



Gemeinde Stahnsdorf

Landkreis Potsdam-Mittelmark

**Ergänzungssatzung für das  
Flurstück 151, Flur 1  
Gemarkung Schenkenhorst**

Begründung

Oktober 2015

## Teil 1 Begründung

### Inhaltsverzeichnis

1. Gemeinde Stahnsdorf.....	0
2. Räumlicher Geltungsbereich.....	2
3. Darstellung im Flächennutzungsplan.....	3
4. Anlass und Ziel der Ergänzungssatzung.....	4
5. Aufstellungsverfahren.....	5
6. Verkehr; Ver- und Entsorgung.....	6
7. Natur- und Denkmalschutz.....	6
8. Kompensationsmaßnahmen.....	7
9. Rechtsgrundlagen.....	8

## Teil 2 Umweltbericht

Lageplan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung  
Schenkenhorst

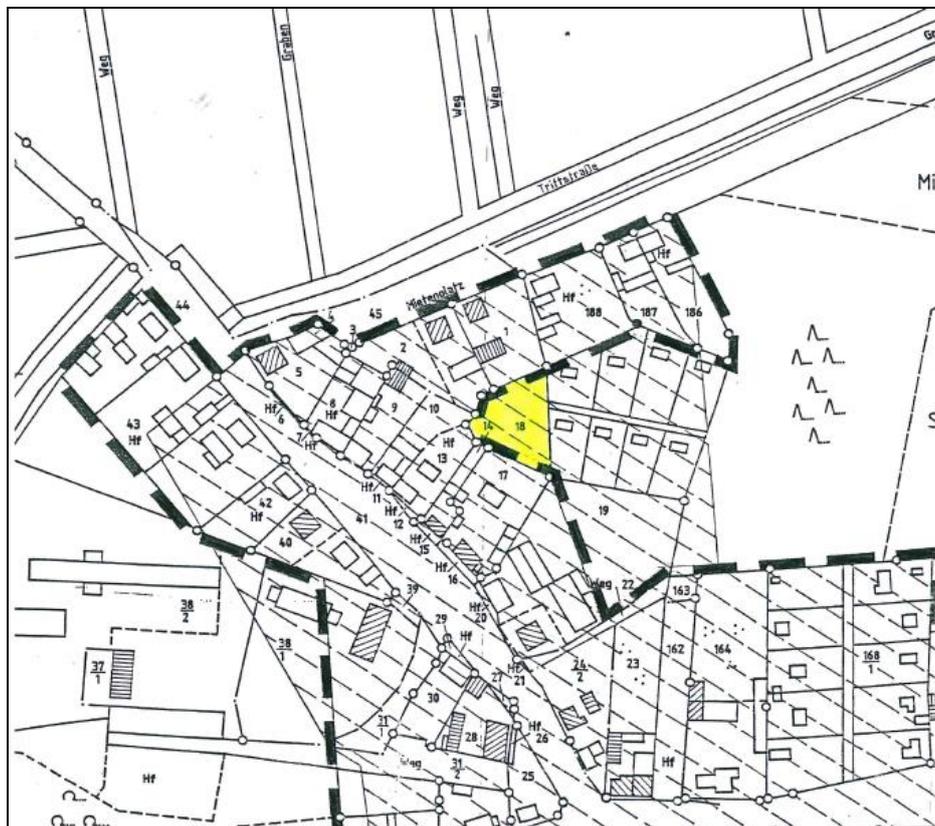
## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB befindet sich im Ortsteil Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf und umfasst das Flurstück 151 der Flur 1 der Gemarkung Schenkenhorst. Das Gebiet der Ergänzungssatzung schließt unmittelbar an Grundstücke an, die sich entsprechend der seit dem 01.04.2005 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst im Innenbereich befinden.

Grundlage dieser Satzung sind Flurkarten mit dem Stand 17.03.1999. Im Jahr 1999 war das heutige Flurstück 151 der Flur 1 noch Teilstück des Flurstücks 18 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst. Das Flurstück 18 der Flur 1 Gemarkung Schenkenhorst wurde nach Ankauf einer bereits gepachteten Teilfläche durch die Eigentümer des Nachbargrundstücks Triftstraße 1a im Jahr 2002 in die Flurstücke 151 (gewerblich genutzte Fläche) und 150 (Kleingartenanlage) der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst geteilt.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (Flurstück 151, Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst) umfasst eine Fläche von 1.170 m<sup>2</sup>.

Der beigefügte Ausschnitt aus der rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst macht die Lage des heutigen Flurstücks 151 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst ( ehemals Teilfläche des Flurstück 18) deutlich.

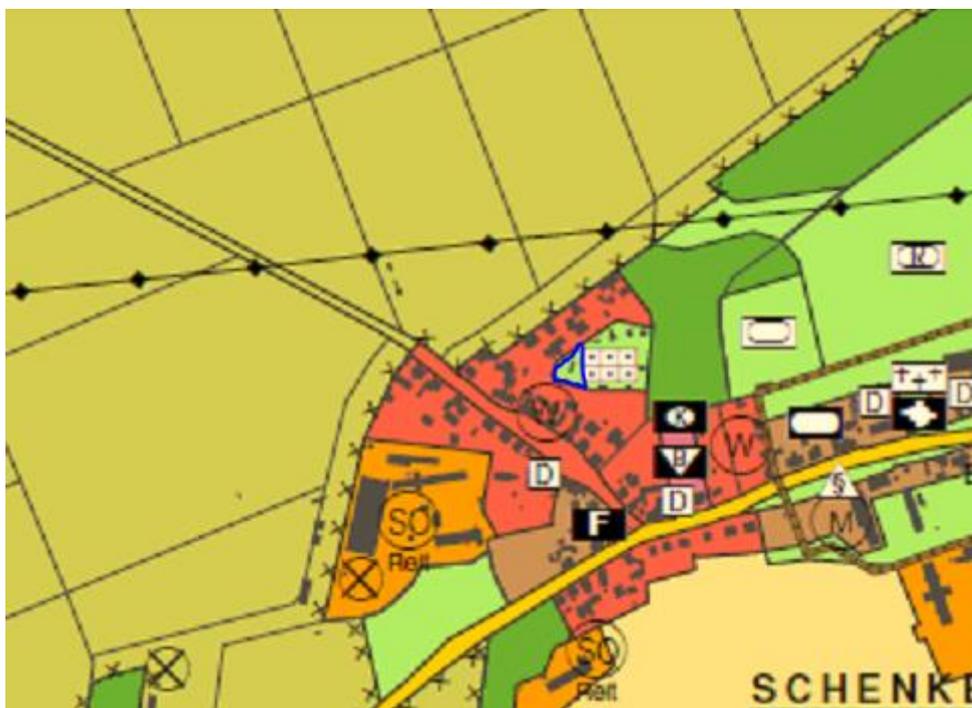


## 2. Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf ist der Bereich der Ergänzungssatzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten dargestellt. Südlich und nordwestlich grenzen an das Flurstück im Innenbereich liegende Wohnbauflächen an.

Im Osten wird der Bereich der Ergänzungssatzung durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage begrenzt. Daran grenzt eine Waldfläche an.

Der beigefügte Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan macht den Geltungsbereich deutlich.



### 3. Anlass und Ziel der Ergänzungssatzung

Der Ortsteil Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf verfügt seit dem 01.04.2005 über eine rechtskräftige Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Gemäß dieser Satzung befindet sich das Flurstück 151 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst (damals noch Teilfläche des Flurstücks 18 der Flur 1) nicht im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sondern im Außenbereich.

Das Flurstück 151 wurde von den Eigentümern des angrenzenden Grundstücks Triftstraße 1a im Jahr 2002 käuflich erworben. Später wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Nebengebäudes für gewerbliche Zwecke gestellt. Gemäß Baugenehmigung vom 05.06.2008 wurde dieses Nebengebäude in der Größe 8,00 m x 12,00 m errichtet. Die in der Baugenehmigung festgesetzten Ersatzmaßnahmen für die Versiegelung des Gebäudes (Abriss eines Regals zur Lagerung von Materialien, Pflanzung von 2 Bäumen) wurden durchgeführt. Desweiteren befinden sich auf dem Grundstück eine baurechtlich genehmigte Gartenlaube und Flächen für Lagerung sowie ein Schwimmbaden mit der Größe von 45 m<sup>2</sup>.

Am 27.11.2013 beantragten die Eigentümer die Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Überdachung mit den Abmessungen 3,00 m x 12,00 m an das vorhandene gewerblich genutzte Nebengebäude. Das Vorhaben wurde am 28.05.2014 durch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark abgelehnt, der von den Eigentümern eingereichte Widerspruch wurde mit Datum vom 27.02.2015 zurückgewiesen.

Mit Schreiben der Bauaufsichtsbehörde vom 16.03.2015 wurde den Eigentümern weiterhin mitgeteilt, dass beabsichtigt ist, den zuletzt eingereichten Bauantrag zur Umnutzung des Nebengebäudes in eine Betriebswohnung ebenfalls abzulehnen. Wesentlichster Grund zur Ablehnung der genannten Vorhaben ist nach Mitteilung der Unteren Bauaufsicht des Landkreises Potsdam-Mittelmark die Lage des Grundstücks im Außenbereich.

Neben der Zulässigkeit der am Nebengebäude geplanten Überdachung, soll durch die Ergänzungssatzung die Umnutzung des gewerblich genutzten Nebengebäudes in ein Wohngebäude ermöglicht werden.

Mit Rechtskraft der Ergänzungssatzung wird das genannte Grundstück dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) zugeordnet.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

## 4. Aufstellungsverfahren

Durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Voraussetzung für die Aufstellung einer Satzung ist, dass sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Dies trifft hier zu. Die Ergänzungsfläche ist nord- und südwestlich durch im Innenbereich liegende Wohnbauflächen. Damit ist der Bereich der Ergänzungssatzung durch die angrenzenden Nutzungen vorgeprägt.

Bei der Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) anzuwenden. Hiernach kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgesehen werden.

Außerdem ist der Satzung eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 BauGB (Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht) beizufügen.

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat in ihrer Sitzung am 30.04.2015 beschlossen, eine Ergänzungssatzung für das Flurstück 151 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst aufzustellen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der Ergänzungssatzung erfolgte in der Zeit vom 13.07.2015 bis einschließlich 14.08.2015. Die Auslegung war im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf vom 30.06.2015 bekannt gemacht worden. Während der Auslegungszeit wurden keine Einwände oder Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mit Schreiben vom 22.07.2015 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung der Gemeinde Stahnsdorf mitgeteilt, dass die Belange der Landesplanung der Ergänzungssatzung nicht entgegenstehen. Damit ist die Satzung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Mit Schreiben vom 05.08.2015 wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark darauf hingewiesen, dass sofern bauliche Anlagen nicht rechtmäßig errichtet wurden, diese nicht als Vorbelastung des Grundstücks angerechnet werden können. Die Gemeinde hat zu prüfen, ob das privat genutzte Schwimmbecken rechtmäßig (Baugenehmigung) errichtet wurde. Diese Prüfung hat ergeben, dass das ca. 45 m<sup>2</sup> große Schwimmbecken ohne Baugenehmigung errichtet worden ist und dafür Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Mit Schreiben vom 01.10.2015 wurde die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark zu dem um Kompensationsmaßnahmen ergänzten Entwurf der Satzung, Stand September 2015 beteiligt. Die UNB hat nach einem Vororttermin in Schenkenhorst den in diesem Entwurf vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen nicht zugestimmt und die Eigentümer aufgefordert, mit der Flächenagentur Brandenburg einen Vertrag zur Erbringung von Ausgleichsmaßnahmen abzuschließen (siehe Kapitel 7). Der mittlerweile unterzeichnete Vertrag liegt der Gemeinde Stahnsdorf vor.

## 5. Verkehr; Ver- und Entsorgung

Die Verkehrs- und Erschließungssituation ist für den Bereich der Ergänzungssatzung über das unmittelbar angrenzende Grundstück Triftstraße 1a im Ortsteil Schenkenhorst gegeben. Das Flurstück 151 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst und das Grundstück Triftstraße 1a (Flurstück 2/2 der Flur 1, Gemarkung Stahnsdorf) haben die gleichen Eigentümer. Die geplante Ergänzungsfläche war seit 1974 gepachtet und ist seit 2002 im selben Eigentum, wie das Grundstück Triftstraße 1A.

Gemäß der geltenden Baugenehmigung wurde in den Jahren 2008/2009 ein gewerblich zu nutzendes Gebäude errichtet.

Sowohl wasser- als auch die abwasserseitig ist das Grundstück mit dem darauf befindlichen Gebäudebestand bereits erschlossen. Die Leitung führen über das Grundstück Triftstraße 1A. Das gleiche gilt für die verkehrliche Erschließung, die auch über das Grundstück Triftstraße 1A führt.

Kfz-Verkehr findet in Form von einem betrieblichen Kleintransporter (3,5t), einem betriebszugehörigen 7,5t-LKW, sowie von Fahrzeugen des Betriebsleiters und der Mitarbeiter statt.

## 6. Natur- und Denkmalschutz

### Naturschutz

Das Flurstück 151 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Gesetzlich geschützte Biotope sind ebenfalls nicht vorhanden.

### Denkmalschutz

In der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst vom 01.04.2005 ist das Flurstück 18 der Flur 1 Gemarkung Schenkenhorst, aus welchem die Flurstücke 150 und 151 der Flur 1 gebildet wurden, als Bestandteil des Bodendenkmals „Historischer Dorfkern Schenkenhorst“ ausgewiesen. Die Ausweisung erfolgte aufgrund der im Verfahren zu dieser Satzung abgegebenen Stellungnahme des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf wurde das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege zu den im Gemeindegebiet vorhandenen Bodendenkmalen erneut beteiligt und hat mit Schreiben vom 21.06.2006 eine Stellungnahme abgegeben. Danach umfasst das Bodendenkmal „Historischer Dorfkern Schenkenhorst“ nicht das Flurstück 151 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst.

Weitere unter Denkmalschutz stehende Objekte befinden sich ebenfalls nicht auf dem angeführten Flurstück.

## 7. Kompensationsmaßnahmen

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 151, Flur 1 der Gemarkung Schenkenhorst mit seinen Bestandsgebäuden, Verkehrs- und Lagerflächen, Freiflächen mit Rasen und lockerem Baumbestand

Es sind bei Aufnahme des Flurstücks in den Innenbereich nur Flächen mit geringem Biotopwert von der Überdachung und möglichen weiteren flächenmäßig geringen baulichen Erweiterungen betroffen. Auf den übrigen Flächen bleiben die vorhandenen Nutzungen erhalten. Es kann durch den sehr kleinen Flächenumfang der Überdachung lediglich zu sehr geringen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Grundwasserneubildung“ kommen, weshalb von Kompensationsmaßnahmen auf dem Gelände oder auf externen Flächen abgesehen werden kann. Durch die Umnutzung des Gebäudes entsteht ebenfalls kein Kompensationsbedarf.

Zum Ausgleich der Bodenversiegelung durch das ca. 45 m<sup>2</sup> großen Schwimmbecken war im Entwurf der Ergänzungssatzung, Stand September 2015 vorgesehen, auf dem Flurstück 151, Flur 1 Gemarkung Schenkenhorst 20 m<sup>2</sup> stark versiegelte Fläche zu entsiegeln und zu begrünen. Weitere 92 m<sup>2</sup> gepflasterte Fläche sollten auf dem selben Flurstück und in geringen Teilen auf dem angrenzenden Flurstück 2/2 der Flur 1, Gemarkung Stahnsdorf durch Rasengittersteine mit einem Versiegelungsfaktor 0,3 (vorher 0,6) ersetzt werden.

Dieser Maßnahme wurde durch die Untere Naturschutzbehörde nach einem Vororttermin am 07.10.2015 nicht zugestimmt. Die Eigentümer des betroffenen Flurstücks wurden aufgefordert, mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH einen Vertrag zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzuschließen.

Der Eigentümer ist diesem Vorschlag gefolgt, da dadurch die Entsiegelungsmaßnahmen auf seinem Grundstück entfallen sowie der dadurch verursachte Zeit – und Arbeitsaufwand. Des Weiteren bleibt das Grundstück besser nutzbar.

Der von der Flächenagentur vorbereitete Vertrag liegt der Gemeinde Stahnsdorf mittlerweile vor. Er sieht für die 45 m<sup>2</sup> Versiegelung durch das Schwimmbecken die Umwandlung von 90 m<sup>2</sup> Acker in Intensivgrünland im Flächenpool „Mittlere Havel“ vor.

Der abgeschlossene Vertrag wird der Gemeinde Stahnsdorf vor dem Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung vorgelegt.

## 8. Rechtsgrundlagen

Der Ergänzungssatzung für das Flurstück 151 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl I/08 Nr. 14, S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl I/10 Nr. 39)
- Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3)

## Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht .....	2
1. Einleitung .....	2
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele .....	2
1.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	2
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	6
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung.....	6
2.1.1 Schutzgut Mensch .....	6
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	6
2.1.3 Schutzgut Boden.....	8
2.1.4 Schutzgut Wasser .....	8
2.1.5 Schutzgut Klima und Luft .....	8
2.1.6 Schutzgut Landschaft .....	9
2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	9
2.1.8 Wechselwirkungen .....	9
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	11
2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	11
2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
2.3 Kompensation .....	12
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	13
3. Zusätzliche Angaben .....	13
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren..	13
3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung.....	13
3.3 Maßnahmen zum Monitoring .....	13
4. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	13
Anhang I.....	14
Fotodokumentation der Begehung am 20.05.2015.....	14

## UMWELTBERICHT

### 1. EINLEITUNG

#### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf beabsichtigt mit der Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB das Flurstück 151 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst in den Innenbereich einzugliedern.

Mit der Ergänzungssatzung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Überdachung (ca. 36 m<sup>2</sup>) zur Lagerung von Feuerholz und Betriebsgeräten an einem bestehenden Gebäude geschaffen. Des Weiteren soll eine Umnutzung des Nebengebäudes zu einem Wohngebäude ermöglicht werden sowie damit möglicherweise verbundene geringfügige bauliche Erweiterungen.

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

##### Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind Ziele und allgemeine Grundsätze für die Schutzgüter formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung Berücksichtigung finden müssen. Die Funktionsfähigkeit der Schutzgüter ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und gegebenenfalls weiterzuentwickeln. Folgende Zielaussagen der Fachgesetze sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am



Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>Ziele des BBodSchG sind der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stofflichen Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogenen und öffentliche Nutzungen,</li> </ul> <p>sowie der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,  Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,  die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</p>
	Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)	Ziel des BbgAbfBodG ist die Förderung einer abfallarmen Kreislaufwirtschaft und die Sicherung der umweltverträglichen Abfallbeseitigung.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Wassergesetz des Landes Brandenburg (LWG)	<p>Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.</p> <p>Das Wohl der Allgemeinheit erfordert insbesondere, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nutzbares Wasser in ausreichender Menge und Güte zur Verfügung steht und die öffentliche</li> </ul>

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
		<p>Wasserversorgung nicht gefährdet wird,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochwasserschäden und schädliches Abschwemmen von Boden verhütet werden,</li> <li>- die Bedeutung der Gewässer und ihrer Uferbereiche als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere sowie ihre Bedeutung für das Bild und den Erholungswert der Landschaft sowie für Erholung, Freizeit und Sport berücksichtigt werden,</li> <li>- das Wasserrückhaltevermögen und die Selbstreinigungskraft der Gewässer gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt oder verbessert werden,</li> <li>- sich wasserwirtschaftliche Maßnahmen in den örtlichen und überörtlichen landschaftsräumlichen Zusammenhang einfügen.</li> </ul>
Klima	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger kleinklimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen.</p>
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur.</p>

### Flächennutzungsplan

In dem seit dem 21.12.2012 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf sind die Flächen des Geltungsbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage dargestellt.

## **Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (2006) stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar, mit dem Ziel der Aufwertung der Siedlungsbereiche.

## **Landschaftsplan**

Der letzte Entwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde Stahnsdorf im Landkreis Potsdam-Mittelmark (Stand September 2012) weist das Plangebiet der angrenzenden Kleingartensiedlung zu.

Die Fortschreibung des genannten Landschaftsplanes befindet sich derzeit in Bearbeitung. Es ist nicht davon auszugehen, dass eine Nutzungsänderung durch die Ergänzungssatzung in Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen des Landschaftsplanes stehen werden.

**Das Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/2004, Nr. 16 S. 350), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl. I/2010, Nr. 28) wurde ab dem 1. Juni 2013 durch das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3) und dessen Anlagen ersetzt.

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

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

##### **Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 151, Flur 1 der Gemarkung Schenkenhorst mit einem baurechtlich genehmigten Betriebsgebäude in der Größe von 8,00 m x 12 ,00 m, baurechtlich genehmigten Nebengebäuden (Gartenlaube) und Flächen für Lagerung.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich (entlang der Triftstraße) weitere Wohnnutzungen, landwirtschaftliche Flächen, sowie eine Kleingartenanlage. Kfz-Verkehr findet in Form von einem betrieblichen Kleintransporter (3,5t), einem betriebszugehörigen 7,5 t-LKW, sowie von Fahrzeugen des Betriebsleiters und der Mitarbeiter statt. Erhebliche Lärmbelastungen auf die Nachbarschaft gehen durch diesen Betrieb nicht aus.

##### **Freizeit und Erholung**

Im direkten Umfeld des Plangebietes befindet sich eine Kleingartenanlage, welche für Freizeitaktivitäten und Erholung genutzt wird. Die Randlage im Dorf mit den anschließenden Wiesen und Weiden hat einen lokalen Erholungswert.

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

##### **Biotope und Nutzungstypen**

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 151, Flur 1 der Gemarkung Schenkenhorst mit seinen Bestandsgebäuden, Verkehrs- und Lagerflächen, Freiflächen mit Rasen und lockerem Baumbestand sowie angrenzendem Siedlungsbereich und benachbarter Kleingartenanlage. Das Plangebiet besitzt aufgrund der Nutzung einen überwiegend geringen bis mittleren Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Der Baumbestand ist weitgehend aus Obstgehölzen gebildet. Der Biotoptypenplan ist der Anlage zu entnehmen.

<b>Biotoptypen</b>		<b>Biotopewert</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
05161	Artenarmer Zierrasen	gering bis mittel	123
071311	Geschlossene Hecke, überwiegen heimische Arten	mittel bis hoch	88
10270	Gärtnerisch gestaltete Freifläche	gering bis mittel	52
10172	Schwimmbad (privat genutzt)	sehr gering	45
12641	Parkplatz nicht versiegelt	gering	121
07150	Solitärbäume	mittel bis hoch	- / -
12651	versiegelte Wege	sehr gering	90
12740	Lagerfläche	gering	235
12260	Gebäude	sehr gering	177
	<b>Gesamt</b>		<b>934</b>

### **Tierarten**

Mögliche Vorkommen streng geschützter Tierarten beschränken sich auf Brutvögel in dem Baumbestand sowie an den Bestandsgebäuden. Dabei handelt es sich voraussichtlich nur um im Siedlungsgebiet häufig anzutreffende und weitgehend störungstolerante Singvogelarten. Für die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG sind im Planverfahren alle europäischen Vogelarten relevant.

Für Fledermäuse spielt das Areal wahrscheinlich nur als Nahrungshabitat eine Rolle, da die vorhandenen Gebäude und der niedrige Baumbestand kein besonderes Quartierspotenzial aufweisen.

Vorkommen weiterer streng geschützter Tierarten, beispielsweise aus der Gruppe der Amphibien und Reptilien oder der Wirbellosen können ausgeschlossen werden, da für diese Tiere im Plangebiet keine ausreichenden Lebensraumbedingungen existieren.

Im Zuge der Begehung am 20.05.2015 konnte eine Sperlingsbrutstätte im Giebel des von der Umnutzung betroffenen Gebäudes festgestellt werden.

### **Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Der Geltungsbereich des Flurstückes liegt vollständig außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.

### **2.1.3 Schutzgut Boden**

#### **Geologie und Böden**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Großeinheit „Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen“ innerhalb der Haupteinheit „Teltower Platte“, einer ebenen bis flachwelligen, wenig gegliederten Grundmoränenplatte (Scholz 1962). Als vorherrschender Bodentyp ist für das Plangebiet „Fahlerde“ zu nennen.

#### **Versiegelung und sonstige Vorbelastungen**

Vorbelastungen der abiotischen Funktionen bestehen durch die Versiegelung und Verdichtung der Böden aufgrund der vorhandenen Bebauung, den Swimmingpool, sowie der Verkehrs- und Lagerflächen.

### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

#### **Oberflächengewässer**

Innerhalb des Plangebietes und in dessen Umfeld befindet sich lediglich ein künstlich angelegtes, privates Schwimmbecken auf dem Flurstück 151/1 der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst.

#### **Grundwasser**

Der Flurabstand des Grundwassers beträgt im Gebiet mehr als 10 m. Aufgrund dieses großen Abstandes ist dem Standort trotz der durchlässigen Deckschichten nur eine mittlere Verschmutzungsgefahr des Grundwassers zuzuordnen. Das Gebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

### **2.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

#### **Klima**

Großklimatisch liegt Brandenburg mit zunehmender Entfernung vom Meer im Übergangsbereich des maritim beeinflussten zum kontinental beeinflussten Klima. Charakteristisch sind verhältnismäßig hohe Sommertemperaturen und milde Winter, eine lange Vegetationsperiode sowie das Niederschlagsmaximum im Sommer.

Das Plangebiet befindet sich lokalklimatisch in einem Kaltluftentstehungsgebiet.

#### **Luft**

Regelmäßige Messungen der Luftqualität werden in der Gemeinde Stahnsdorf nicht vorgenommen. Die nächsten Luftmessstationen befinden sich in Potsdam und Blankenfelde-Mahlow. Die Daten dieser wesentlich größeren Städte sowie die Bandbreite der Hintergrundbelastung zeigen, dass die Luftbelastung in diesem Raum weit unter den Grenzwerten der TA-Luft liegt. Für Schenkenhorst und für das Plangebiet kann davon ausgegangen werden, dass die Belastung geringer als in den genannten Städten ist und sich im unteren Bereich der Hintergrundbelastungswerte bewegt.

Lokale lufthygienische Belastungen sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens entlang der Triftstraße, insbesondere auch durch das Baugeschäft nicht zu erwarten.

### 2.1.6 Schutzgut Landschaft

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich Grünflächen mit Koppeln auf ehemaligen Rieselfeldern und das region-typische Dorf Schenkenhorst.

Der Planbereich selbst ist bereits durch die Bebauung und Nutzung des Eigentümers vorgeprägt und besitzt keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild.

### 2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Denkmalbereichen oder anderen besonders bedeutsamen Kultur- und Sachgütern.

### 2.1.8 Wechselwirkungen

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

<b>Schutzgut</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>
Pflanzen	<p>Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Klima, Grundwasserflurabstand) sowie von der Besiedlung durch Tiere.</p> <p>Pflanzen als Schadstofftransportmedium in der Wirkbeziehung Pflanzen – Mensch, Pflanzen – Tiere.</p> <p>Abhängigkeit der Vegetation von Standortveränderungen durch die bauliche Inanspruchnahme und Nutzung des Gebiets.</p>
Tiere	<p>Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Klima, Wasserhaushalt).</p> <p>Abhängigkeit der Tierwelt von Lebensraumbeeinträchtigungen und Störungen durch die intensive bauliche Inanspruchnahme und Nutzung des Gebiets.</p>
Boden	<p>Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den Wasserhaushalt, Vegetation und Klima.</p> <p>Boden als Standort für Pflanzengesellschaften und als Lebensraum für Bodentiere.</p> <p>Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik).</p> <p>Boden als Schadstoffseneke und Schadstofftransportmedium in der Wirkbeziehung Boden – Pflanzen, Boden – Wasser, Boden – Mensch, Boden – Tiere.</p> <p>Abhängigkeit der Erosionsgefährdung des Bodens von der Vegetation.</p> <p>Anthropogene Beeinflussung des Bodens durch großflächige Versiegelung und historische Bebauung und Aufschüttungen.</p>

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Grundwasser	<p>Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von Boden, Klima, Vegetation und Nutzung. Erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung aufgrund bestehender Versiegelung.</p> <p>Abhängigkeit der Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit von der Filter- und Pufferwirkung des Bodens.</p> <p>Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Pflanzen- und Tierlebensgemeinschaften.</p> <p>Bedeutung von oberflächennahem Grundwasser für die Bodenentwicklung.</p> <p>Grundwasser als Schadstofftransportmedium in der Wirkbeziehung Grundwasser – Mensch, Grundwasser – Pflanzen.</p> <p>Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers.</p>
Luft	<p>Lufthygienische (gesundheitliche) Situation für den Menschen.</p> <p>Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion.</p> <p>Abhängigkeit der lufthygienischen Belastung von klimatischen Besonderheiten.</p> <p>Luft als Schadstofftransportmedium in der Wirkbeziehung Luft – Pflanzen, Luft – Mensch.</p> <p>Anthropogene, insbesondere verkehrsbedingte lufthygienische Belastungen.</p>
Klima	<p>Lokales Klima in seiner ökologischen Bedeutung für den Menschen.</p> <p>Klima als Standortfaktor für Vegetation und die Tierwelt.</p> <p>Abhängigkeit des lokalen Klimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (z. B. Kaltluftabfluss) von Vegetation und Nutzung.</p> <p>Bedeutung von Waldfläche für den regionalen Klimaausgleich.</p> <p>Anthropogene Vorbelastungen des lokalen Klimas durch Bodenversiegelung.</p>
Landschaft	<p>Abhängigkeit des Landschafts- und Ortsbildes von Boden, Vegetation, Nutzung und kulturellem Erbe.</p> <p>Landschafts- und Ortsbild in seiner Bedeutung für die natürliche Erholungsfunktion.</p> <p>Anthropogene Vorbelastungen des Landschafts- und Ortsbildes aufgrund des derzeitigen Zustandes einer Gewerbebrache.</p>
Mensch	<p>Abhängigkeit der Gesundheit von den klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen.</p> <p>Tiere, Pflanzen, Wasser und Luft als Lebensgrundlage des Menschen.</p> <p>Abhängigkeit der Erholungseignung vom Landschafts- und Ortsbild.</p> <p>Einschränkung der Erholungseignung aufgrund der Unzugänglichkeit und Ausprägung als Gewerbebrache.</p> <p>Geringe anthropogene Vorbelastungen im Hinblick auf oben genannte Schutzgüter sowie konkurrierende Raumsprüche und Belastungen durch Lärm.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Abhängigkeit von Boden, Wasserhaushalt und Klima.</p> <p>Anthropogene Vorbelastungen anderer Schutzgüter sowie konkurrierende Raumnutzungen.</p>

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

---

### **2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

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

Beeinträchtigungen angrenzender Siedlungsbereiche sind nicht zu erwarten, da es wenn überhaupt nur noch zu einer geringen Neubebauung auf den Freiflächen kommt. Hauptziel der Ergänzungssatzung ist, die bestehenden Gebäude und Überdachungen rechtlich zu legitimieren. Dazu gehört auch die Zulässigkeit der Änderung des Nebengebäudes in ein Wohngebäude, deren Umnutzung zu keiner Änderung der Immissionssituation führt.

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

##### Biotopverlust

Es sind nur Flächen mit geringem Biotopwert von der Überdachung und möglichen weiteren flächenmäßig geringen baulichen Erweiterungen betroffen. Auf den übrigen Flächen bleiben die vorhandenen Nutzungen erhalten.

##### Gehölzentfernungen

Es werden keine Baumfällungen notwendig.

##### Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG untersagen konkret schädigende Handlungen für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die Verbote werden durch die Ergänzungssatzung nicht unmittelbar berührt.

Im Rahmen der Ergänzungssatzung hat keine systematische örtliche Bestandserfassung von artenschutzrechtlich relevanten Arten stattgefunden. Anhand der örtlichen Biotop- und Nutzungsstrukturen ist das Vorkommen siedlungstoleranter Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Tierarten können sowohl in den Gehölzbeständen, weniger an den Gebäuden vorkommen. Besonders stöempfindliche Tiervorkommen sind aufgrund der vorhandenen Siedlungsnutzungen nicht zu erwarten. Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten können anhand der Standortverhältnisse ausgeschlossen werden.

Da ein Abriss von Gebäuden zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich ist und auch auf absehbare Zeit nicht vorgenommen wird, sind Konflikte mit möglichen Vorkommen gebäudebewohnender Fledermäuse oder Vögel nicht ersichtlich. Auf Umsetzungsebene – beispielsweise bei Umbaumaßnahmen oder einem möglichen Abriss – sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen jeweils im konkreten Einzelfall zu beachten.

Es sind somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte mit dem speziellen Artenschutz zu erwarten, welche die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern und eine Vollzugsunfähigkeit bedingen könnten. Durch den Erhalt des Gebäudes ist die Brutstelle des Sperlings nicht gefährdet.

#### **Auswirkungen auf den Boden**

Die aktuell mit dem Anbau an das Betriebsgebäude überdachte Fläche beträgt ca. 36 m<sup>2</sup>. Durch die Nutzung der darunterliegenden Fläche als Lagerplatz für Brennholz und Baustoffen kann die natürliche Bodenfunktion geringfügig beeinträchtigt werden.

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

Durch die Überdachung können darüber hinaus Freiflächen für die Grundwasserneubildung im geringen Ausmaß verloren gehen. Grundwasserverunreinigungen sind durch die geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

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

Eine Beeinträchtigung oder Veränderung der klimatischen Bedingungen wird in diesem Zusammenhang nicht stattfinden.

### **Auswirkungen auf das Landschaftsbild**

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten, da das Gebiet bereits im Ausgangszustand durch das großformatige Betriebsgebäude geprägt ist und aktuell die Umnutzung dieses bestehenden Gebäudes in ein Wohngebäude und eine Legitimierung der Überdachung erwirkt werden soll.

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

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung voraussichtlich nicht berührt. Andere bedeutsame Kultur- und Sachgüter werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Weiterbestehen des derzeitigen Bestandes auszugehen, allerdings hat die Überdachung und Umnutzung von Gebäuden keine Genehmigungsgrundlage. Von einer Anordnung zum Rückbau der bereits hergestellten Überdachung durch die Bauaufsicht des Landkreises Potsdam-Mittelmark ist auszugehen.

### **2.3 Kompensation**

---

Es kann durch den sehr kleinen Flächenumfang der Überdachung lediglich zu sehr geringen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Grundwasserneubildung“ kommen, weshalb von Kompensationsmaßnahmen auf dem Gelände oder auf externen Flächen abgesehen werden kann. Durch die Umnutzung des Gebäudes entsteht ebenfalls kein Kompensationsbedarf.

Zum Ausgleich der Bodenversiegelung durch das ca. 45 m<sup>2</sup> großen Schwimmbecken hat der Eigentümer auf Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Potsdam-Mittelmark mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH einen Vertrag zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorbereitet. Darin ist die Umwandlung von 90 m<sup>2</sup> Acker in Intensivgrünland im Flächenpool „Mittlere Havel“ vorgesehen.

Der abgeschlossene Vertrag wird der Gemeinde Stahnsdorf vor dem Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung vorgelegt.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

---

Ziel der Ergänzungssatzung ist die Eingliederung des Flurstückes 151, Flur 1 der Gemarkung Schenkenhorst in den Innenbereich gem. § 34 Abs. 4 BauGB. Insofern besteht für die Planung keine Standortalternative.

## **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

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

---

Aufbau und Inhalt dieses Umweltberichtes orientieren sich an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a des BauGB. Zunächst werden in der Einleitung die Ziele der Satzung sowie die in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes dokumentiert. Dem folgt die Darstellung des Umweltzustandes, der zu erwartenden Auswirkungen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, die Benennung erforderlicher Maßnahmen für Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sowie Aussagen zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten. Der Umweltbericht schließt mit einer allgemein verständlichen Zusammenfassung. Die Ermittlung der Eingriffsfolgen wurde im vorliegenden Umweltbericht schutzgutbezogen durchgeführt. Ergebnisse aus Gutachten für die Bewertung spezieller planungsrelevanter Grundlagen liegen bisher nicht vor.

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

---

Zu Vorkommen für Tierarten liegen keine Bestandserhebungen vor. Die Aussagen zu möglichen Vorkommen sowie die artenschutzrechtliche Bewertung erfolgen daher im vorliegenden Umweltbericht auf Grundlage der Biotopausstattung und ableitbaren Lebensraumpotenzialen.

Aussagen zur lokalklimatischen und lufthygienischen Situation im Plangebiet und den zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft basieren auf grundsätzlichen Annahmen, da hierzu keine Messdaten vorliegen.

### **3.3 Maßnahmen zum Monitoring**

---

Der abgeschlossene Vertrag mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH wird der Gemeinde Stahnsdorf vor dem Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung vorgelegt.

## **4. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Das Flurstück 151, der Flur 1, Gemarkung Schenkenhorst soll durch die Aufstellung einer Ergänzungssatzung durch die Gemeindevertretung Stahnsdorf in den Innenbereich des Ortsteils Schenkenhorst eingegliedert werden.

Damit soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um aktuell eine Überdachung von ca. 36 m<sup>2</sup> an einem bestehenden Gebäude zu legitimieren und eine Umnutzung eines Betriebsgebäudes in ein Wohngebäude zu ermöglichen.

Von dieser Überbauung und der Umnutzung des bestehenden Gebäudes in ein Wohngebäude werden lediglich zwei Schutzgüter (Boden, Grundwasserneubildung) in sehr geringen Umfang betroffen. Eine Kompensation wird nur für ein ohne Baugenehmigung errichtetes Schwimmbecken notwendig. Artenschutzrechtliche Konflikte und unzulässige Immissionsbelastungen sind nicht zu erwarten.

Anhang I      Fotodokumentation der Begehung am 20.05.2015

Anhang II     Biotoptypenkartierung



**Abb. 1: Triftstraße**



**Abb. 2: Gärtnerisch gestaltete Freifläche**



**Abb. 3: Nördliche Lagerfläche**



**Abb. 4: Privat genutztes Schwimmbad**



**Abb. 5: Von Umnutzung betroffenes Gebäude**



**Abb. 6: Westseite des Gebäudes**



**Abb. 7: Gebäuderückseite mit Überdachung**



**Abb. 8: Ostseite des Gebäudes**



**Abb. 9: Gebäudebestand (Gartenlaube)**



**Abb. 10: Südliche Lagerfläche**



## Legende

### Grün- und Freiflächen, Einzelbäume

-  Artenarmer Zierrasen
-  Geschlossene Hecke  
überwiegen heimische Arten
-  Gärtnerisch gestaltete Freifläche
-  Einzelbaum

### Bebaute Gebiete, Sonderflächen

-  Lagerfläche
-  Parkplatz nicht versiegelt
-  versiegelte Wege
-  Gebäude
-  Swimmingpool

## Gemeinde Stahnsdorf

Landkreis Potsdam-Mittelmark

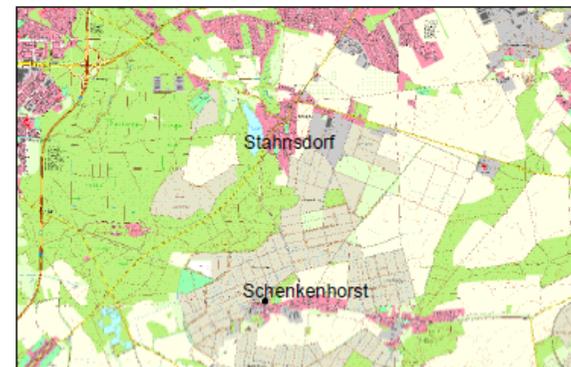


Biotoptypen

06.2015

M 1:750

Gemarkung Schenkenhorst, Flur 1, Flurstück 151



PAN Planungsgesellschaft ARSU - NWP mbH  
Benzstr. 7a, 14482 Potsdam  
Tel: 0331/747130, Fax: 0331/7471320  
e-mail: info@pan-planungsbuero.de  
Internet: www.pan-planungsbuero.de

# Lageplan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich der Ergänzungssatzung in Schenkenhorst (Flur 1, Flurstück 151)

- Geltungsbereich
- - bestehender Innenbereich

