehrsfläche von insgesamt 10 m. Ein Straßenausbau der derzeit verdichteten, jedoch unversiegelten Wegedecke ist derzeit nicht im gemeindlichen Fokus. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden jedoch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Modernisierung des Straßenkörpers geschaffen.

### 11.2. Auswirkungen auf den Verkehr

Der mit Umsetzung der Planung verbundene moderate Anstieg des motorisierten Ziel- und Quellverkehrs kann gemäß in Auftrag gegebenen Verkehrsgutachtens verträglich und ohne wesentliche Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Das Aufkommen von Rückstauerscheinungen, die zu Beeinträchtigungen der örtlichen Verkehrsströme führen konnten gutachterlich ausgeschlossen werden. Der Landesbetrieb Straßenwesen

bestätigte den Leistungsfähigkeitsnachweis für alle Verkehrsströme während der Spitzenstunde (an dem zu betrachtenden Knotenpunkt). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass mit Umsetzung des Bebauungsplans an der Einmündung des Schwarzen Weges in die L 77 das Verkehrszeichen 205 durch das Zusatzzeichen 1000 - 32 (Radverkehr kreuzt von links und rechts) zu ergänzen ist. Weiterhin sind an der Einmündung die Sichtdreiecke auf den bevorrechtigten Kfz-Verkehr gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL - Ausgabe 2012) zu gewährleisten und im weiteren Planungsverlauf (Bauantragsverfahren) nachzuweisen. Falls es an der Einmündung des Schwarzen Weges in die L 77 zu verkehrgefährdenden Situationen oder gar Verkehrsunfällen kommt, kann das Linksabbiegen von der L 77 durch verkehrsorganisatorische Maßnahmen (Beschilderung und Markierung) untersagt werden.

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Sportanlage wird sich ihr Auslastungsgrad im Vergleich zu aktueller Nutzungsintensität moderat erhöhen, was vor allem unmittelbar vor und nach den regelmäßig stattfindenden Trainingszeiten zu einem höheren Verkehrsaufkommen im Plangebiet führen kann. Es ist jedoch auch davon auszugehen, dass die größtenteils durch den Trainingsbetrieb von Kinder- und Jugendmannschaften genutzte Sportanlage von der Mehrheit der Sportler mit dem Fahrrad/ fußläufig aufgesucht wird und somit kein unverhältnismäßig hohes Verkehrsaufkommen durch private PKWs der Sporttreibenden erzeugt wird. Für die ca. 1-3-mal jährlich auf dem Gelände stattfindenden Großveranstaltungen werden separate Genehmigungen eingeholt. Sie richten sich primär an die ortsansässige Bevölkerung und verursachen daher kein übermäßig hohes Verkehrsaufkommen. Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass sich durch den fokussierten Anstieg der Auslastung der Sportanlage Verkehrsaufkommen erhöhen wird, diese Erhöhung jedoch über das bestehende Straßenverkehrsnetz abgedeckt werden kann.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans erforderlichen Stellplätze werden straßenbegleitend auf dem Sportplatzgelände hergestellt. Geplant ist die Ausweisung von 23 Stellplätzen parallel zur Straßenverkehrsfläche.

### **11.3. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist bereits im Vorfeld der Planung an das gemeindliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Zur Sicherung einer bedarfsgerechten Versorgung ist mit Umsetzung der Planung möglicherweise dennoch ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich. Vor allem die geplante Bewässerungsanlage des Sportplatzgeländes sowie der Neubau des im nördlichen Plangebiet gelegenen Vereinsheims bedingen möglicherweise den Ausbau/ die Neuverlegung von Versorgungsleitungen.

Die im Gemeindegebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Versorgungsträger wurden im Rahmen der zweistufigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Es gingen keine Bedenken oder sonstige Hinweise ein, die einer bedarfsgerechten Ver- und Entsorgung des Plangebiets entgegenstehen würden.

### **11.4. Auswirkungen auf die Umwelt**

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Be-

lange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Zum Umweltbericht wurde auch eine Eingriffsermittlung gemäß § 13 i.V.m. § 18 BNatSchG durchgeführt.

Der Umweltbericht beinhaltet eine allgemein verständliche Zusammenfassung, innerhalb derer eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen wurde.

#### **11.5. Auswirkungen auf den Haushalt und die Finanz- bzw. Investitionsplanung**

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Sportplatzgelände am Schwarzen Weg“ entstehen der Gemeinde Stahnsdorf Kosten für die Planaufstellung und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens. Notwendige Mittel für die Aufstellung des Bebauungsplans sind im Haushalt der Gemeinde Stahnsdorf bereits eingestellt.

#### **11.6. Bodenordnende Maßnahmen**

Eine Notwendigkeit von bodenordnenden Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Bei Notwendigkeit erfolgen sie im Planvollzug.

## 12. Verfahren

Termin	Verfahrensschritt
06.04.2017	Aufstellungsbeschluss mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
19.01.2017	Planungsanzeige bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung
Schreiben vom 06.11.2018	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
12.11.2018 - 12.12.2018	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
19.09.2019	Beschluss zur Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB
Schreiben vom 22.10.2019	Förmliche Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
23.10.2019 - 22.11.2019	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
	Abwägungs- und Satzungsbeschluss

## 13. Rechtsgrundlagen

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

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

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

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

## **Anhang**

### **Textliche Festsetzungen**

#### **Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Sportplatz“ dient vorrangig der gemeinschaftlichen Nutzung zu sportlichen Zwecken. Zulässig sind:
  - Anlagen für sportliche Zwecke, insbesondere Anlagen zum Ballspielen mit Ballfanganlagen in einer Höhe von maximal 6 Metern über Geländeneiveau,
  - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
  - ein Vereinsheim mit Trainings- und Sozialräumen sowie integrierter Schank- und Speisewirtschaft mit einer Grundfläche von bis zu 500 m<sup>2</sup>,
  - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck "Sportanlage" nicht widersprechen.
2. Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Sportplatz“ darf die festgesetzte Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> durch Nebenanlagen sowie Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,15 überschritten werden. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 53 m NHN im DHHN 2016 nicht überschreiten; ausnahmsweise können Überschreitungen um bis zu 2,0 m für technische Aufbauten wie Schornsteine oder Lüftungsrohre zugelassen werden.
3. In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“ sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 30 m<sup>2</sup> zulässig, sofern sie in einem Abstand von mindestens 6 Metern von der westlichen Geltungsbereichsgrenze errichtet wurden.

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

4. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Wege sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z. B. Schotterrasen, Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

#### **Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

5. Oberirdische private Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze mindestens ein Laubbaum der Mindestqualität 18/20 gemäß Pflanzliste Nr. 1 zu pflanzen.

#### **Erhaltungsgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

6. In der festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Vegetationsbestand zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist in einem Radius von maximal 5,0 m zum ursprünglichen Standort ein gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,3 m Höhe,) gemäß Pflanzliste Nr. 1 zu pflanzen.

---

**Gestalterische Festsetzungen nach örtlichen Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 9 Nr. 1 BbgBO**

7. Als bauliche Einfriedungen sind nur offene Zäune, die auch als "Wildschutzzäune" ausgebildet werden können, mit einer Höhe von maximal 1,80m über dem Geländeniveau zulässig. Wilddichte Einfriedungen sind als Drahtgeflechtzaun mit einer Maschenbreite von 25 mm auszuführen. Sie sind zusätzlich 0,2 m unter Geländeniveau in die Erde einzugraben und dort fest zu verankern. Durchgehende Sockelmauern sind unzulässig. Ballfanganlagen sind nicht Bestandteil der Festsetzung.

**Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

8. Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.
9. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

**Pflanzliste Nr. 1 „Laubbäume“**

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

## Hinweise

### Besonderer Artenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante **Brutvogelvorkommen** bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Mit Umsetzung der Planung sind zur **Abwendung der Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG die nachfolgend benannten Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

1. Um eine Tötung von Tieren oder die Zerstörung von Entwicklungsformen zu vermeiden sind Gehölzrodungen, Gebäuderückbau und Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten **im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. bzw. 29. Februar** durchzuführen.
2. Für den Verlust der Brutreviere der Höhlenbrüter Kleiber und Star sind als geeignete **Ersatzquartiere** Höhlenbrüterkästen an Bäumen in der nahen Umgebung zu befestigen. Dazu sind für den Kleiber 2 Kleiber - Nistkästen an Bäumen aufzuhängen. Für den Star sind 2 Starenhöhlen an Bäumen aufzuhängen. Die Anbringungshöhe beträgt mindestens 2,50 m. Die Nistkästen sind nach Osten auszurichten.
3. Bei einem Verlust der Brutreviere von den Freibrütern Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zaunkönig sind an den Rändern des Plangebiets oder dessen näherer Umgebung geeignete **Gehölzstrukturen mit Sträuchern und Bäumen** zu entwickeln.

Die konkreten Vorhabenflächen einschließlich der dort stehenden Bäume sind vor ihrer Bäumung beziehungsweise Beseitigung auf Veranlassung und Kosten des Verursachers durch eine fachkundige Person auf das aktuelle Vorkommen besonders und streng geschützter Arten sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG überprüfen zu lassen. Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese **vor Beginn der Arbeiten** zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich weitere Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

### Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (BaumSchS) vom 1. Dezember 2011, bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 31.01.2012.



### **Stellplatzsatzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung über die Stellplätze in der Gemeinde Stahnsdorf, einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (Stellplatzsatzung) vom 9. März 2006, bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf am 28.04.2006.