

BEBAUUNGSPLAN OT SCHILDOW GML NR. 32

„Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“
OT Zühlsdorf



**GEMEINDE
MÜHLENBECKER LAND**

**Begründung
Festsetzungen**

**Vorentwurf
Oktober 2018**

Gemeinde Mühlenbecker Land Liebenwalder Straße 1
16567 Mühlenbecker Land
Ortsteil Mühlenbeck

Landkreis: Oberhavel

Land: Brandenburg

Planverfasser: Anke Ludewig, Dipl.-Ing. Architektur
Ralf Ludewig, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur
Planungsbüro Ludewig GbR
Rosa-Luxemburg-Straße 13
16547 Birkenwerder
Tel.: 03303-502916
ludewig@planungsbueroludewig.de

Plangrundlage: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vermessungsbüro SCHECH
Lehnitzstr. 21
16515 Oranienburg

Fotos und Vor-Ort-Analysen Planungsbüro Ludewig GbR, 2018



Inhaltsverzeichnis

Begründung des Bebauungsplanes	6
1. Lage des Plangebietes	6
1.1 Lage in der Region	6
1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet	7
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	7
2. Ziel und Zweck der Planung	9
2.1 Planungsziele	8
2.2 Bedarf auf Grund der Bevölkerungsentwicklung im OT Zühlsdorf	8
3. Übergeordnete Planung	9
3.1 Raumordnung und Landesplanung	9
3.1.1 Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung	9
3.1.2 Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP B-B und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung	10
3.2 Regionalplanung	10
3.2.1 Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung	10
3.2.2 Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung	11
4. Bisherige kommunale Planungen für den Bereich des Plangebietes	11
4.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes	11
4.1.1 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land (2002)	11
4.1.2 Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land	11
4.2 Bisherige verbindliche Bauleitplanung im Bereich des Plangebietes	13
5. Baulicher Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung	13
5.1 Übersicht	13
Übersichtsplan Bestand	
5.2 Bestand im Plangebiet	15
5.3 Bestand in der Umgebung des Plangebietes	18
6. Erschließung	19
6.1 Straßenseitige Erschließung	19
6.2 Vorhandene Niederschlagsentwässerung	21
6.3 Abfallentsorgung	21
6.4 Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung	21
6.5 Öffentlicher Personennahverkehr	21
6.6 Ruhender Verkehr	22
7. Planungskonzept	22
7.1 Planungskonzept Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf	22
7.2 Erläuterung des Planungskonzeptes und der geplanten Erschließung	23
8. Begründung der geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes	23
8.1 Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage	23
8.2 Geplantes Maß der baulichen Nutzung	23
8.3 Geplante überbaubare Grundstücksfläche	25
8.4 Geplante Bauweise	25
8.5 Geplante Fläche für Nebenanlagen, Zweckbestimmung Stellplätze	26
8.6 Straßenverkehrsflächen	26
8.7 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB	27
8.8 Waldflächen, Festsetzungen gemäß §8(2)LWaldG	28
8.9 Nachrichtliche Übernahmen	28
9. Flächenbilanz	28
10. Durchführung der Planung	29
11. Auswirkungen der Planung	29

U.	Bisher verfügbare Umweltinformationen	30
U.1	Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren	30
U.2	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	32
U.2.1	Übersicht Schutzgebiete	32
U.2.2	Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)	33
U.2.3	Betroffenheit von Schutzgebiete nach nationalem Recht	33
U.2.4	Naturpark „Barnim“	33
U.2.5	LSG „Westbarnim“	33
U.2.5.1	Schutzzweck des LSG „Westbarnim“	33
U.2.5.2	Berücksichtigung des LSG „Westbarnim“ in der vorliegenden Planung	34
U.3	Schutzgüter Boden, Wasser	34
U.3.1	Geologie, Hydrologie, Geländehöhe	34
U.3.2	Bodenverunreinigungen, Altlasten	35
U.3.3	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz	35
U.3.4	Bergbau	35
U.3.5	Kampfmittelbelastung	35
U.4	Schutzgüter Biotope, Flora, Fauna, Wald	35
U.4.1	Biotopverbund	35
U.4.2	Biotoptypenkartierung, Biotopschutz	36
U.4.2.1	Biotoptypenkartierung Plangebiet	36
U.4.2.2	Fotodokumentation und Erläuterungen zu den Biotopen im Plangebiet	37
U.4.2.3	Biotoptypenbewertung	41
U.4.2.4	Biotopschutz	41
U.4.3	Flora - Baumbestand, Wald	41
U.4.4	Fauna	44
U.5	Eingriff nach dem Naturschutzrecht	44
U.5.1	Vorbemerkungen	44
U.5.2	Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft durch die vorhandene Sportplatzanlage	45
U.5.3	Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft	45
U.5.4	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	46
U.5.5	Bilanzierung des verbleibenden Eingriffs auf Grund der geplanten Vergrößerung der Sportplatzanlage	47
U.5.6	Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	47
U.6	Schutzgut Sachgüter	48
U.6.1	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	48
U.7	Schutzgut Mensch	48
U.7.1	Immissionsschutz Lärm	48
U.7.2	Immissionsschutz Licht	51
U.8	Schutzgut Klima	52
U.8.1	Klimaschutz	52
A	Fachbeitrag Artenschutz	53
A 1.	Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung	53
A.2.	Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen	54
A 2.1	Habitats innerhalb des Plangebietes	54
A 2.2	Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat	55
A 3	Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können	55
A 3.0	Vorbemerkungen	55
A 3.1	Erfassungsmethodik Brutvögel	55
A 3.1.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	55
A 3.1.2	Angewandte Erfassungsmethoden	55
A 3.1.3	Fehlerbetrachtung	56
A.3.2	Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)	56
A 3.2.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	56
A 3.2.2	Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien	56
A.3.3	Erfassungsmethodik Fledermäuse	57
A 3.3.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	57
A 3.3.2	Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse	57

A 3.4	Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten	57
A 4	Erfassungen geschützter Arten	57
A 4.1	Erfassungsprotokolle	57
A 4.2	Kartierung der Erfassungsergebnisse	60
A 5.	Avifauna	61
A 5.1	Erfassungsergebnisse Avifauna	61
A 5.1.1	Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter	61
A 5.1.2	Erfassungsergebnisse Offenbrüter	61
A 5.1.3	Erfassungsergebnisse Bodenbrüter	61
A 5.1.4	Erfassungsergebnisse Nischenbrüter	62
A 5.2	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet	62
A 5.3	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten für die im Plangebiet brütenden Arten	62
A 5.4	Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel	63
A 5.5	Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten	63
A 5.5.0	Vorbemerkungen	63
A 5.5.1	Vogelarten ohne Status gemäß Rote Listen	63
A 5.6	Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna	63
A 5.7	Artenschutzprüfung Avifauna	64
A 5.7.1	Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	64
A 5.7.2	Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)	64
A 5.7.3	Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)	64
A 5.8	Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)	65
A 6.	Erfassungsergebnisse Reptilien	65
A 7	Erfassungsergebnisse Fledermäuse	66
A 7.1	Erfassung Fledermäuse	66
A 7.2	baubedingte und betriebsbedingte drohende Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG (Fledermäuse)	66
A 7.2.1	Abriss baulicher Anlagen (baubedingt)	66
A.7.2.2	Erfordernis von Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs.1 Nr.1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs.1 Nr.2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) – Fledermäuse	66
A 8	Erfassungsergebnisse Insekten	66
A 9.	Erfassungsergebnisse weiterer geschützter Arten	67
A 10	Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung bzw. der Kompensation von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG	67

Rechtliche Grundlagen, Quellen

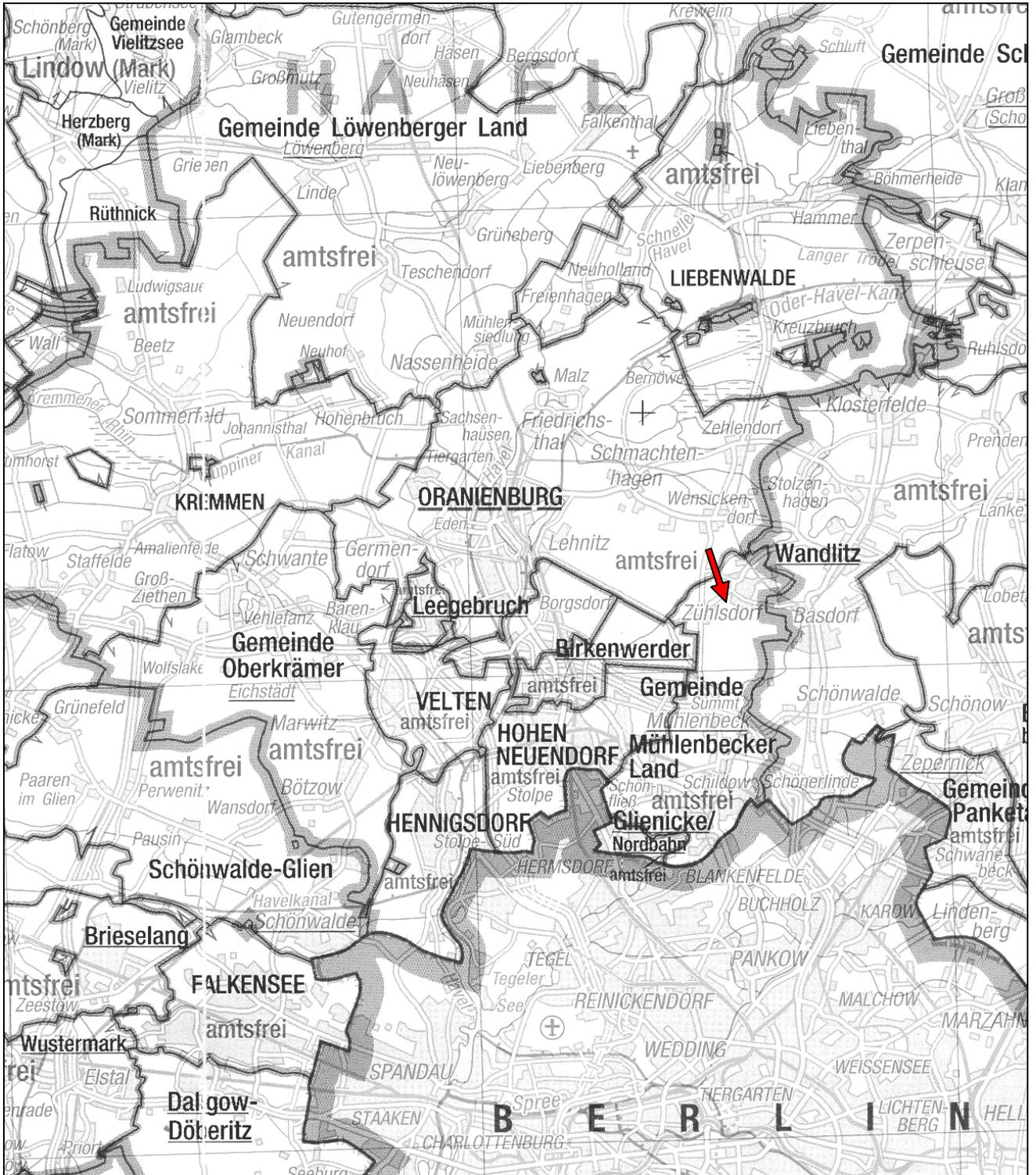
68

Bebauungsplan Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlisdorf“ (Vorentwurf Oktober 2018)	70
Textliche Festsetzungen	70
Planzeichenerklärung / Legende	72
Planzeichnung	73
Anlage	74
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung)	74
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Gehölzschutzsatzung)	76

Begründung des Bebauungsplans

1. Lage des Plangebietes

1.1 Lage in der Region



Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet liegt im OT Zühlsdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land, Landkreis Oberhavel, Land Brandenburg, nördlich der Bundeshauptstadt Berlin.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land, bestehend aus den Ortsteilen Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf, hat ca. 15.000 Einwohner. Ein Anteil von ca. 2.150 EW lebt im OT Zühlsdorf (2017). Die Gemeinde gehört zum Landkreis Oberhavel. Südwestlich an die Gemeinde Mühlenbecker Land grenzt die Gemeinde Glienicke / Nordbahn an. Weitere Nachbarn sind die Stadt Hohen Neuendorf und die Gemeinde Birkenwerder im Westen, die Stadt Oranienburg im Norden, die Gemeinde Wandlitz im Osten und das Land Berlin im Südosten. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Oranienburg.

1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt südlich der Ortsmitte von Zühlsdorf südwestlich der Basdorfer Straße, südöstlich der Birkenwerderstraße, westlich des Grünen Weges.



Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

 Umgrenzung des Plangebietes

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das **Plangebiet** umfasst die Flurstücke 209/6, 209/5, 226, 227, 228, 230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 230/9, 751, 752, 785 und 713 der Flur 2, Gemarkung Zühlsdorf. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 3,33 ha.

Das Plangebiet ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Es umfasst den bisherigen Sportplatz Zühlsdorf, einigen privaten Waldbestand zwischen Sportplatz und Wohnbebauung am Grünen Weg, kommunalen Waldbestand südlich des bisherigen Sportplatzes sowie drei bestehende Zuwegungen / Erschließungswege von der Birkenwerderstraße, von der Basdorfer Straße und vom Grünen Weg zum Sportplatz.

Das Plangebiet wird begrenzt durch

- Waldflächen im Westen
- Waldflächen, die Birkenwerderstraße und den Friedhof Zühlsdorf im Nordwesten
- Wohngrundstücke und Hinterliegergrundstücke an der Basdorfer Straße sowie durch die Basdorfer Straße im Nordosten
- Wohngrundstücke am Grünen Weg und den Grünen Weg im Osten
- Wohngrundstücke und Hinterliegergrundstücke am Grünen Weg und an der Straße Am alten Sportplatz im Südosten und
- Waldflächen im Süden

Lageplan mit Darstellung des Plangebietes auf der Grundlage der Liegenschaftskarte mit ergänzender Darstellung des Bestandes



Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1 Planungsziele

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung des bestehenden Sportplatzes Zühlsdorf als wesentlicher Bestandteil der Ortsmitte. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Bei der Planung sollen insbesondere auch die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die umliegenden Wohnnutzungen berücksichtigt werden.

Entsprechend dem vorliegenden Planungskonzept sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- Gymnastikwiese mit Beach-Volleyball-Anlage im Bereich des bisherigen Ballspielübungsplatzes im Norden des Sportplatzes
- Kunstrasen-Trainingsplatz mit Platzbeleuchtung im Bereich des bisherigen Nordteils des Rasenspielfeldes
- Naturrasen-Regelspielfeld 105m x 68m im Bereich des bisherigen Südteils des Rasenspielfeldes, im Bereich des bisherigen Vereinsgebäudes und im Bereich einer südlich angrenzenden zum Grundstück gehörenden Waldfläche
- Funktionsgebäude mit Umkleieräumen, Sanitäräumen Trainer / Schiedsrichterraum, Geräteraum, Vereinsraum und Trainings- und Mehrzweckhalle
- Stellplätze im Südosten des Plangebietes

Die Erschließung des Plangebietes soll über den Grünen Weg, die Basdorfer Straße und die Birkenwerderstraße gesichert werden.

Die Umsetzung dieser Planungsziele ist unter 7. im Planungskonzept dargestellt.

2.2 Bedarf auf Grund der Bevölkerungsentwicklung im OT Zühlsdorf

Die Gemeinde Mühlenbecker Land liegt im unmittelbaren Umland der Metropole Berlin und hatte in den vergangenen Jahren eine erhebliche Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen.

Im OT Zühlsdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land lebten 2017 ca. 2.015 der insgesamt ca. 15.000 Einwohner. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer (2016) weist für OT Zühlsdorf innerhalb des Gemeindegebietes Mühlenbecker Land jedoch das größte Ergänzungspotential für eine Wohnentwicklung aus. Von den dort ermittelten 636 möglichen Ergänzungsgrundstücken für Wohnnutzungen in der Gemeinde Mühlenbecker Land liegen 282 im OT Zühlsdorf. Entsprechend des enormen Siedlungsdrucks im unmittelbaren Berliner Umland ist allein wegen dieses noch bestehenden Verdichtungspotentials im Bestand mit einer weiterhin zügig voranschreitenden Bevölkerungsentwicklung im OT Zühlsdorf zu rechnen.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land (2016) geht davon aus, dass von den insgesamt 1.589 Einwohnern, die sich bis 2030 voraussichtlich auf den verfügbaren Ergänzungsflächen im Gemeindegebiet ansiedeln werden, 705 Einwohner im OT Zühlsdorf hinzukommen. Durch die Erweiterung von Wohnbauflächen wird im OT Zühlsdorf mit 43 zusätzlichen Einwohnern gerechnet. So ergibt sich für den OT Zühlsdorf bis 2030 eine zu erwartende Einwohnerzahl von 2763 Einwohnern. Mehr als jeder Vierte wird nicht länger als 10 Jahre im Ortsteil wohnen.

Dem entsprechend entwickelt sich auch der Bedarf an Sportstätten und weiteren Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Wegen seiner zentralen Lage im Ortsteilzentrum von Zühlsdorf hat der Sportplatz auch eine wichtige Funktion als Bestandteil der sozialen Mitte des Ortsteiles. Er bietet den bisherigen Einwohnern des Ortsteils und den neu hinzukommenden Einwohnern aller Altersgruppen eine gute Möglichkeit, am sozialen Leben im Ortsteil teilzuhaben.

Mit der vorliegenden Planung soll dem dargelegten Bedarf durch Neugestaltung der Sportanlage angemessen Rechnung getragen werden.

3. Übergeordnete Planung

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Mühlenbecker Land ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 ROG insbesondere aus

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007(GVBl. I S. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.

In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung:

- 2. Entwurf des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 19.12.2017

3.1.2 Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP B-B und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist eine amtsfreie Gemeinde, die zum Mittelbereich Oranienburg gehört. (Z 2.9 LEP B-B). Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Gemeinde Mühlenbecker Land kein „Zentraler Ort“. Für das Plangebiet enthält der LEP B-B keine zeichnerischen Festlegungen.

In der nachfolgenden Tabelle wird die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung dargelegt.

Ziele und Grundsatz der Raumordnung	Berücksichtigung in der vorliegenden Planung
<p>Ziele und Grundsätze der Siedlungsentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziel 4.2 LEP B-B: neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen; - Ziel 4.3 LEP B-B: die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden; - Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007: die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden; - Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007: die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben; - Grundsatz 4.1 LEP B-B: die Siedlungsentwicklung soll vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen; 	<p>Die vorliegende Planung umfasst keine Siedlungserweiterung durch ein Baugebiet sondern eine Sportanlage. Da sich das Plangebiet nahe dem Ortszentrum von Zühlsdorf befindet, trägt die vorliegende Planung nicht zur Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen bei. Im Plangebiet ist bereits eine Sportanlage vorhanden. Die geplante Sportanlage schließt an bestehende Siedlungsflächen an.</p>
<p>Grundsätze der Freiraumentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsatz aus § 6 Abs. 2 LEPro 2007: Vermeidung von Freiraum-Inanspruchnahmen - Grundsätze 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: hohe Bedeutung des Freiraumschutzes bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen. 	<p>Wegen ihrer unmittelbaren Nähe zu Wohnnutzungen führt die bestehende Sportanlage zu Immissionskonflikten. Die geplante Erweiterung der Fläche der Sportanlage erfolgt mit dem Ziel, den Abstand störender Sportnutzungen zu umgebenden Wohnnutzungen so weit zu vergrößern, dass zukünftig erhebliche Konflikte vermieden werden können. Hierfür ist auch die Inanspruchnahme von Freifläche (Wald) erforderlich. Diese Inanspruchnahme erfolgt jedoch nur in sehr begrenztem Umfang und soll durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. (siehe unter U.4.3)</p>

Berücksichtigung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Derzeit erfolgt die Aufstellung des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Der zweite Entwurf hierzu wurde am 19.12.2017 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligt und die öffentliche Auslegung hierzu durchgeführt.

Der zweite Entwurf des LEP HR enthält keine Ziele und Grundsätze, die bezüglich der hier geplanten Sportanlage von denen des bisherigen LEP-BB abweichen und insofern der Planung entgegenstehen könnten.

3.2 Regionalplanung

3.2.1 Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003)
(Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012).
- 2. Entwurf des Sachlichen Teilplanes "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 26.04.2017

3.2.2 Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung

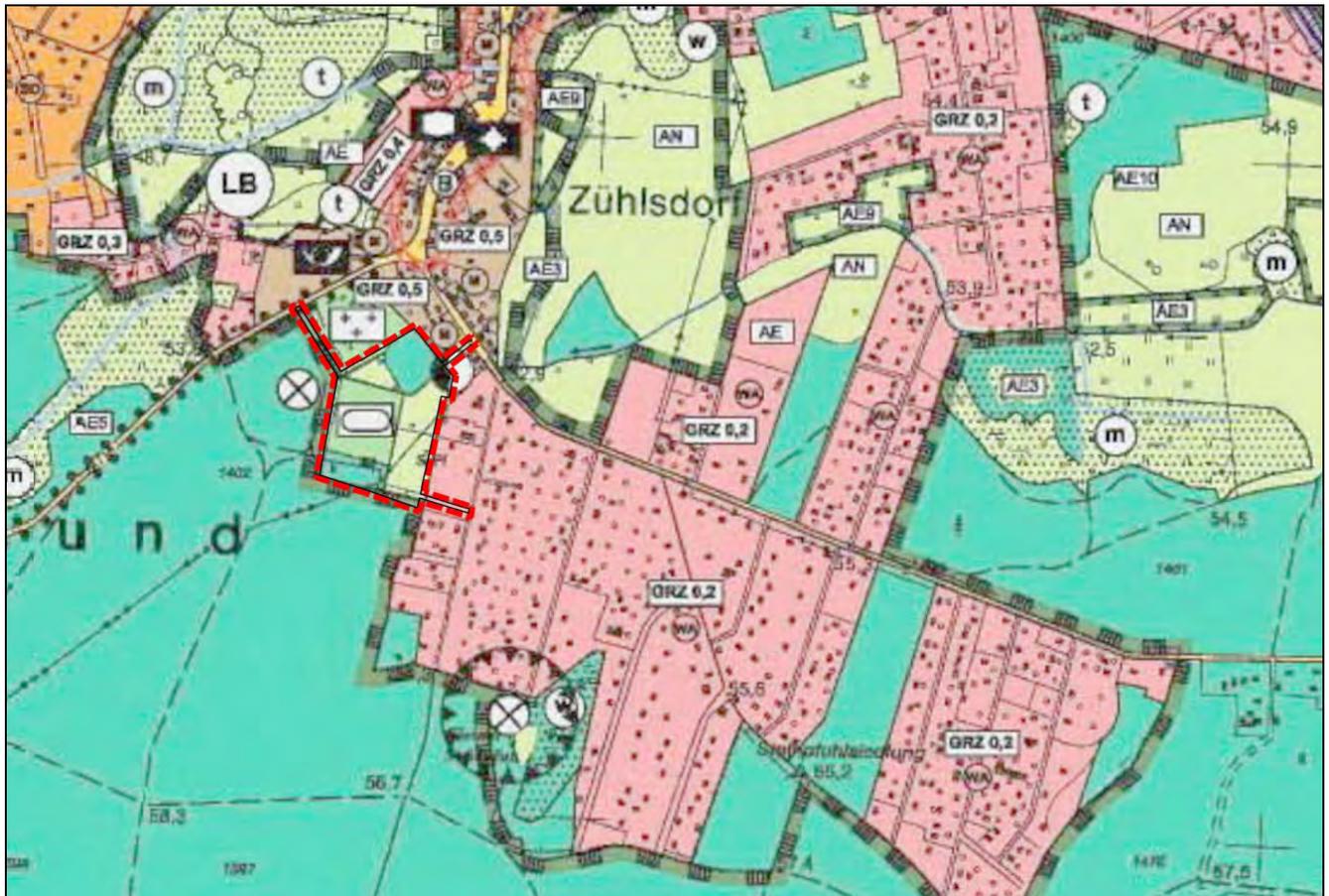
Die o. g. Planungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung dem hier vorliegenden Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

4. Bisherige kommunale Planungen für den Bereich des Plangebietes

4.1 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

4.1.1 Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land (2002)

Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans OT Zühlsdorf (2002) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes



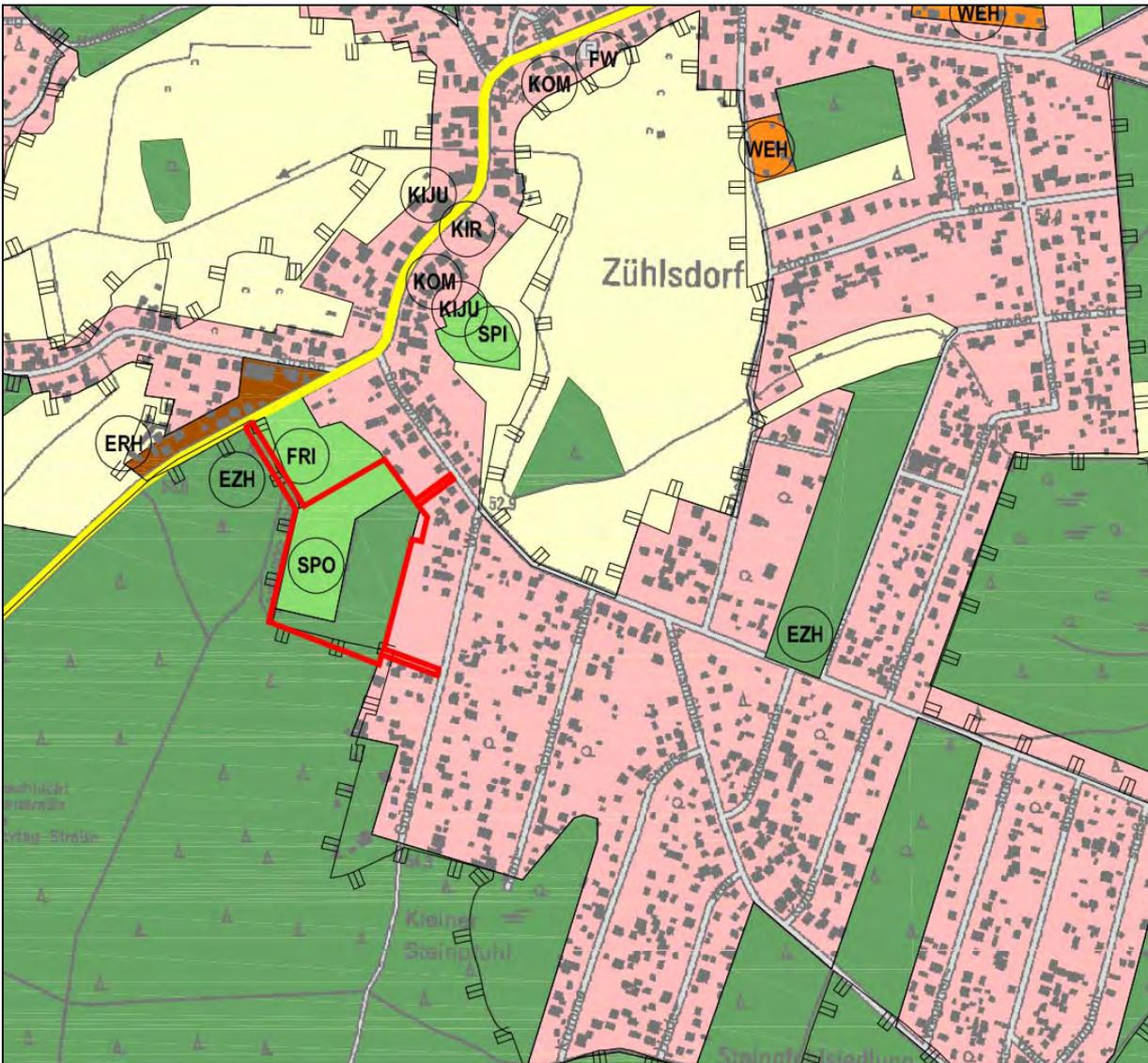
 Umgrenzung des Plangebietes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Zühlsdorf, stellt im Plangebiet eine Grünfläche Sportplatz, sowie teilweise Wald und Fläche für die Landwirtschaft dar. Westlich und Südlich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan die Grenze des Landschaftsschutzgebietes als nachrichtliche Übernahme dargestellt.

4.1.2 Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land

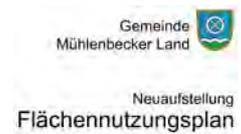
Gegenwärtig erfolgt in der Gemeinde Mühlenbecker Land die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 13.09.2016 stellt das Plangebiet als Grünfläche Sportplatz sowie teilweise als Wald und zu einem geringen Teil als Wohnbaufläche dar. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist in der Darstellung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes nicht grundstücksscharf und weicht deshalb von der tatsächlichen Lage der Schutzgebietsgrenze ab, die im Bereich des Plangebietes auf den betreffenden Flurstücksgrenzen verläuft.

Ausschnitt des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes (13.09.2016) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes



 Lage des Plangebietes

Arbeitsstand: 13.09.2016



Legende

Darstellungen

	Wohnbauflächen
	Mischbauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Sonderbauflächen mit Angabe der Zweckbestimmung
	Öffentliche Grünflächen mit Angabe der Zweckbestimmung
	Flächen für Wald
	Flächen für die Landwirtschaft / sonstige Grünflächen
	Alternative Trassenführung 380 kv Hochspannungseitung

Nachrichtliche Übernahmen

	Autobahnen (Planfeststellungsverfahren teilw. noch nicht abgeschlossen)
	Überörtliche Hauptverkehrsstraßen (Kreis-, Landes-, Bundesstraße)
	Bahnanlagen/Bahnhof
	Wasserflächen
	380 kv Hochspannungseleitungen mit Schutzabstand (Planfeststellungsverfahren teilw. noch nicht abgeschlossen)
	Ferngasleitungen (nicht direkt)
	Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"
	Naturschutzgebiete

Zweckbestimmung

Die nachfolgenden Zeichen werden zur Kennzeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet.

 BAD	Badestelle	 KIR	Kirche
 BILD	Bildungseinrichtung	 KOM	Kommunale Einrichtung
 CAMP	Campingplatz	 SOL	Solarpark
 ERH	Erholungsstandort, Reiterhof	 KUL	Kultureinrichtung
 EZH	Einzelhandelsstandort	 P+R	Park+Ride-Parkplatz
 FRI	Friedhof	 PK	Parkanlage
 FW	Feuerwehr	 SPI	Spielplatz
 GART	Freizeitgärten, Kleingartenanlage	 SPD	Sportplatz
 GES	Gesundheitsstandort	 WEH	Wochenendhaussiedlung
 KUU	Kinder- und Jugendeinrichtung		



Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebiete

Das Gemeindegebiet liegt vollständig im Naturpark "Barnim" (ohne zeichnerische Darstellung)



Bodendenkmale

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes für die Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf wird auch das Verfahren für die Neuauflistung des Flächennutzungsplanes fortgeführt. Hierbei sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes den geplanten Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes angepasst werden. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt gemäß §8(3) BauGB parallel zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes.

4.2 Bisherige verbindliche Bauleitplanung im Bereich des Plangebietes

Für das Plangebiet selbst besteht bisher kein Bebauungsplan oder eine andere Satzung nach dem BauGB.

5. Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung

5.1 Übersicht

Das Plangebiet umfasst die Fläche des vorhandenen Sportplatzes in Zühlsdorf einschließlich Funktionsgebäude, der Fläche für Stellplätze, östlich und südlich angrenzender Waldflächen und der Zuwegungen.

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich der Friedhof des OT Zühlsdorf.

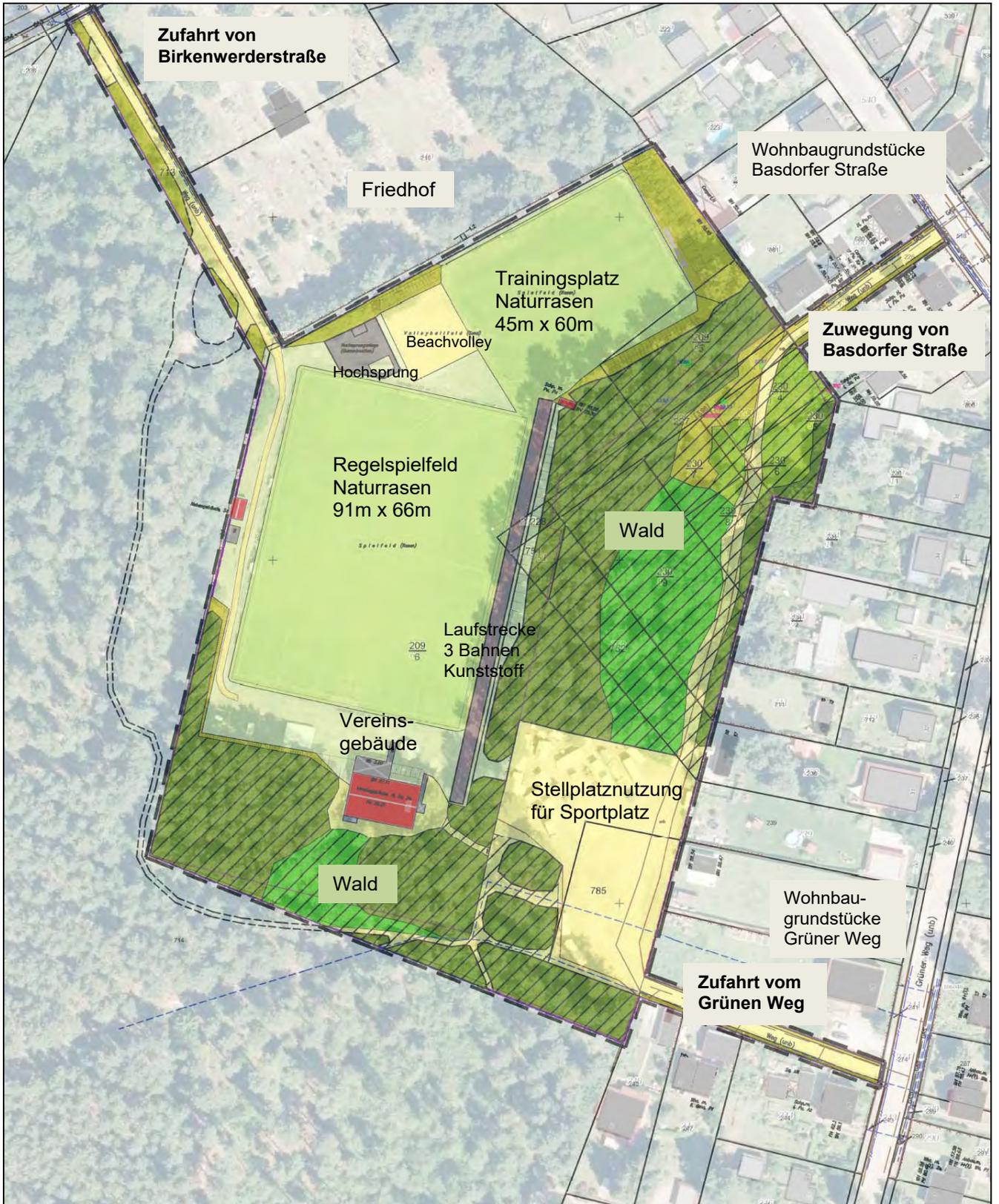
Im Nordosten grenzt das Plangebiet an die Wohnbaugrundstücke, die südwestlich des grünen Weges liegen. Zwischen dem vorhandenen kleinen Trainingsplatz und den nordöstlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken befindet sich ein mit Gehölzen bewachsener Erdwall, der mit im Plangebiet liegt.

Östlich grenzen an das Plangebiet Wohnbaugrundstücke, die westlich des Grünen Weges liegen. Zwischen diesen Wohnbaugrundstücken und der Sportanlage liegen eine Waldfläche und die für Stellplätze genutzte Fläche, die Bestandteil des Plangebietes sind.

Im Süden und Südwesten grenzt das Plangebiet an Wald, der im Süden in das Plangebiet hineinragt.

Übersichtsplan siehe folgende Seite.

Übersichtsplan Bestand



5.2 Bestand im Plangebiet



Blick über das große Spielfeld von Northwest, vom Zugang Birkenwerderstraße



Blick nach NordOst Richtung Hochsprunganlage vom Zugang Birkenwerderstraße



Blick nach Süd entlang des westlichen Randes des großen Spielfeldes zum Gerätehaus



Beachvolleyballanlage



Erdwall mit Gehölzbewuchs nordöstlich des kleinen Spielfeldes



Erdwall mit Gehölzbewuchs nordöstlich des kleinen Spielfeldes



Erdwall südöstlich des kleinen Spielfeldes



Blick über das kleine Spielfeld zum Wald südöstlich des kleinen Spielfeldes



Laufbahnen, Blick nach Süd



großes Spielfeld, Blick nach West



Funktionsgebäude, Blick von Nordost



Bereich zwischen Funktionsgebäude und großem Spielfeld, Blick nach West



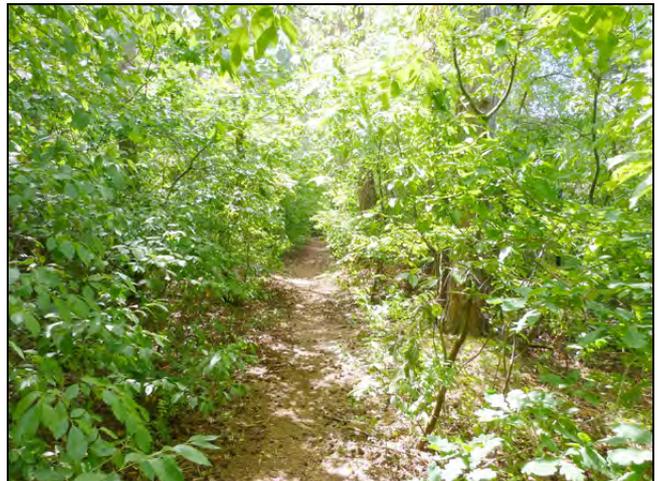
Fläche für Stellplätze des Sportplatzes,
Blick nach West



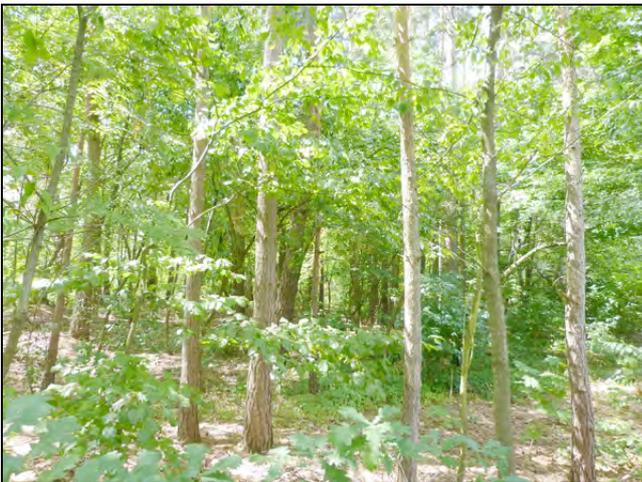
Fläche für Stellplätze des Sportplatzes,
Blick nach Nord



Wald östlich des Sportplatzes



Wald östlich des Sportplatzes



Wald südöstlich des Funktionsgebäudes



Wald südlich des großen Spielfeldes

5.3 Bestand in der Umgebung des Plangebietes



Wohnbebauung an der Birkenwerderstraße nordwestlich des Plangebietes



Blick von der Zufahrt Birkenwerderstraße zum Friedhof nordwestlich des Plangebietes



Wohnbebauung am Grünen Weg östlich des Plangebietes



Wohnbebauung am Grünen Weg östlich des Plangebietes



Wohnbebauung am Grünen Weg östlich des Plangebietes, Ansicht von der Stellplatzfläche des Sportplatzes



Wohnbebauung am Grünen Weg östlich des Plangebietes



Wohnbebauung entlang der Zufahrt von den Stellplätzen des Sportplatzes zum Grünen Weg, Nordseite



Wohnbebauung entlang der Zufahrt von den Stellplätzen des Sportplatzes zum Grünen Weg, Südseite



Wohnbebauung an der Basdorfer Straße nordöstlich des Plangebietes, im Vordergrund die Zuwegung zum Plangebiet



Wohnbebauung an der Zuwegung von der Basdorfer Straße zum Sportplatz

6. Erschließung

6.1 Straßenseitige Erschließung

Das Plangebiet ist über eine Zufahrt zur Stellplatzfläche vom Grünen Weg aus erschlossen. Eine weitere Zufahrt besteht von der Birkenwerderstraße aus. Diese Zufahrt führt entlang der Grenze des örtlichen Friedhofs.

Von der Basdorfer Straße aus besteht ebenfalls eine Zuwegung. Diese Zuwegung dient auch als Zufahrt zu einem Wohnbaugrundstück in hinterer Reihe. In ihrem weiteren Verlauf führt die Zuwegung durch eine Waldfläche bis zur Stellplatzfläche des Sportplatzes.



Birkenwerderstraße, Blick von Südwest über die Zufahrt zum Sportplatz



Zufahrt zum Sportplatz, Blick nach Nordwest zur Birkenwerderstraße



Zufahrt zum Sportplatz, Blick nach Südost zum Tor des Sportplatzes



Wendeplatz an der Zufahrt zum Sportplatz, Blick nach Nordwest zur Birkenwerderstraße



Grüner Weg auf Höhe der Zufahrt zu den Stellplätzen des Sportplatzes, Blick nach Nord



Grüner Weg auf Höhe der Zufahrt zu den Stellplätzen des Sportplatzes, Blick nach Süd



Zufahrt von der Stellplatzfläche des Sportplatzes zum Grünen Weg, Blick nach West



Zufahrt von der Stellplatzfläche des Sportplatzes zum Grünen Weg, Blick nach Ost



Basdorfer Straße, Blick nach Nord auf Höhe des Zuweges zum Sportplatz



Zuwegung von der Basdorfer Straße zum Sportplatz



Die Zuwegung von der Basdorfer Straße zum Sportplatz dient auch als Zufahrt zu einem Baugrundstück



Die Zuwegung von der Basdorfer Straße zum Sportplatz führt durch die Waldfläche östlich des Sportplatzes und mündet auf die Stellplatzfläche

6.2 Vorhandene Niederschlagsentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert bisher großflächig. Es besteht keine Anschlussmöglichkeit an eine Regenwasserkanalisation oder eine Vorflut.

6.3 Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig. Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- / AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

6.4 Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung

Das bestehende Funktionsgebäude ist an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Frischwasser, Schmutzwasser und Elektroenergie angeschlossen. Soweit die Löschwasserentsorgung nicht durch Hydranten im Straßenraum gewährleistet werden kann, ist im Zuge der späteren Baugenehmigungsverfahren der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung über Zisternen oder Brunnen zu erbringen. Die Erfordernisse zum Schutz von Leitungen und Anlagen sind bei Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

6.5 Öffentlicher Personennahverkehr

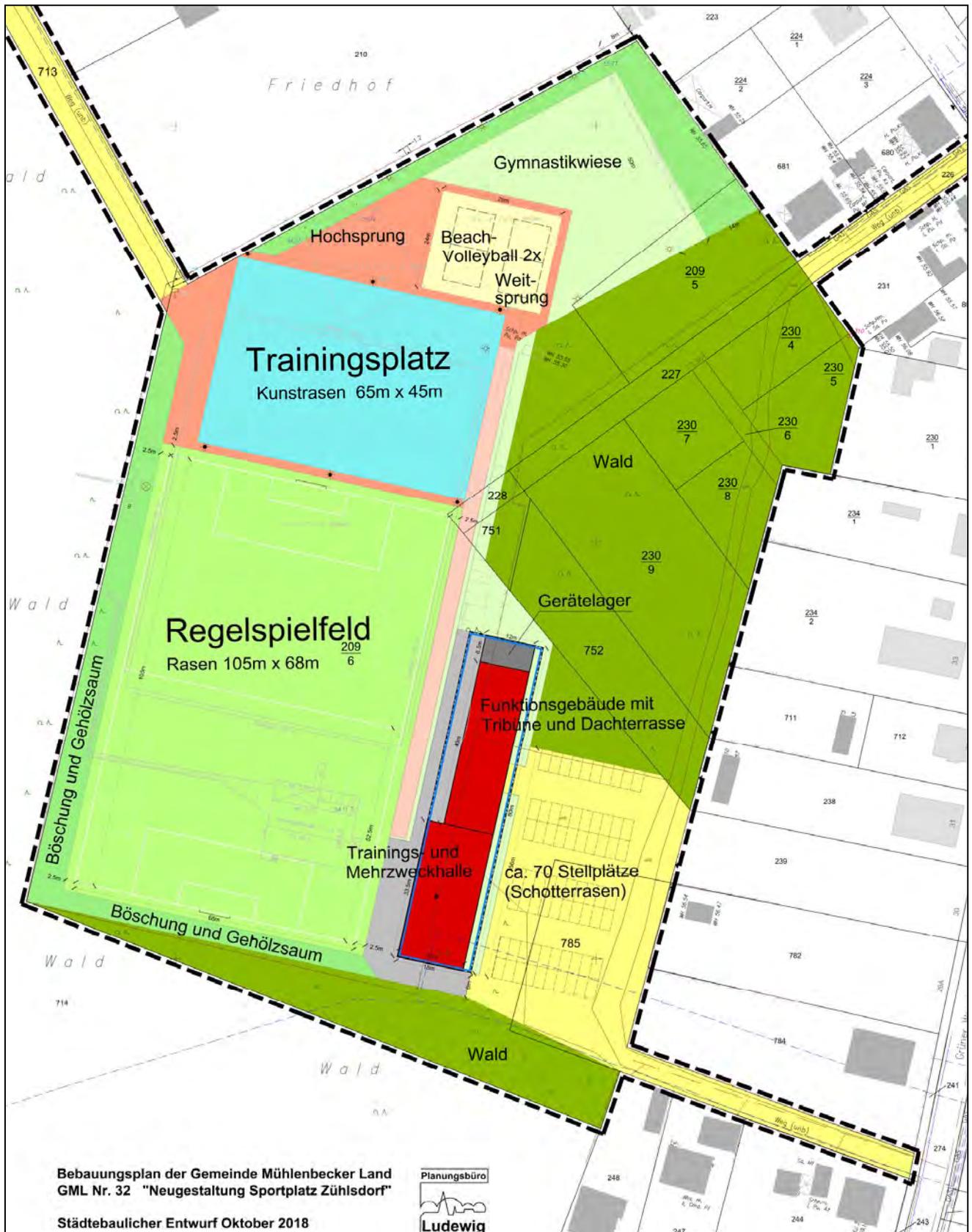
In der Basdorfer Straße befindet sich die Haltestelle der Regionalbuslinie 806, die über die Zuwegung zur Basdorfer Straße ca. 7 Gehminuten vom Plangebiet entfernt ist. Die Buslinie verkehrt mit mehreren Haltepunkten durch den OT Zühlisdorf sowie die Ortsteile Mühlenbeck und Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land und weiter über Glienicke / Nordbahn bis zum S-Bahnhof Hermsdorf. Darüber hinaus befindet sich in ca. 25 Gehminuten Entfernung vom Plangebiet der Haltepunkt Zühlisdorf der Regionalbahn. Die Regionalbahn verkehrt hier zwischen Wensickendorf, über Zühlisdorf, Basdorf, Schönwalde (Barnim), Schönerlinde nach Berlin Karow.

6.6 Ruhender Verkehr

Im Plangebiet befindet sich eine Fläche, die für die Stellplätze der Sportplatzanlage genutzt wird. Diese Stellplatzfläche hat eine Zufahrt vom Grünen Weg.

7. Planungskonzept

7.1 Planungskonzept Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf



7.2 Erläuterung des Planungskonzeptes und der geplanten Erschließung

Die Neugestaltung des Sportplatzes Zühlsdorf erfolgt mit dem Ziel, die Nutzung des Sportplatzes langfristig auf angemessenem Niveau zu sichern und hierbei Konflikte in Bezug auf den Immissionsschutz umliegender Wohnnutzungen weitgehend zu vermeiden. (zum Immissionsschutz siehe unter U.7) Zugleich soll der Sportplatz an seinem zentrumsnahen Standort als ein zentraler Punkt der Begegnung im OT Zühlsdorf gestärkt werden.

Bisher hatten sich Immissionsschutzkonflikte insbesondere mit Anwohnern der Basdorfer Straße ergeben, deren Grundstücke nördlich an das Plangebiet grenzen und bisher im Nahbereich des kleinen Spielfeldes liegen. Deshalb sieht das Planungskonzept vor, die besonders störenden Ballspielflächen nach Süd zu verschieben, sodass ein größerer Abstand zu den nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken möglich wird. Ebenso wie bisher sollen auch zukünftig ein großes Regelspielfeld und ein kleiner Trainingsplatz vorhanden sein. Das große Regelspielfeld soll weiterhin ein Naturrasenplatz sein. Der kleine Trainingsplatz soll zukünftig als Kunstrasenplatz hergestellt werden, um eine intensivere Nutzung zu ermöglichen. Für beide Plätze sind Beleuchtungen geplant.

Im nördlichen Teil des Plangebietes sind die Hochsprunganlage, das Beachvolleyballfeld und eine Gymnastikwiese vorgesehen. Die bestehende 100m-Laufbahn soll erhalten bleiben und an ihrem nördlichen Ende durch eine Weitsprunggrube ergänzt werden.

Das vorliegende Planungskonzept ermöglicht die Anordnung der nur sehr wenig störenden Gymnastikwiese im Nahbereich der Wohngrundstücke an der Basdorfer Straße. Der zwischen der Sportfläche und den Wohnbaugrundstücken vorhandene begrünte Erdwall soll bei teilweisem Ersatz der Begrünung durch geeignetere Gehölze erhalten bleiben. Hierdurch kann die Immissionsbelastung für die Wohnbaugrundstücke an der Basdorfer Straße wesentlich reduziert werden.

Zugleich ist ein neuer Standort für das Funktionsgebäude direkt angrenzend an die Stellplatzfläche vorgesehen. Die Fläche für das neu geplante Funktionsgebäude wird so bemessen, dass hier auch eine Trainings- und Mehrzweckhalle (Einfeld-Halle) mit Platz finden kann, um auch im Winter und bei ungünstiger Witterung ein Angebot für sportliche Betätigung im OT Zühlsdorf zu ermöglichen.

Das Funktionsgebäude soll maximal 2 Vollgeschosse haben. Wegen seiner Lage an der Längsseite des geplanten großen Spielfeldes ist es möglich, eine Zuschauertribüne z. B. auf einer Terrasse über dem 1. Obergeschoss, direkt in das Gebäude zu integrieren. Wegen der nur lokalen Bedeutung als Ortsteilsportplatz ist jeweils nur mit wenigen Zuschauern zu rechnen.

Die Erschließung der Sportplatzanlage erfolgt nach der vorliegenden Planung, wie bisher, vom Grünen Weg aus. Die bestehende Zufahrt des Sportplatzes zum Grünen Weg soll im Bebauungsplan als Bestandteil der sportlichen Zwecken dienenden Fläche festgesetzt werden. Der Grüne Weg ist bisher noch nicht grundhaft ausgebaut. Der Ausbau des Grünen Weges ist auch mit Blick auf die hierüber erschlossenen zahlreichen Baugrundstücke in den nächsten Jahren erforderlich. Auch der Sportplatz wird als Anlieger des Grünen Weges von der Kostentragung des Straßenausbaus mit betroffen sein.

Die vorhandene Zufahrt vom Grünen Weg führt direkt auf die Stellplatzfläche. Entsprechend dem Planungskonzept finden auf der dafür geplanten Fläche ca. 70 Stellplätze Platz. (zum Stellplatznachweis siehe unter 8.5)

Das Funktionsgebäude liegt unmittelbar an der Stellplatzfläche, sodass es von hier aus gut erreichbar ist und auch die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge über die Zufahrtflächen der Stellplätze das Gebäude gut erreichen können.

Die ebenfalls zum Plangebiet gehörenden bestehenden Zufahrten vom Basdorfer Weg und von der Birkenwerderstraße werden entsprechend der bisherigen Nutzung als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. (siehe hierzu auch unter 8.6)

Zur Umsetzung dieses Planungskonzeptes ist die Inanspruchnahme von bisheriger Waldfläche südlich und südöstlich des bisherigen Sportplatzes erforderlich. Hierfür ist die Umwandlung der betreffenden Waldfläche in eine andere Nutzungsart erforderlich, die nur mit Zustimmung der zuständigen Forstbehörde erfolgen kann.

Im Plangebiet sind nordöstlich und südlich der geplanten Sportplatzanlage weitere Waldflächen vorhanden, die erhalten werden. Auf diesen Waldflächen soll durch eine Aufwertung des dort verbleibenden Waldbestandes durch heimische standortgerechte Laubgehölze ein teilweiser Ausgleich des geplanten Eingriffs in den Waldbestand erfolgen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes erforderlich sein. (zur geplanten Waldinanspruchnahme siehe unter U.4.3)

Die vorliegende Planung verursacht insbesondere wegen zusätzlich geplanter Versiegelung durch bauliche Anlagen einen zusätzlichen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, der auszugleichen ist. (siehe unter U.5)

8. Begründung der geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes

8.1 Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage

Im Plangebiet ist die Festsetzung einer Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage geplant, die ausreichend groß ist, um das zu Grunde liegende Planungskonzept umzusetzen. (siehe unter 7.)

Die geplante Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage umfasst neben der Fläche der Sportanlagen einschließlich des Funktionsgebäudes mit möglicher Trainings- und Mehrzweckhalle auch die Fläche für die zugehörigen Stellplätze und die Zufahrt zum Grünen Weg, über welche auch bisher die Erschließung erfolgt.

Neben der zeichnerischen Festsetzung der Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage ist hierzu folgende textliche Festsetzung geplant:

1 Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage (§9(1)5. BauGB)

(1) Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Sportplatzanlage ist nur die Errichtung von Sportanlagen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

(2) Auf der Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage einschließlich des Funktionsgebäudes, der Sportplatzflächen und der Stellplätze ist auch eine Nutzung zu sonstigen kulturellen Zwecken zulässig.

Die ergänzende Zulässigkeit von Nutzungen zu sonstigen kulturellen Zwecken soll die gelegentliche Durchführung von örtlichen Festen, Zirkusaufführungen o. ä. ermöglichen. Hierbei sind die Anforderungen des Immissionsschutzes zu beachten (siehe unter U.7)

8.2 Geplantes Maß der baulichen Nutzung

Die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die geplante Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächen baulicher Anlage in Verbindung mit der Begrenzung der Obergrenze der Zahl der Vollgeschosse für das Funktionsgebäude.

Hierfür sind folgende textliche Festsetzungen geplant:

2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB, §16 BauNVO)

2.1 Grundflächen baulicher Anlagen

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche entspricht die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche von **1.440m²**.

(2) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage sind zusätzlich zu den unter Absatz (1) genannten Grundflächen baulicher Anlagen folgende Grundflächen baulicher Anlagen zulässig:

bauliche Anlage	maximal zulässige Grundfläche (m²)
Nebenanlagen als Gebäude oder mit gebäudegleicher Wirkung	50
befestigte Freiflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche	600
Stellplätze und Zufahrten	3.200
Sportflächen mit Kunststoffbelag (z. B. Tartan)	1.900
Kunstrasen-Spielfeldflächen	3.000
Naturrasen-Spielfeldflächen	8.100
Sand-Sportflächen	700

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen wird festgesetzt:
- Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze: II Vollgeschosse

Die geplanten maximal zulässigen Grundflächen ermöglichen mit geringem Spielraum die Umsetzung des Planungskonzeptes und begrenzen zugleich den maximal zulässigen Eingriff in das Schutzgut Boden.

In der Summe ergibt sich insgesamt eine Grundfläche baulicher Anlagen von 18.890 m². Das entspricht bezogen auf die Größe der geplanten Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage von ca. 2,319 ha ca. einer Grundflächenzahl GRZ 0,815. Zur Minimierung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sind

Festsetzungen für die wasser- und luftdurchlässige Beschaffenheit von Befestigungsaufbauten geplant, durch welche die tatsächliche Versiegelung wesentlich geringer ist, als die in Anspruch genommenen Grundflächen baulicher Anlagen (siehe unter U.5.4). Hierdurch ergibt sich für die geplante Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage eine maximal zulässige tatsächliche Versiegelung von 12.800 m². Das entspricht einem **Versiegelungsanteil von ca. 55,2%**.

Hierdurch wird unter Berücksichtigung der Vornutzung des Plangebietes der geplante Eingriff in der Schutzgut Boden angemessen verringert und die Ermöglichung einer Versickerung von Niederschlagswasser planerisch gesichert.

Die Begrenzung auf maximal 2 Vollgeschosse bezieht sich auf das zulässige Funktionsgebäude und erfolgt zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Für eine zweckentsprechende Nutzung des Funktionsgebäudes sind 2 Vollgeschosse ausreichend.

8.3 Geplante Überbaubare Grundstücksfläche

Für das geplante Funktionsgebäude einschließlich der möglichen Errichtung einer Trainings- und Mehrzweckhalle ist die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche mit einer Größe von 18m x 80m geplant. Hieraus ergibt sich eine überbaubare Grundfläche von 1.440 m², die zugleich die maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen in diesem Bereich ergibt. Die Lage und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche ergeben sich aus dem verbleibenden Platzangebot zwischen dem geplanten großen Regelspielfeld und der geplanten Stellplatzfläche.

Wegen der Lage des geplanten Funktionsgebäudes an der Ostseite des geplanten großen Regelspielfeldes ergibt sich eine abschirmende Wirkung des Sportlärms in Richtung der Wohnbebauung am Grünen Weg. Auf Grund des Abstandes zwischen dem Spielfeld und der Wohnbebauung handelt es sich nicht um eine zwingend erforderliche Abschirmung sondern um eine zusätzliche Verbesserung des Immissionsschutzes über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus. (zum Immissionsschutz siehe unter U.7)

Mit der Lage direkt an der Stellplatzfläche und nahe der Zufahrt zum Grünen Weg ist das geplante Funktionsgebäude für Besucher sowie für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge gut erreichbar.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch **Baugrenzen**.

§23 BauNVO regelt hierzu:

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. § 16 Abs. 5 ist entsprechend anzuwenden.

...

(3) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.

...

(5) Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

8.4 Geplante Bauweise

Die Festsetzung der Bauweise ist im vorliegenden Bebauungsplan wie folgt geplant:

3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß §20(4) BauNVO festgesetzt: Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximale zulässige Länge der baulichen Anlagen beträgt 80m.

Die geplante abweichende Bauweise entspricht bezüglich der Errichtung der Gebäude mit seitlichen Abstandsflächen der offenen Bauweise, sie lässt jedoch eine größere Baukörperlänge zu. In der offenen Bauweise wären gemäß §22(2) BauNVO nur maximal 50m Gebäudelänge zulässig.

Durch die geplante Festsetzung der abweichenden Bauweise mit entsprechend größerer maximal zulässiger Gebäudelänge soll die Errichtung des Funktionsgebäudes einschließlich möglicher Trainings- und Mehrzweckhalle an der Ostseite des geplanten großen Regelspielfeldes ermöglicht werden.

Wegen der Lage des geplanten Gebäudes im rückwärtigen Bereich zwischen der Spielfeldfläche und der Stellplatzfläche und der Begrenzung auf maximal 2 Vollgeschosse besteht keine Gefahr der Beeinträchtigung des Ortsbildes vom öffentlichen Straßenraum aus. Der zum Landschaftsraum hin angrenzende Wald schirmt die Sicht auf das Gebäude in Richtung des erlebbaren Landschaftsraumes ab, sodass auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu befürchten ist.

Durch den geplanten langgestreckten Baukörper ergibt sich eine abschirmende Wirkung des Sportlärms in Richtung der Wohnbebauung am Grünen Weg. Auf Grund des Abstandes zwischen dem Spielfeld und der Wohnbebauung handelt es sich nicht um eine zwingend erforderliche Abschirmung, sondern um eine zusätzliche Verbesserung des Immissionsschutzes über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinaus. (zum Immissionsschutz siehe unter U.7)

Die erforderlichen Abstandsflächen der baulichen Anlagen, die insbesondere zu Nachbargrenzen einzuhalten sind, ergeben sich aus der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO).

8.5 Geplante Fläche für Nebenanlagen, Zweckbestimmung Stellplätze

Am Standort der bisherigen Stellplatzfläche ist innerhalb der geplanten Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen, Zweckbestimmung Stellplätze, geplant, die ausreichend Platz für ca. 70 Stellplätze bietet, die im Planungskonzept dargestellt sind. Das vorliegende Schallschutzgutachten (siehe unter U.7.1) geht vorsorglich von einer Verkehrsbelastung durch den An- und Abfahrtverkehr von bis zu 90 Stellplätzen aus (Annahme worst case).

Der Nachweis der **erforderlichen Stellplatzzahl** ist in Abhängigkeit von den tatsächlich geplanten Nutzungen im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Der Stellplatzbedarf wurde gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land für die vorliegende Bauleitplanung wie folgt überschläglich ermittelt:

Ermittlung der Gesamtgröße der Sportflächen

Sportplätze, Trainingsplätze	maximal zulässige Grundfläche (m ²)
Sportflächen mit Kunststoffbelag (z. B. Tartan)	1.900
Kunstrasen-Spielfeldflächen	3.000
Naturrasen- Spielfeldflächen	8.100
Sand-Sportflächen	700
Gymnastikwiese	1.700
gesamt	15.400

Überschlägliche Ermittlung des Stellplatzbedarfes

Nutzung	Einordnung	Anforderung	Anzahl der erforderlichen Stellplätze	
			Ansatz	Stellplatzzahl
1 Großspielfeld, 1 Kleinspielfeld, Laufbahn, Leicht- athletikflächen, Volleyball	5.1 Sportplätze, Trainingsplätze	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	15.400 m ² Sportfläche 15.400 : 300= 51,3	51
Trainings- und Mehrzweckhalle (Einfeld-Halle) im Funktionsge- bäude	5.3 Spiel- und Sporthallen	1 Stellplatz je 100 m ² Hallenfläche	400m ² * : 100 = 4	4
Vereinsraum im Funktionsgebäu- de	6.1 Vereinsheime	1 Stellplatz je 10 m ² Gastraumfläche	100m ² *:10	10
gesamt				65

*Angaben geschätzt, eine konkrete Gebäudeplanung liegt noch nicht vor

Unter den vorstehend angenommenen Voraussetzungen würde sich ein **Stellplatzbedarf von 65 Stellplätzen** für die gesamte Sportanlage ergeben. In seltenen Fällen kann auch eine Haltemöglichkeit für einen Bus erforderlich werden, falls bei einem Wettkampf eine gegnerische Mannschaft mit einem Bus anreist. Für diese Bedarfe bietet die Stellplatzfläche ausreichend Platz.

8.6 Straßenverkehrsflächen

Die bestehenden Zufahrten vom Basdorfer Weg und von der Birkenwerderstraße werden entsprechend der bisherigen Nutzung als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Hiermit wird auch den Erschließungserfordernissen der weiteren angrenzenden Nutzungen entsprochen.

Die Zufahrt vom Basdorfer Weg erschließt ein rückwärtiges Wohnbaugrundstück. Sie stellt auch den öffentlichen Zugang zur angrenzenden Waldfläche dar. Entsprechend den Regelungen des Waldgesetzes darf Wald durch die Öffentlichkeit betreten werden. Es sind innerhalb der Waldfläche Waldwege vorhanden, über die durch Fußgänger und Radfahrer die Sportplatzanlage erreicht werden kann. Wegen der Lage der Bushaltestelle am Basdorfer Weg ist der Zugang zur Sportplatzanlage aus dieser Richtung von Bedeutung. (zum ÖPNV siehe unter 6.5)

An die Zufahrt zur Birkenwerderstraße grenzt der kommunale Friedhof, sodass die Zufahrt durch Besucher des Friedhofs und Mitarbeiter zur Pflege der Anlagen zum Anfahren und Parken genutzt wird. Für den Sportplatz soll diese Zufahrt auch zukünftig als zweite Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und zur Pflege der Anlagen genutzt werden.

8.7 Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB

Die Festsetzung von Maßnahmen erfolgt zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung vorbereitet werden.

Die vorliegende Planung verursacht insbesondere wegen zusätzlich geplanter Versiegelung durch bauliche Anlagen einen zusätzlichen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft. Durch Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung und Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungsaufbauten soll dieser Eingriff minimiert werden.

Teilweise erfolgt der Ausgleich nach dem Naturschutzrecht durch geplante flächige Gehölzpflanzungen südlich, westlich nordwestlich und nördlich der Sportanlagen. Hierfür sind folgende Festsetzungen geplant:

4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§§9(1a) und (1)20. und 25. BauGB)

(1) Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen sind die nachfolgend genannten baulichen Anlagen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen und Befestigungsaufbauten so herzustellen, dass der nachfolgend genannte Versiegelungsfaktor und Versiegelungen nicht überschritten werden:

bauliche Anlagen	maximal zulässige Grundfläche (m²)	Versiegelungsfaktor	maximal zulässige versiegelte Fläche (m²)
Gebäude und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche	1.440	1,0	1.440
Nebenanlagen als Gebäude oder mit gebäudegleicher Wirkung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche	50	1,0	50
befestigte Freiflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche	600	1,0	600
Stellplätze und Zufahrten	3.100	0,7	2.170
Sportflächen mit Kunststoffbelag (z. B. Tartan)	1.900	1,0	1.900
Kunstrasen-Spielfeldflächen	3.000	0,7	2.100
Naturrasen- Spielfeldflächen	8.100	0,5	4.050
Sand-Sportflächen	700	0,7	490
gesamt	18.890		12.800

(2) Fläche PF 1 - Festsetzung zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß §9(1)25.a) BauGB

Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche PF1 je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(3) Fläche PF 2 - Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß §9(1)25.b) BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche PF2 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche Pf2 je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(4) Fläche PF 3 - Maßnahme nach §9(1)20. BauGB und Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß §9(1)25.b) BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche PF3 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Der Aufwuchs aus amerikanischer Traubenkirsche ist auf dieser Fläche zu entfernen. Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche Pf3 je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(5) Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Ein zusätzlicher Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird in Form von weiteren Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. (siehe unter U.5)

8.8 Waldflächen, Festsetzungen gemäß §8(2)LWaldG

Um den Abstand der Spielfelder zur Wohnbebauung an der Basdorfer Straße vergrößern zu können und so die möglichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch Sportlärm zu verringern, ist insgesamt eine Erweiterung der Sportflächen einschließlich Funktionsgebäude nach Süd und Südost bis zur vorhandenen Sportplatzeinzäunung erforderlich. Hier ragt der angrenzende Wald auf das kommunale Sportplatzgrundstück. (siehe hierzu unter U.4.3) Mit der vorliegenden Planung ist die **Inanspruchnahme einer Waldfläche von 0,45 ha** Größe geplant. Über die Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart entscheidet die hierfür zuständige Forstbehörde.

Im Plangebiet sind nordöstlich und südlich der geplanten Sportplatzanlage weitere Waldflächen vorhanden, die erhalten werden sollen. Für diese Flächen ist im vorliegenden Bebauungsplan eine Festsetzung als Wald geplant. Auf diesen Waldflächen soll durch eine Aufwertung des dort verbleibenden Waldbestandes durch heimische standortgerechte Laubgehölze ein teilweiser Ausgleich des geplanten Eingriffs in den Waldbestand erfolgen.



Hierfür ist folgende textliche Festsetzung geplant:

5. Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8(2)LWaldG)

Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche in eine Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Baum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie
- je 1,5 m² Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (wie Hasel, Eingriffel, Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel und Hundsrose)

Die unterpflanzten Waldflächen sind mit Ausnahme der Waldwege mit einem Wildschutzaun als Verbisschutz zu umgeben.

Bei der Fläche, die im Plangebiet als Wald festgesetzt werden soll und auf der die geplanten Ausgleichsmaßnahmen geplant sind, handelt es sich um **Waldflächen und Vorwaldflächen mit einer Gesamtgröße von 0,898 ha**.

Bei einer Waldverlustfläche von **0,45 ha** und Ausgleichsmaßnahmen auf bestehenden Wald- und Vorwaldflächen mit **0,898 ha** ergibt sich ein Verhältnis von **1:2**. Bei der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich jedoch nicht um die Neuanlage von Waldflächen sondern lediglich um eine Aufwertung bestehender Wald- und Vorwaldflächen. Es wird davon ausgegangen; dass weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden.

8.9 Nachrichtliche Übernahmen

In der Gemeinde Mühlenbecker Land gelten folgende Satzungen, die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (**Stellplatzsatzung**) (sh. hierzu im Anhang)
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (**Gehölzschutzsatzung**) (sh. hierzu im Anhang)

Die Satzungen sollen, ebenso wie in ihren übrigen Geltungsbereichen, in der zum Anwendungszeitpunkt jeweils geltenden Fassung angewendet werden. Die gegenwärtig geltende Fassung liegt in der Anlage bei.

9. Flächenbilanz

Nutzung	Flächen Bestand (ha)	Fläche Planung (ha)	Bilanz
Sportlichen Zwecken dienende Fläche (Sportplatzanlage einschließlich Funktionsgebäude, Stellplätzen und Zufahrt)	1,869	2,319	+0,45
Wald und Vorwald (vorbehaltlich der Prüfung durch die zuständige Forstbehörde)	1,348	0,898	-0,45
öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,117	0,117	+/-0
gesamt	3,334	3,334	

10. Durchführung der Planung, Eigentumsverhältnisse

Die geplanten Flächen für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage sowie die öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Plangebiet befinden sich in kommunalem Eigentum. Die Waldflächen im Plangebiet, die im vorliegenden Bebauungsplan zur Festsetzung als Wald vorgesehen sind, befinden sich teilweise in kommunalem Eigentum und teilweise in privatem Eigentum.

Die Umsetzung des Planvorhabens wird durch die Kommune im Zusammenwirken mit dem örtlichen Sportverein erfolgen.

11. Auswirkungen der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die **planungsrechtlichen Voraussetzungen** für die Neugestaltung der Sportplatzanlage im OT Zühlisdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen. Hiermit wird dem örtlichen Bedarf an Sportstätten, auch unter Berücksichtigung der absehbaren Bevölkerungsentwicklung, angemessen Rechnung getragen. Zugleich wird im Plangebiet die Durchführung gelegentlicher Ortsfeste ermöglicht, die auch bisher hier stattfanden.

Mit der vorliegenden Planung wird dem betreffenden örtlichen Bedarf, auch unter Berücksichtigung der absehbaren weiteren Bevölkerungsentwicklung im Berliner Umland Rechnung getragen. Zugleich werden die Anforderungen der Anwohner zum Schutz der Wohnruhe angemessen berücksichtigt.

Entsprechend den vorliegenden Fachgutachten zum Immissionsschutz (Lärm, Licht) werden nach Umsetzung der Planung die relevanten Immissionsrichtwerte für die umliegenden Wohnnutzungen unterschritten. (siehe unter U.7)

Die Umsetzung der Planung wird haushalterische Auswirkungen für die Gemeinde Mühlenbecker Land haben, da es sich um eine kommunale Sportanlage handelt.

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ist zum Entwurf des Bebauungsplanes ein Umweltbericht zu erstellen.

Die bisher verfügbaren Umweltinformationen zum Planvorhaben werden nachfolgend dargelegt.

U. Bisher verfügbare Umweltinformationen

U.1 Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren

Gemäß §2(4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** ist gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **zum Entwurf des Bauleitplanes** zu erarbeiten.

Gemäß §1(6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

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

Gemäß Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB hat der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB folgende Bestandteile:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basis-Szenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;

b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,*
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,*
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,*
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*

- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken;
die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,
- d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

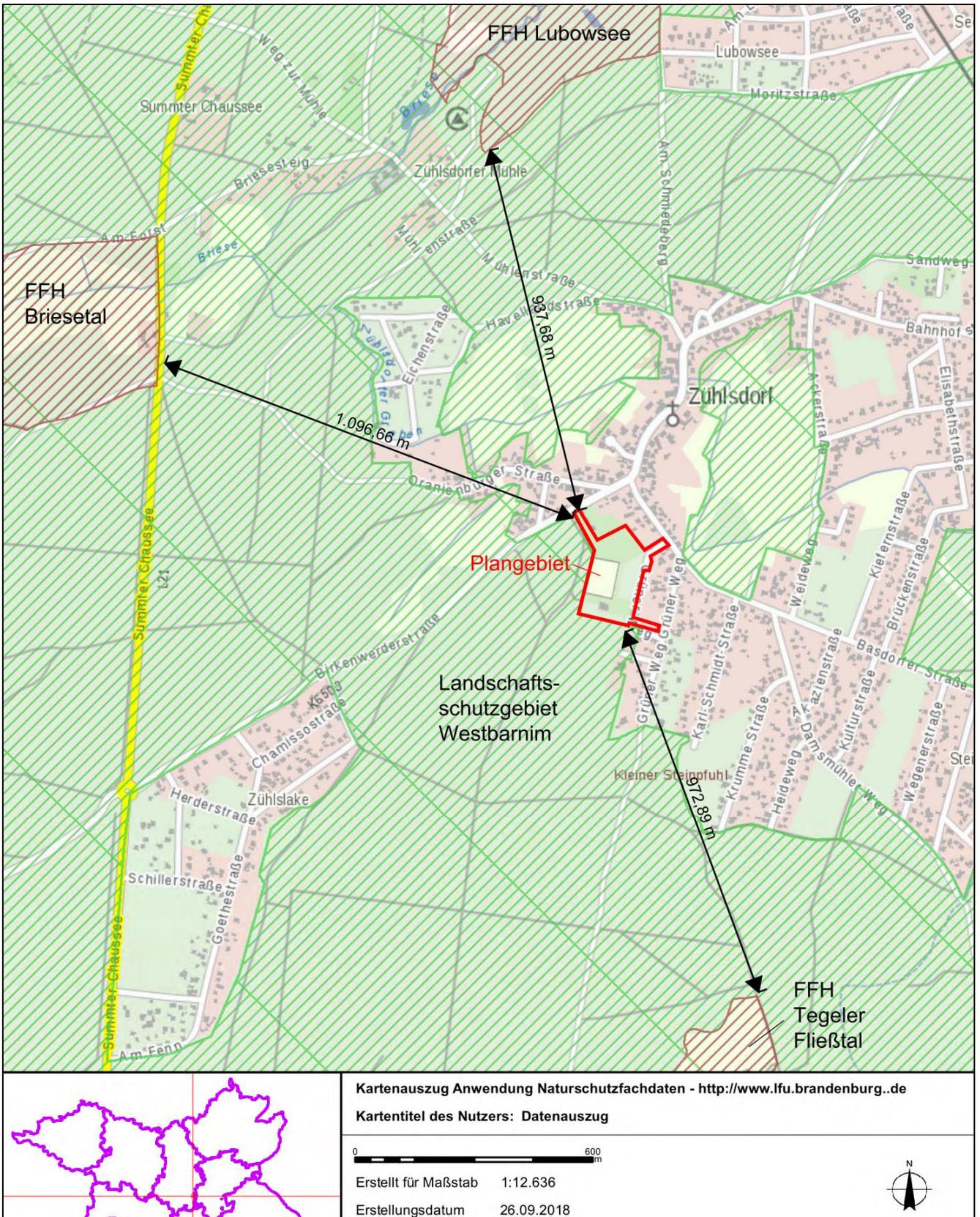
Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann, werden diese gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Der **Umweltbericht** ist gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **zum Entwurf des Bauleitplanes** auch unter Verwendung der hier erhaltenen Informationen zu erarbeiten.

U.2 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

U.2.1 Übersicht Schutzgebiete

Übersicht zur Lage der Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes gemäß Kartendienst des LUGV, Schutzgebietsinformation mit ergänzender Darstellung des Plangebietes und dessen Abständen zu den nächstgelegenen Schutzgebieten



U.2.2 Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind in Bezug auf das vorliegende Plangebiet folgende Gebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie mit folgenden Entfernungen zum Plangebiet:

- FFH Lubowsee nördlich des Plangebietes ca. 940 m entfernt
- FFH Briesetal nordwestlich des Plangebietes ca. 1.100 m entfernt
- FFH Tegeler Fließtal südöstlich des Plangebietes ca. 970 m entfernt

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

U.2.3 Betroffenheit von Schutzgebieten nach nationalem Recht

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschafts- oder Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile** oder **geschützten Biotope** nach BNatSchG i. V. m. BbgNatschGA vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Naturparks Barnim**. (siehe unter U.2.5)

Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an das **Landschaftsschutzgebiet Westbarnim**. (siehe unter U.2.6)

U.2.4 Naturpark „Barnim“

Das Plangebiet liegt, ebenso wie die gesamte bebaute Ortslage des OT Zühlsdorf, im **Naturpark „Barnim“** (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998).

Der vorliegende Bebauungsplan steht wegen der geplanten Neuordnung einer geplanten Sportplatzanlage nahe dem Ortszentrum den Schutz- und Entwicklungszielen des Naturparkes Barnim nicht entgegen, die unter anderem auch auf die Stärkung der bestehenden Ortskerne und Sicherung der wohnnahen Ausstattung mit Einrichtungen für Freizeit und Erholung, wie z. B. Sportanlagen, gerichtet sind.

U.2.5 LSG „Westbarnim“

U 2.5.1 Schutzzweck des LSG „Westbarnim“

Die **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"** des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom **10.07.1998** war mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482 in Kraft getreten.

In der Schutzgebietsverordnung heißt es auszugsweise zum Schutzzweck:

§ 3 Schutzzweck

Schutzzweck ist

1. *die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere*
 - a. *der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,*
 - b. *der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes durch Sicherung und Wiederherstellung einer weitestgehend unbeeinträchtigten Grundwasserneubildung sowie einer naturnahen Entwicklung der Quellen, Stand- und Fließgewässer einschließlich der angrenzenden Uferbereiche und Verlandungszonen,*
 - c. *der Reinhaltung und Verbesserung der Luft sowie der Erhaltung und der Stabilisierung des Regional- und Lokalklimas auf Grund der besonderen Bedeutung als Klimaausgleichsfläche für den Ballungsraum Berlin zwischen den Siedlungsachsen Berlin-Oranienburg und Berlin-Bernau-Eberswalde,*
 - d. *der Förderung naturnaher Wälder, wie z. B. der Bruchwälder, der grundwassernahen Niederungswälder sowie der Buchen- und Kiefern-Traubeneichen-Wälder in einem zusammenhängenden, weitgehend naturnah ausgebildeten und strukturierten Waldökosystem,*
 - e. *der kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie ehemalige Rieselfelder, Trockenrasen, Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Hecken, Feldgehölze, Solitär bäume, Äcker, Lesesteinhaufen, Feldsölle, Kopfweiden sowie Alleen und Streuobstbestände in ihrer vielfältigen und typischen Ausbildung,*
 - f. *einer weiträumigen, strukturreichen und weitgehend ungestörten Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere seltener, gefährdeter Säugetier-, Greif- und Großvogelarten,*
 - g. *der noch weitgehend intakten und unterschiedlich ausgebildeten Moore in ihrer Funktion als Wasserspeicher und als Lebensraum seltener, gefährdeter Tier- und Pflanzenarten,*

- h. *der Bedeutung des Gebietes im überregionalen Biotopverbund als Ost-West-Brücke zwischen dem Bernauer Wald- und Seengebiet und der Zehdenick-Spandauer Havelniederung sowie als Nord-Süd-Brücke entlang der Panke und des Tege-ler Fließes im länderübergreifenden Biotopverbund zwischen Berlin und Brandenburg,*
 - i. *der Pufferfunktion für die im Gebiet liegenden Naturschutzgebiete;*
2. *die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere*
 - a. *eines typischen Ausschnittes der Jungmoränenlandschaft des norddeutschen Tieflandes mit ihrem Mosaik aus Abfluss-rinnen, Mooren, Söllen, Sanderflächen und Binnendünen sowie den Hügeln der Grundmoränen in ihrer typischen Ausbil-dung,*
 - b. *des Wechsels von großen Waldgebieten, eingelagerten Stand- und Fließgewässern und der in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit ihren charakteristischen Kleinstrukturen,*
 - c. *der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschnei-dung;*
 3. *die Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich des Großraums Berlin, insbesondere*
 - a. *einer der Landschaft und Naturlandschaft angepassten touristischen Erschließung, vor allem in Waldgebieten und Ge-wässerbereichen,*
 - b. *der Förderung der touristischen Entwicklung im Rahmen der historisch gewachsenen dörflichen Strukturen und der kon-zeptionellen Einbindung bestehender Einrichtungen wie des Schulwaldes Briesetal,*
 - c. *der Entwicklung einer waldgeprägten, naturbetonten Erholungslandschaft auf den ehemaligen Hobrechtsfelder Rieselfel-dern auf der Grundlage der vorliegenden Sanierungs- und Gestaltungskonzeption;*
 4. *die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung.*
- (...).

U 2.5.2 Berücksichtigung des LSG „Westbarnim“ in der vorliegenden Planung

Das Plangebiet grenzt im Süden und Westen an das LSG „Westbarnim“. Angrenzend an das Plangebiet befin-den sich hier im Landschaftsschutzgebiet Waldflächen.

Zu den Schutzziele des LSG Westbarnim gehört u. a. die Förderung naturnaher Wälder, wie z. B. der Bruch-wälder, der grundwassernahen Niederungswälder sowie der Buchen- und Kiefern-Traubeneichen-Wälder in einem zusammenhängenden, weitgehend naturnah ausgebildeten und strukturierten Waldökosystem.

Westlich und südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Kiefern-Altersklasseforst ca.40 Jahre mit tlw. Unterbau Birke, Eiche, Spitzahorn, Amerikanische Traubenkirsche, der hier in das Plangebiet hineinragt. Darüber hinaus befindet sich auf einer Teilfläche Laubholzforst aus Sukzession (Amerikanische Traubenkir-sche). (Biooptypenkartierung siehe unter U.4.2) Hierbei handelt es sich nicht um naturnahe Wälder, deren Schutz das LSG insbesondere dient.

Die vorliegende Planung verursacht Eingriffe in die Waldränder im Süden und Südwesten des Plangebietes durch Inanspruchnahme eines Teils der Waldfläche im Plangebiet für die Nutzung als Sportfläche. Abgestufte Waldsäume sind hier jedoch bisher nicht vorhanden.

Als Kompensationsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht und Waldgesetz sind im Süden und Westen des Plangebietes Gehölzpflanzungen mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen geplant, die an den neu entstehenden Waldrändern die Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften und die Ausbildung eines naturna-hen Waldsaumes unterstützen sollen. Hierdurch werden nachteilige Auswirkungen auf den angrenzenden Wald im Landschaftsschutzgebiet vermieden.

U.3 Schutzgüter Boden, Wasser

U.3.1 Geologie, Hydrologie, Geländehöhe

Auf Grund der **bisherigen Nutzung** des Plangebietes sind im Bereich der bestehenden Sportanlagen, Wege, Zufahrt und Stellplatzfläche **natürlichen Bodenverhältnisse stark anthropogen überformt** und es sind **groß-flächige Teilversiegelungen, Verdichtungen und einige Versiegelungen** vorhanden.

Gemäß **Fachinformationssystem Boden**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

- Geologische Karte 1:25.000

- Ablagerungen durch Schmelzwasser (Sander): Sand, fein- und mittelkörnig, z. T. schwach grobkörnig

Gemäß der **Hydrogeologischen Karte Brandenburg**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende hydrologische Verhältnisse zu erwarten:

Gemäß der **Hydrogeologischen Karte Brandenburg**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende hydrologische Verhältnisse zu erwarten:

Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)

Weitgehend unbedeckter Grundwasserkomplex (GWL K 1) und an der Oberfläche anstehende Grundwassergeringleiter

- weitestgehend unbedeckter Grundwasserleiter der Hochflächen (GWL 1.2)

gemäß Karte des weitgehend bedeckten Grundwasserleiterkomplexes GWLK2 (HYK 50-2)

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 0 - 3 m

gemäß Karte der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (HYK 50-3)

- Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den unbedeckten Grundwasserkomplex 1: Rückhaltevermögen sehr gering, Verweildauer Sickerwasser wenige Tage bis maximal 1 Jahr

Die **Hydroisohypse** liegt im GLWK 1 zwischen 49 und 50 m über NHN, nach Nordwest abfallend.

Die **Geländehöhen** im Plangebiet steigen insgesamt in südlicher Richtung etwas an. Im Plangebiet gemäß amtlichem Lageplan folgende Geländehöhen vorhanden:

- ca. 53,2 m über NHN an der Zufahrt von der Basdorfer Straße
- zwischen 53,0 m und 53,6 über NHN an der Zufahrt Birkenwerderstraße
- bis 55,77 m über NHN auf dem Erdwall im Nordosten des Plangebietes
- ca. 53,2 bis 53,4 m über NHN im Bereich der bestehenden Ballspielflächen
- ca. 53,4 bis 54,1 m über NHN im Bereich der Stellplatzfläche
- ca. 54,1 m über NHN an der Zufahrt vom Grünen Weg
- ca. 53,7 bis 55,2m über NHN in der Waldfläche im Süden des Plangebietes

U.3.2 Bodenverunreinigungen, Altlasten

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Im Flächennutzungsplan ist im Plangebiet keine Altlastenverdachtsfläche dargestellt.

U.3.3 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

U.3.4 Bergbau

Soweit bekannt ist, bestehen für das Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen.

U.3.5 Kampfmittelbelastung

Der **Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst**, wird hierzu beteiligt.

Vor Beginn von Erd- oder Bauarbeiten ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die Fundstelle ist gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

U.4 Schutzgüter Biotop, Flora, Fauna, Wald

U.4.1 Biotopverbund

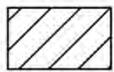
Das Plangebiet liegt am Rand der historischen Ortslage von Zühlsdorf in der Nähe der historischen Ortsmitte. Nördlich, östlich und nordwestlich ist das Plangebiet umgeben von lockerer Siedlungsbebauung und deren Biotopverbünde störenden Erschließungsstraßen. Erst mehrere 100m dahinter befinden sich Niederungswiesen und die mit ihnen verbundenen Biotopverbünde zu den ökologisch hochwertigen Habitaten des Briesetals. Südlich an den vorhandenen Sportplatz schließen großflächig relativ homogene Kiefernstangenforste auf sandigen und kargen Böden an. Das Plangebiet hat daher nur geringe Bedeutung für den Biotopverbund.

U.4.2 Biototypenkartierung, Biotopschutz

U.4.2.1 Biototypenkartierung Plangebiet



Legende Biotypenkartierung



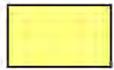
Waldfläche



08480 Kiefern-Altersklasseforst ca.40 Jahre (WNK)
mit tlw. Aufwuchs: Birke, Eiche, Spitzahorn, Traubenkirsche



08380 Laubholzforst aus Sukzession - Amerik.Traubenkirsche (WLS)



12651 unbefestigte Waldwege in o.g. Forstbeständen



12651 unbefestigte Wege - unbefestigte Flächen (OVWO)



03200 Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (RS)
Wege- und Platzränder, bewachsene Erdwälle tlw.mit Gehölzaufwuchs



07102 Laubgebüsche frischer Standorte (BLM)
Holunder, Schlehe, Weißdorn, Flieder, Besenginster, amerik.Traubenkirsche

10171 Sportplätze (PEP)



befestigte versiegelte Flächen 100%
(Beton, Tartan, Gummimatten)



Gebäude



Sportrasen (gewässert)



magerer Scherrasen

U.4.2.2 Fotodokumentation und Erläuterungen zu den Biotopen im Plangebiet

08480 Kiefern-Altersklasseforst ca.40 Jahre (WNK)

mit tlw. Aufwuchs: Birke, Eiche, Spitzahorn, Traubenkirsche



Südteil des Plangebietes, westlich des vorh. Klubgebäudes
(Blick über den Sportplatz nach Süd)
Die geplante Sportplatz - Erweiterungsfläche



Östlich des Sportplatzes (Blick über den Sportplatz nach Ost)
zu erhaltende Waldfläche



lichter Kiefernwald mit Unterwuchs (amerikanische Traubenkirsche) im Süden des Plangebietes



Zu erhaltender Wald östlich des Plangebietes - Blick aus Süd nach Nord

08380 Laubholzforst aus Sukzession - Amerik. Traubenkirsche (WLS)



Östlich des Sportplatzes Sukzessionsaufwuchs überwiegend aus amer. Traubenkirsche
Bild rechts: Waldweg vom Anschluss Basdorfer Straße zum ehem. Festplatz (Blick nach Nord)

12651 unbefestigte Waldwege in o.g. Forstbeständen



Stark frequentierter Spazierweg am Südrand der Sportplatzeinzäunung (Blick nach West) im Bereich des Kiefernforstes (Unterwuchs amer. Taubenkirsche)



Stark befahrener Verbindungsweg zwischen Basdorfer Straße und Sportplatz-Parkplatz im Bereich des Traubenkirschen-Aufwuchses

12651 unbefestigte Wege - unbefestigte Flächen (OVWO)



ehemaliger Festplatz – heutiger Parkplatz zum Sportplatz



Beachvolleyball-Fläche im Norden des Plangebietes

03200 Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren (RS)

Wege- und Platzränder, bewachsene Erdwälle tlw. mit Gehölzaufwuchs



Erdwall nordöstlich des Fußballtrainingsplatzes
überwiegender Bewuchs: Brennnessel



Erdwall nördlich des Fußballtrainingsplatzes

07102 Laubgebüsch frischer Standorte (BLM)

Holunder, Schlehe, Weißdorn, Flieder, Besenginster, amerik. Traubenkirsche



Beginnender Gehölzaufwuchs auf einer Ruderalfläche im NO des Plangebietes

10171 Sportplätze (PEP)



Leichtathletik-Laufstrecke - befestigte Kunststoffbahn



Hochsprunganlage - Gummimatten



Klub- und Sanitärgebäude im Süden des Plangebietes



Randflächen: magerer Scherrasen (ungedüngt, i.d.R. nicht gewässert)



Sportrasen (regelmäßig gewässert, geschnitten und gedüngt)

U.4.2.3 Biootypenbewertung

Die Bewertung der Biootypen erfolgt nach folgenden Kriterien:

Bedeutung und Empfindlichkeit	Bewertungskriterien
hoch	hohe Artenvielfalt, Biotop nicht wiederherstellbar oder nur schwer wiederherstellbar seltene und gefährdete Biotope
mittel	Flächen mit mittlerem Naturschutzwert Bedeutung für den Biotopverbund Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich mittlere Artenvielfalt, kein Vorkommen seltener Arten, Wiederherstellbarkeit gegeben
gering	Flächen ohne bzw. mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz geringe Artenvielfalt, leichte Wiederherstellbarkeit, kein Vorkommen seltener Arten

Entsprechend den Kategorien des Brandenburgischen Kartierschlüssels sind im Plangebiet folgende Biootypen vorhanden:

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biootyps	Flächengröße des Biootyps ca. ha	Bewertung des Biootyps
Waldbiotope			
08480	Kiefern-Altersklasseforst ca.40 Jahre (WNK) mit tlw. Unterbau: Birke, Eiche, Spitzahorn, Amerikanische Traubenkirsche	0,851	Mittel
08380	Laubholzforst aus Sukzession - Amerik. Traubenkirsche (WLS)	0,273	Mittel
12651	unbefestigte Waldwege in o.g. Forstbeständen, teilweise verdichtet durch Befahren	0,099	Gering
		0	
Offenlandbiotope			
		0	
12651	unbefestigte Wege, verdichtet durch Befahren, - unbefestigte Flächen verdichtet, Nutzung als Stellplatzfläche, ehem. Festplatz	0,420	Gering
07102	07102 Laubgebüsche frischer Standorte (BLM) Holunder, Schlehe, Weißdorn, Flieder, Besenginster, amerik. Traubenkirsche	0,075	Mittel
03200	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren (RS) Wege- und Platzränder, bewachsene Erdwälle tlw. mit Gehölzaufwuchs	0,236	Gering
Sportplatz (PEP)			
		0	
10171	Gebäude / Bauliche Anlagen	0,029	Gering
	Flächenversiegelung Beton, Tartan, Kunststoff	0,079	Gering
	Sandsportfläche (Beachvolleyball)	0,045	
	Sportrasen (gedüngt, gewässert)	0,958	Gering
	magerer Scherrasen (teilverdichtete Fläche, Zugänge zu Spielfeldflächen, Fläche zwischen Funktionsgebäude und Spielfeld, intensiv begangen, teilweise befahren, gelegentlich Nutzung durch fliegende Bauten)	0,269	Gering
Summe		3,334	

U.4.2.4 Biotopschutz

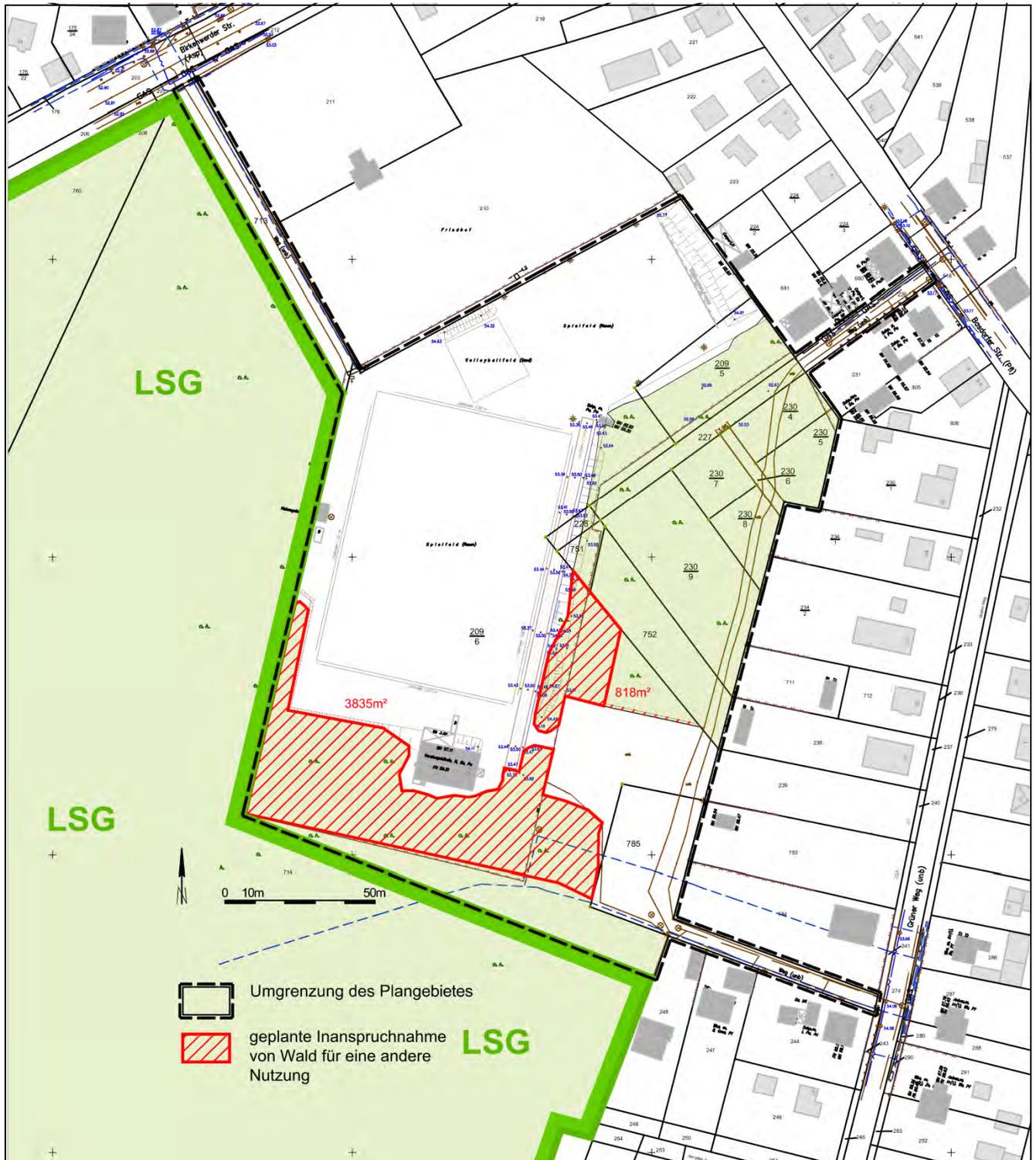
Entsprechend der vorstehenden Biotopkartierung sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der intensiven Nutzung als Sportfläche weist das Plangebiet in den Flächen außerhalb des Waldes nur eine geringe Biodiversität auf.

U.4.3 Flora – Baumbestand, Wald

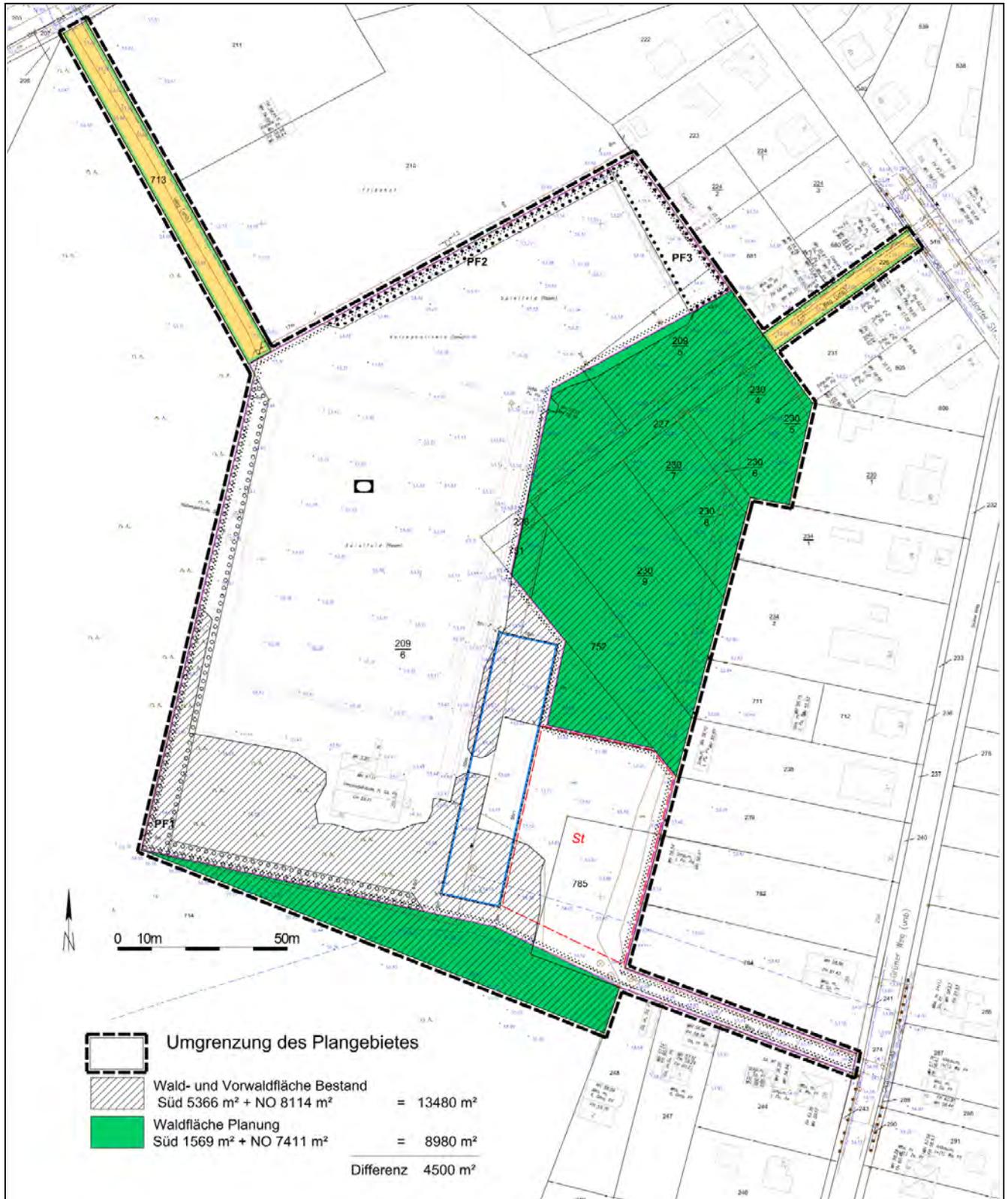
Dem Nutzungszweck des Plangebietes geschuldet sind die zentralen Flächen des Sportplatzes baumfrei. An den westlichen und nordwestlichen Grundstücksrändern befindet sich diverser Gehölzaufwuchs, der jedoch von der Planung nicht betroffen ist und erhalten werden kann.

Um den Abstand der Spielfelder zur Wohnbebauung an der Basdorfer Straße vergrößern zu können und so die möglichen Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch Sportlärm zu verringern, ist insgesamt eine Erweiterung der Sportflächen einschließlich Funktionsgebäude nach Süd und Südost bis zur vorhandenen Einzäunung erforderlich. Hier ragt der angrenzende Wald auf das kommunale Sportplatzgrundstück.

Folgende Waldflächen sollen durch die vorliegende Planung in Anspruch genommen werden:



Mit der vorliegenden Planung ist die **Inanspruchnahme einer Waldfläche von 0,45 ha** Größe geplant.



Darstellung B-Plan mit Überlagerung bestehender Wald- und Vorwaldflächen (vorbehaltlich Bescheid Forstbehörde)

Über die Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart entscheidet die hierfür zuständige Forstbehörde.

Im Plangebiet sind nordöstlich und südlich der geplanten Sportplatzanlage weitere Waldflächen vorhanden, die erhalten werden sollen. Für diese Flächen ist im vorliegenden Bebauungsplan eine Festsetzung als Wald geplant. Auf diesen Waldflächen soll durch eine Aufwertung des dort verbleibenden Waldbestandes durch heimische standortgerechte Laubgehölze ein teilweiser Ausgleich des geplanten Eingriffs in den Waldbestand erfolgen.

Hierfür ist folgende textliche Festsetzung geplant:

5. Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8(2)LWaldG)

Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche in eine Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Baum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie
- je 1,5 m² Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (wie Hasel, Eingriffl. Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel und Hundsrose)

Die unterpflanzten Waldflächen sind mit Ausnahme der Waldwege mit einem Wildschutzzaun als Verbisschutz zu umgeben.

Bei der Fläche, die im Plangebiet als Wald festgesetzt werden soll und auf der die geplanten Ausgleichsmaßnahmen geplant sind, handelt es sich um **Waldflächen und Vorwaldflächen mit einer Gesamtgröße von 0,898 ha**.

Bei einer Waldverlustfläche von **0,45 ha** und Ausgleichsmaßnahmen auf bestehenden Wald- und Vorwaldflächen mit **0,898 ha** ergibt sich ein Verhältnis von **1:2**. Bei der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich jedoch nicht um die Neuanlage von Waldflächen, sondern lediglich um eine Aufwertung bestehender Wald- und Vorwaldflächen. Es wird davon ausgegangen, dass weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden.

U.4.4 Fauna

Da im Plangebiet vom Vorhandensein geschützter Arten ausgegangen wird, erfolgt die Behandlung der Fauna in dieser Begründung in einem gesonderten Fachbeitrag Artenschutz.

U.5. Eingriff nach dem Naturschutzrecht

U.5.1 Vorbemerkungen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche, die bereits durch eine Sportplatzanlage mit Vereinsheim und zugehörigen Stellplätzen sowie für gelegentliche Ortsfeste genutzt wird sowie eine ergänzende Waldfläche und bestehende Verkehrsflächen. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind folgende Änderungen von Flächennutzungen geplant:

Nutzung	Flächen Bestand (ha)	Fläche Planung (ha)	Bilanz
Sportlichen Zwecken dienende Fläche (Sportplatzanlage einschließlich Funktionsgebäude, Stellplätzen und Zufahrt)	1,869	2,319	+0,45
Wald und Vorwald (vorbehaltlich der Prüfung durch die zuständige Forstbehörde)	1,348	0,898	-0,45
öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,117	0,117	+/-0
gesamt	3,334	3,334	

Die geplante Erweiterung der **sportlichen Zwecken dienende Fläche** (Sportplatzanlage einschließlich Funktionsgebäude, Stellplätzen und Zufahrt um insgesamt 0,45 ha² sowie die geplante Umgestaltung der Sportanlagen verursachen zusätzliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, auf die nachfolgend eingegangen wird. Voraussetzung für die geplante Erweiterung der Fläche für sportliche Zwecke ist eine Umwandlung der hierfür in Anspruch zu nehmenden **Waldfläche** in eine andere Nutzungsart. Der Waldbestand, der geplante Eingriff und geplante Ausgleich nach dem Waldgesetz werden unter U.4.3 dargestellt.

Die **vorhandenen Straßenverkehrsflächen** (Zufahrtswege zur Birkenwerderstraße und Basdorfer Straße) werden entsprechend dem Bestand als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Zufahrt Birkenwerderstraße erschließt neben dem bestehenden Sportplatz auch den Friedhof. Die Zufahrt Basdorfer Straße erschließt auch ein für Wohnzwecke genutztes Bugrundstück in hinterer Baureihe.

Es wird davon ausgegangen, dass sich hieraus kein zusätzlich zulässiger Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ergibt, da es sich um vorhandene Erschließungsflächen handelt.

U.5.2 Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft durch die vorhandene Sportplatzanlage

Auf der Fläche der bisherigen Sportplatzanlage sind entsprechend der ausgeübten Nutzung bereits Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorhanden. Als Maßstab hierfür können die vorhandene Grundfläche baulicher Anlagen sowie der vorhandene Versiegelungsgrad gelten. Der hiermit verbundene Eingriff in das Schutzgut Boden hat Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Wasser (Versickerung, Grundwasseranreicherung), Flora, Fauna und Biotope (keine naturnahen Biotope, geringe Ausstattung Flora und Fauna), Orts- und Landschaftsbild (geprägt durch vorhandene Sportplatzanlage) Klima, Luft (vorhandene Unterbrechung des Waldbestandes als Kaltluftentstehungsgebiet)

Nachfolgend erfolgt die Ermittlung der vorhandenen Grundflächen der Sportanlage und der vorhandenen versiegelten Flächen.

Flächennutzungen und Versiegelungen Bestand für die vorhandene Sportplatzanlage

Flächenart	Flächengröße (ha)	Versiegelungsgrad	Versiegelung Bestand (ha)
Wegefläche / Stellplatzfläche stark verdichtet einschließlich Zufahrt zum Grünen Weg	0,355	0,7	0,248
Gebäude	0,029	1,0	0,029
versiegelte Freiflächen einschließlich Laufbahnen Kunststoff	0,079	1,0	0,079
Naturrasenspielfeld (großes und kleines Spielfeld)	0,958	0,5	0,479
Sandfläche (Beachvolleyball)	0,045	0,7	0,032
magerer Scherrasen (teilverdichtete Fläche, Zugänge zu Spielfeldflächen, Fläche zwischen Funktionsgebäude und Spielfeld, intensiv begangen, teilweise befahren, gelegentlich Nutzung durch fliegende Bauten)	0,269	0,5	0,134
Ruderalflächen, teilweise auf Erdwällen	0,134	0	0
gesamt	1,869		1,001

Im Plangebiet wird bisher eine Fläche von insgesamt **1,869 ha** durch die bestehende Sportanlage in Anspruch genommen. Hiervon ist ein Anteil von **1,001 ha versiegelt**.

U.5.3 Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft

Mit der vorliegenden Planung vergrößert sich die **für sportlichen Zwecken dienende Fläche** (Sportplatzanlage einschließlich Funktionsgebäude, Stellplätzen und Zufahrt) von bisher 1,869 ha auf 2,319 ha. Das entspricht einer **zusätzlichen Flächeninanspruchnahme von 0,45 ha²**.

Zur Begrenzung der maximal zulässigen Grundflächen baulicher Anlagen sind im Bebauungsplan folgende Festsetzungen geplant:

2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB, §16 BauNVO)

2.1 Grundflächen baulicher Anlagen

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche entspricht die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche von **1.440m²**.

(2) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage sind zusätzlich zu den unter Absatz (1) genannten Grundflächen baulicher Anlagen folgende Grundflächen baulicher Anlagen zulässig:

bauliche Anlage	maximal zulässige Grundfläche (m²)
<i>Nebenanlagen als Gebäude oder mit gebäudegleicher Wirkung</i>	50
<i>befestigte Freiflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche</i>	600
<i>Stellplätze und Zufahrten</i>	3.200
<i>Sportflächen mit Kunststoffbelag (z. B. Tartan)</i>	1.900
<i>Kunstrasen-Spielfeldflächen</i>	3.000
<i>Naturrasen- Spielfeldflächen</i>	8.100
<i>Sand-Sportflächen</i>	700

Hieraus ergibt sich **insgesamt eine maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen von 18.890m²**.

Neben der Inanspruchnahme von Wald, die nach dem Waldgesetz auszugleichen ist (siehe unter U.4.3) verursacht die vorliegende Planung insbesondere Eingriffe in Natur und Landschaft durch zusätzlich geplante Versiegelung durch bauliche Anlagen. Der hiermit verbundene zusätzliche Eingriff in das Schutzgut Boden hat Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Wasser (Versickerung, Grundwasseranreicherung), Flora, Fauna und Biotope (keine naturnahen Biotope, geringe Ausstattung Flora und Fauna), Orts- und Landschaftsbild (geprägt durch vergrößerte Sportplatzanlage und größeres Funktionsgebäude) Klima, Luft (weitere Unterbrechung des Waldbestandes als Kaltluftentstehungsgebiet)

U.5.4 Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Durch Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung und Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungsaufbauten soll die geplanten zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser minimiert werden.

Hierfür sind folgende Festsetzungen geplant:

4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§§9(1a) und (1)20. und 25. BauGB)

(1) Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen sind die nachfolgend genannten baulichen Anlagen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen und Befestigungsaufbauten so herzustellen, dass der nachfolgend genannte Versiegelungsfaktor und Versiegelungen nicht überschritten werden:

bauliche Anlagen	maximal zulässige Grundfläche (m²)	Versiegelungsfaktor	maximal zulässige versiegelte Fläche (m²)
<i>Gebäude und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche</i>	1.440	1,0	1.440
<i>Nebenanlagen als Gebäude oder mit gebäudegleicher Wirkung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche</i>	50	1,0	50
<i>befestigte Freiflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche</i>	600	1,0	600
<i>Stellplätze und Zufahrten</i>	3.100	0,7	2.170
<i>Sportflächen mit Kunststoffbelag (z. B. Tartan)</i>	1.900	1,0	1.900
<i>Kunstrasen-Spielfeldflächen</i>	3.000	0,7	2.100
<i>Naturrasen- Spielfeldflächen</i>	8.100	0,5	4.050
<i>Sand-Sportflächen</i>	700	0,7	490
gesamt	18.890		12.800

Im Ergebnis verbleibt eine **maximal zulässige Gesamtversiegelung von 12.800 m²** auf Grundlage der vorliegenden Planung.

U.5.5 Bilanzierung des verbleibenden Eingriffs aufgrund der geplanten Vergrößerung der Sportplatzanlage

Bilanz Versiegelung Sportplatzanlage

Teilfläche	Versiegelung Bestand (ha)	Versiegelung Planung (ha)	Versiegelung Bilanz (ha)
Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage	1,001	1,28	0,279
gesamt	1,083	1,362	0,279

Auf Grundlage der vorliegenden Planung wird im Zusammenhang mit der Erweiterung und Umgestaltung der Sportplatzanlage Zühlsdorf eine **zusätzliche Versiegelung von maximal 0,279 ha** zulässig, die auszugleichen ist.

U.5.6 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Ein teilweiser Ausgleich für den zusätzlich zulässigen Eingriff durch zusätzliche Versiegelungen im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung und Neugestaltung der Sportplatzanlage soll durch geplante flächige Gehölzpflanzungen aus standortgerechten heimischen Gehölzen südlich, westlich nordwestlich und nördlich der Sportanlagen geschehen.

Die Gehölzpflanzungen sind als Ausgleichsmaßnahme wegen folgender positiver Auswirkungen auf die Schutzgüter geeignet:

Schutzgut Boden:

- Vermeidung von Bodenerosion, auch auf Wällen und Böschungen durch Durchwurzelung
- Verbesserung der Bodendurchlüftung, Beschattung, Verbesserung des Bodenlebens
- Verbesserung der Humusbildung in der belebten Bodenzone

Schutzgut Wasser

- Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens

Schutzgut Biotop, Flora, Fauna

- Erhöhung der Biotopvielfalt durch Gehölzstrukturen,
- Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna, im vorliegenden Fall auch an Waldrändern als wertvolle Übergangshabitats

Orts- und Landschaftsbild

- Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes Durch Schaffung von Gehölzstrukturen, die die Freiflächen der Sportanlage zum Landschafts- und Siedlungsraum hineinfassen

Klima / Luft

- Minderung der Windgeschwindigkeit an den Rändern der Freifläche

Im Bebauungsplan sind hierfür folgende Festsetzungen geplant:

4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§§9(1a) und (1)20. und 25. BauGB) (...)

(2) Fläche PF 1 - Festsetzung zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß §9(1)25.a) BauGB

Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche PF1 je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(3) Fläche PF 2 - Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß §9(1)25.b) BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche PF2 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche Pf2 je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(4) Fläche PF 3 - Maßnahme nach §9(1)20. BauGB und Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß §9(1)25.b) BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche PF3 sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Der Aufwuchs aus amerikanischer Traubenkirsche ist auf dieser Fläche zu entfernen. Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche Pf3 je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(5) Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Durch diese Ausgleichsmaßnahmen kann im Plangebiet ein Ausgleich für die **zusätzlich geplante Versiegelung von maximal 0,279 ha** wie folgt erreicht werden:

Maßnahme	Fläche (ha)	Anrechnung als Ausgleich für zusätzlich versiegelte Fläche gemäß HVE (ha)
flächige Gehölzpflanzung	0,224	0,112

Bei einer maximal zulässigen zusätzlichen Versiegelung von 0,279 ha und einem Ausgleich durch Gehölzpflanzungen für 0,112 ha **Versiegelung verbleibt ein Eingriff von 0,167 ha**, der durch Entsiegelungen oder Gehölzpflanzungen entsprechend HVE **außerhalb des Plangebietes auszugleichen** ist.

Zum Artenschutz siehe nachfolgend im Fachbeitrag Artenschutz.

U.6 Schutzgut Sachgüter

U.6.1 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Plangebiets sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt.

Der **Flächennutzungsplan** stellt im Bereich des Plangebietes keine Bodendenkmale dar.

Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können. Wegen der intensiven baulichen Vornutzung des Plangebietes ist dies jedoch im vorliegenden Fall nicht sehr wahrscheinlich.

Nach dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg bestehen grundsätzlich folgende Verpflichtungen:

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

U.7 Schutzgut Mensch

U.7.1 Immissionsschutz Lärm

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung der Sportplatzanlage im OT Zühlsdorf der Gemeinde Mühlenbecker Land geschaffen. Hiermit wird dem örtlichen Bedarf an Sportstätten, auch unter Berücksichtigung der absehbaren Bevölkerungsentwicklung, angemessen Rechnung getragen. Zugleich wird im Plangebiet die Durchführung gelegentlicher Ortsfeste ermöglicht, die auch bisher hier stattfanden. Die geplanten Nutzungen können Störungen durch Lärm für die umliegenden Wohnnutzungen verursachen.

Sportlärm einschließlich an- und Abfahrtverkehr

Begleitend zum hier vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Die **Schalltechnische Untersuchung - LÄRMIMMISSIONSPROGNOSE - Bebauungsplan GML Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“** (Dipl.-Ing. Gerd-Dieter Dox Fachingenieur für Schallschutz Hennigsdorf, den 04.09.2018) kommt zu folgenden Ergebnissen:

„0. Zusammenfassung

Die Gemeinde Mühlenbecker Land plant zur verbesserten Absicherung des zukünftigen Bedarfs an Sport- und Freizeitflächen die Neugestaltung des bereits vorhandenen Sportplatzes im Ortsteil Zühlsdorf.

Zur planungsrechtlichen Absicherung wird dazu der Bebauungsplan GML Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“ erarbeitet.

Dabei sind die Neugestaltung des bereits vorhandenen Rasen-Großspielfeldes, die Neuanlage eines Kunstrasen-Trainingsplatzes mit Platzbeleuchtung sowie die Neuanlage einer Gymnastikwiese mit Beach-Volleyballanlage vorgesehen. Neu gestaltet werden auch ein Funktionsgebäude mit Sanitärräumen mit der optionalen Erweiterungsmöglichkeit für eine Gymnastikhalle sowie eine Parkfläche mit ca. 90 Stellplätzen.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärm-Immissionssituation wurde durch die Gemeinde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt, mit der geprüft werden sollte, welche Lärmimmissionssituation bei der zukünftigen Nutzung der beiden Spielfelder (Trainings- und Wettspielbetrieb) einschließlich der Parkplatznutzung mit dem Zu- und Abfahrtverkehr an den nächstgelegenen Wohngebäuden in der Umgebung der Sportanlagen im Grünen Weg, in der Basdorfer Straße und in der Birkenwerderstraße zu erwarten sind.

Vorschriftenkonform wurde als Beurteilungsvorschrift für die Nutzung der Sportanlagen die 18. BImSchV „Sportanlagenlärm-schutzverordnung“ angewendet. Dabei wird für die umliegenden Wohnbebauungen von einem Schutzanspruch für ein „Allgemeines Wohngebiet WA“ ausgegangen.

Für die Gebietseinstufung „Allgemeines Wohngebiet WA“ gelten als Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV für den Beurteilungspegel an den Wohnhäusern auf der Grundlage der „2. Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärm-schutzverordnung vom 01. Juni 2017“

- werktags in der Zeit von 8 – 20 Uhr
sonn- und feiertags von 9-13 und 15-20 Uhr 55 dB(A)
- werktags von 20 – 22 Uhr
sonn- und feiertags von 13-15 und 20-22 Uhr
(in den so genannten „Ruhezeiten“) 55 dB(A).

Eine Nutzung in der morgendlichen Ruhezeit von 6 – 8 Uhr werktags bzw. 7 – 9 Uhr sonntags sowie eine Nacht-Nutzung (nach 22 Uhr) wird für den Sportkomplex ausgeschlossen.

Als „worst-case-Betrachtung“ wurde für beide Spielfelder eine maximal mögliche zeitliche Nutzung angenommen:

- Trainingsbetrieb
Montag – Freitag von 15 Uhr bis 20 Uhr und 20 – 21.30 Uhr (Ruhezeit),
insgesamt also 15 – 21.30 Uhr
- Wettspielbetrieb am Samstag mit 4 Spielen auf dem Rasen-Großfeld
und 2 Spielen auf dem Kleinfeld für Junioren- und/oder Alte-Herren-Spiele
in der Beurteilungszeit 8 – 20 Uhr
- Wettspielbetrieb am Sonntag mit 3 Spielen auf dem Rasen-Großfeld
und 2 Spielen auf dem Kleinfeld für Junioren- und/oder Alte-Herren-Spiele
innerhalb der Beurteilungszeit 9 – 13 und 15 - 20 Uhr
- Wettspielbetrieb am Sonntag mit 1 Spiel auf dem Großfeld (2 Stunden)
in der Beurteilungszeit 13 - 15 Uhr bei einer sicherlich seltenen Spiel-Ansetzung in
der Winterperiode.

Mit diesen Maximal-Annahmen führen die vorschriftenkonformen Schallausbreitungsberechnungen zu folgenden Beurteilungspegeln:

- **Trainingsbetrieb Montag - Freitag**
Wohnhäuser Grüner Weg: 31 - 41 dB(A)
Wohnhäuser Basdorfer Straße 38 – 41 dB(A)
Wohnhäuser Birkenwerderstraße 37 – 40 dB(A)
- **Wettspielbetrieb Samstag 8 – 20 Uhr**
Wohnhäuser Grüner Weg: 47 - 51 dB(A)
Wohnhäuser Basdorfer Straße 45 – 47 dB(A)
Wohnhäuser Birkenwerderstraße 45 dB(A)
- **Wettspielbetrieb Sonntag 9 – 13 / 15 – 20 Uhr**
Wohnhäuser Grüner Weg: 47 - 51 dB(A)
Wohnhäuser Basdorfer Straße 46 – 47 dB(A)
Wohnhäuser Birkenwerderstraße 45 – 46 dB(A)
- **Wettspielbetrieb Sonntag 13 - 15 Uhr**
Wohnhäuser Grüner Weg: 47 - 50 dB(A)
Wohnhäuser Basdorfer Straße 46 – 47 dB(A)
Wohnhäuser Birkenwerderstraße 46 dB(A)

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass sowohl beim Trainingsbetrieb als auch beim Wettspielbetrieb die zulässigen Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) jeweils deutlich unterschritten werden. Dies ist auch aufgrund der Entfernungen zu den Wohnhäusern auch leicht nachvollziehbar.

Zusammenfassend kann geschlussfolgert werden, dass die geplante Neugestaltung des Sportkomplexes mit dem angenommenen Nutzungskonzept zu keinem Immissionskonflikt führt und der B-Plan somit aus akustischer Sicht genehmigungsfähig ist.

Festsetzungen zum Schall-Immissionsschutz sind somit nicht erforderlich.“

Freizeitlärm durch gelegentliche Mitnutzung der Sportanlage für kulturelle Zwecke

Um im Plangebiet die Durchführung gelegentlicher Ortsfeste zu ermöglichen, die auch bisher hier stattfanden, ist folgende Festsetzung geplant:

- (2) Auf der Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage einschließlich des Funktionsgebäudes, der Sportplatzflächen und der Stellplätze ist auch eine Nutzung zu sonstigen kulturellen Zwecken zulässig.

Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit dieser Nutzungen ist im Einzelfall die Leitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen Vom 12. August 1996 **Freizeitlärm-Richtlinie** (Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 38 vom 4. September 1996) zu berücksichtigen, in der hierzu u. a. ausgeführt wird:

3.4 Beurteilungszeiten

An Werktagen gilt für Geräuscheinwirkungen

- tags außerhalb der Ruhezeiten (8 bis 20 Uhr) eine Beurteilungszeit von 12 Stunden,
- tags während der Ruhezeiten (6 bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr) jeweils eine Beurteilungszeit von 2 Stunden
- nachts (22 bis 6 Uhr) eine Beurteilungszeit von 1 Stunde (ungünstigste volle Stunde).

An Sonn- und Feiertagen gilt für Geräuscheinwirkungen

- tags von 9 bis 13 Uhr und 15 bis 20 Uhr eine Beurteilungszeit von 9 Stunden,
- tags von 7 bis 9 Uhr, 13 bis 15 Uhr und 20 bis 22 Uhr jeweils eine Beurteilungszeit von 2 Stunden,
- nachts (0 bis 7 Uhr und 22 bis 24 Uhr) eine Beurteilungszeit von 1 Stunde (ungünstigste volle Stunde).

4. Immissionschutzrechtliche Bewertung

Die nachfolgenden Immissionsrichtwerte markieren die Schwelle, oberhalb der in der Regel mit erheblichen Belästigungen zu rechnen ist.

4.1 Immissionsrichtwerte "Außen"

Die Immissionsrichtwerte "Außen" betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden

(...)

d) in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 55 dB(A)

tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit und an Sonn- und Feiertagen 50 dB(A)

nachts 40 dB(A)

e) in reinen Wohngebieten

tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit 50 dB(A) tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit

und an Sonn- und Feiertagen 45 dB(A)

nachts 35 dB(A)

(...)

4.2 Immissionswerte "Innen"

Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden und bei Körperschallübertragung betragen die Richtwerte für Wohnräume unabhängig von der Lage des Gebäudes in einem der oben genannten Gebiete:

- tags 35 dB(A)

- nachts 25 dB(A).

4.3 Maximalpegel

Einzelne Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte "Außen" tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Ferner sollen einzelne Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte "Innen" um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

4.4 Besonderheiten bei seltenen Störereignissen

Bei seltenen Ereignissen (vgl. Nummer 2.3.5 der Leitlinie zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen) soll erreicht werden, dass die Beurteilungspegel vor den Fenstern (im Freien) die nachfolgenden Werte nicht überschreiten:

- tags außerhalb der Ruhezeit 70 dB(A)

- tags innerhalb der Ruhezeit 65 dB(A)

- nachts 55 dB(A).

Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Werte tagsüber um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Soweit die oben genannten allgemeinen Beurteilungskriterien weniger strenge Anforderungen stellen, sind diese auch für seltene Störereignisse maßgeblich.

5. Maßnahmen

Lautsprecher u. ä. Einrichtungen können in ihrer Lautstärke begrenzt werden. Hierzu sind geeignete Begrenzer vorzuschreiben, die die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte "Außen" ermöglichen. Durch mehrere Lautsprecher kleinerer Leistung können unter bestimmten Voraussetzungen gegenüber einem Lautsprecher großer Leistung die Immissionen vermindert werden, indem Flächen (z. B. Spielflächen und Zuschauerränge) gezielt beschallt werden.

Sollen mehrere geräuschintensive Anlagen anlässlich einer Veranstaltung auf einem Freizeitgelände (z. B. Rummelplatz) betrieben werden, kann die Einhaltung der Immissionsrichtwerte auch dadurch sichergestellt werden, dass die lauteste Anlage von der Wohnbebauung am entferntesten aufgestellt wird. Auch die Richtwirkung von Schallquellen ist zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sollte ein Gutachten eines Sachverständigen eingeholt werden.

An- und Abfahrtswege sowie Parkplätze sind durch betriebliche und organisatorische Maßnahmen des Betreibers so zu gestalten, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Dabei ist auch zu prüfen, ob ein "Park-and-Ride-System" mit dem ÖPNV-Träger unter Benutzung eines von der Wohnbebauung entfernt liegenden Parkplatzes die zu erwartende Lärmbelastung vermindern kann.

U.7.2 Immissionsschutz Licht

Begleitend zum hier vorliegenden Bauleitplanverfahren wurde ein Lichtgutachten erarbeitet. Die **Lichttechnische Untersuchung - LICHTEMISSIONEN / -IMMISSIONEN - Bebauungsplan GML Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“** (Dipl.-Ing. Gerd-Dieter Dox Fachingenieur für Schallschutz Hennigsdorf, den 07.09.2018) kommt zu folgenden Ergebnissen:

„0. Zusammenfassung

Die Gemeinde Mühlenbecker Land plant zur verbesserten Absicherung des zukünftigen Bedarfs an Sport- und Freizeitflächen die Neugestaltung des bereits vorhandenen Sportplatzes im Ortsteil Zühlsdorf.

Zur planungsrechtlichen Absicherung wird dazu der Bebauungsplan GML Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“.

Dabei sind unter anderem die Neugestaltung des bereits vorhandenen Rasen – Großspielfeldes und die Neuanlage eines Kunstrasen-Trainingsplatzes mit Flutlichtanlage vorgesehen. Dabei sieht der gegenwärtige Planungsstand vor, die bereits vorhandenen 6 Flutlichtmasten des bisherigen Kleinspielfeldes an den neuen Standort des Kunstrasenplatzes umzusetzen.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Licht-Immissionssituation wurde durch die Gemeinde eine lichttechnische Untersuchung beauftragt, bei der einerseits eine vorschriftenkonforme Spielfeldausleuchtung des Trainingsplatzes angenommen werden sollte, und andererseits auch nachgewiesen wird, dass nach der Umsetzung der Flutlichtanlage kein Licht-Immissionskonflikt an den weiter entfernten Wohnhäusern in der Birkenwerderstraße, der Basdorfer Straße und am Grünen Weg auftreten wird. Die Anforderungen an die **Spielfeldbeleuchtung** sind in der DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung – Sportstättenbeleuchtung“ /1/ für einen hier anzunehmenden Übungs- und Trainingsbetrieb durch die Beleuchtungsklasse III definiert.

Dabei wird eine mittlere horizontale Beleuchtungsstärke von $E_m = 75 \text{ Lux (lx)}$, eine örtliche Gleichmäßigkeit von $U_o = 0,5$ und eine Blendungsbegrenzung von $GR = 55$ gefordert.

Die Beurteilung der **Licht-Immissionssituation** für die Wohnbebauung erfolgt dabei auf der Grundlage der „Licht-Leitlinie“ des Landes Brandenburg /2/ mit den Beurteilungskriterien „Raumaufhellung“ und „Blendung“.

Dabei ist in der Licht-Leitlinie festgelegt, dass die von einer Beleuchtungsanlage verursachte vertikale Beleuchtungsstärke auf der Fensterfläche eines schutzwürdigen Wohnraumes in „Reinen und Allgemeinen Wohngebieten WR/WA“ am Tage maximal 3 Lux (lx) und in der Nacht maximal 1 Lux (lx) betragen darf.

Werden diese Werte eingehalten, liegt kein Immissionskonflikt im Sinne einer schädlichen Umwelteinwirkung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG vor.

Die vorschriftenkonformen Berechnungen für die Flutlichtanlage des neuen Kunstrasen-Trainingsplatzes führen zu folgenden Ergebnissen:

1. Spielfeldausleuchtung Kunstrasen-Trainingsplatz

Mittlere horizontale Beleuchtungsstärke $E_m = 80,8 \text{ Lux (lx)}$

Örtliche Gleichmäßigkeit: $U_o = 0,32$

Blendungsbegrenzung $GR = 33,4$

Damit werden die Anforderungen der DIN EN 12193 hinsichtlich der Beleuchtungsstärke und der Blendungsbegrenzung erfüllt, die örtliche Gleichmäßigkeit wird aufgrund der Lichtstärkeverteilungskurve der „alten“ Strahler unterschritten.

Es wird vorgeschlagen, mittelfristig den Einsatz der energieeffizienten und nachhaltigen LED-Scheinwerfer vorzusehen.

2. Lichtimmissionen an den Wohnhäusern

Aus der Vor-Ort-Begehung des Sportplatz-Standortes und der Wohnbebauungen kann fachgutachterlich eingeschätzt werden, dass unter Berücksichtigung der Anordnung der Flutlichtmasten und der unmittelbaren Ausrichtung der Strahler auf das Spielfeld eine immissionsrelevante Lichtemission in Richtung der Wohnhäuser in der Birkenwerderstraße, der Basdorfer Straße und im Grünen Weg mit Sicherheit ausgeschlossen ist.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass zusätzliche Ausbreitungshindernisse (Erdwall, Baumbestand, weitere Nebengebäude auf den Grundstücken) vorhanden sind.

Somit kann ein lichttechnischer Immissionskonflikt für die Wohnbebauung mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Deshalb konnte auf eine aufwändige diesbezügliche lichttechnische Berechnung für die Wohnhäuser verzichtet werden.

3. Schutz von Vögeln und Insekten

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 Planung von Flutlichtanlagen für Spielfelder hinreichend berücksichtigt bzw. sind hierbei nicht relevant.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass im Bestand schon jahrelang eine Flutlichtanlage am Kleinfeld-Trainingsplatz betrieben wird, so dass sich praktisch keine neue Situation und somit auch keine neue Problemlage für Vögel und Insekten ergeben.

Für das **Rasen-Großspielfeld** ist gegenwärtig noch keine Flutlichtanlage vorgesehen. Auftragsgemäß wurde untersucht, ob eine solche Flutlichtanlage zu Immissionskonflikten für die Wohnbebauung am Grünen Weg führen könnte.

Da noch keine Detailplanung vorliegt, werden die beim Gutachter vorliegenden Untersuchungsergebnisse für einen nahezu baugleichen Sportplatz mit einer 4-Mastanlage mit LED-Bestückung zugrunde gelegt. Diese Anlage wurde im Herbst 2017 in der Stadt Velten in Betrieb genommen.

Die Ergebnisse können ohne Einschränkung für diese „fiktive“ Situation übernommen werden:

1. Spielfeldausleuchtung Rasen-Großspielfeld

Mittlere horizontale Beleuchtungsstärke $E_m = 108 \text{ Lux (lx)}$

Örtliche Gleichmäßigkeit: $U_o = 0,56$

Blendungsbegrenzung $GR = 46,6$

Damit werden alle Anforderungen der DIN EN 12193 erfüllt bzw. sogar deutlich überboten.

2. Lichtimmissionen an den Wohnhäusern

Hier gilt die gleiche Aussage wie für den Kunstrasen-Trainingsplatz.

3. Schutz von Vögeln und Insekten

Hier gilt die gleiche Aussage wie für den Kunstrasen-Trainingsplatz.

Zusammenfassend kann geschlussfolgert werden, dass die Umsetzung der vorhandenen Flutlicht-Beleuchtung an den neuen Standort des Kunstrasen-Trainingsplatzes

- eine vorschriftenkonforme Spielfeldausleuchtung realisiert
- an den benachbarten Wohnhäusern keine schädlichen Umwelteinwirkungen als „Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen“ im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der „Licht-Leitlinie“ verursacht
- die Anforderungen der Licht-Leitlinie für den Schutz von Vögeln und Insekten erfüllt.

Somit liegt aus lichttechnischer und immissionsrechtlicher Sicht kein Konflikt vor, so dass die Errichtung der Flutlichtanlage am neuen Standort möglich und damit auch genehmigungsfähig ist. Ebenso wäre die Errichtung einer Flutlichtanlage am Rasen-Großspielfeld ohne Immissionskonflikte möglich.

Festsetzungen im B-Plan zum Licht-Immissionsschutz sind nicht erforderlich.

U.8 Schutzgut Klima

U.8.1 Klimaschutz

Zur **Verringerung des Energiebedarfs, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien** sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und Bauausführung insbesondere folgende rechtliche Grundlagen zu beachten:

- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG),
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG),
- Energieeinsparungsgesetz (EnEG),
- Energieeinsparverordnung (EnEV).

Gem. §8(3) LImSchG ist der Neuanschluss **elektrischer Direktheizungen** zur Erzeugung von Raumwärme mit mehr als 10% des Gesamtwärmebedarfes und mehr als zwei kW Leistung für jede Wohnungs- bzw. Betriebseinheit unzulässig.

Mit dem „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“, das am 30. 7. 2011 in Kraft trat, wurde das BauGB zur Anpassung an die Anforderungen des Klimaschutzes novelliert.

§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt zum **Ziel und Inhalt von Bauleitplänen** nunmehr:

„Sie 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 sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

§1a BauGB wurde hierzu wie folgt ergänzt:

„(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Das **Integrierte Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land** (vorläufiger Endbericht, seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 05.03.2018) enthält geplante Maßnahmen zum Klimaschutz durch Minimierung des CO₂- Ausstoßes.

Als **Maßnahme E 2 Energiebewusste Bauleitplanung** ist hier vorgesehen:

Ziel langfristige Reduktion des Energieverbrauchs bei Neubauten, Berücksichtigung Klimawandel
(...)

Kurzbeschreibung Um den Heizenergiebedarf für die zukünftige Bebauung zu minimieren, werden Planungsvorgaben in die städtebauliche Planung und den Bebauungsplan aufgenommen. Diese betreffen:

- Optimierung der Kompaktheit von Gebäuden,
 - Sicherung von langfristigen Solarnutzungsoptionen (Südausrichtung),
 - Sicherung von Standorten und Leitungen für umweltfreundliche Wärmeerzeugungsanlagen.
- Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens könnten städtebauliche Wettbewerbe mit dem Schwerpunkt „Schadstoffminimierung“ oder entsprechend besetzte Planerwerkstätten durchgeführt werden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht entsprechend dem Nutzungszweck der Sportplatzanlage nur in geringem Umfang Gebäude mit Heizenergiebedarf vor. Diese werden in einem kompaktierten Baufeld zusammenfasst. Lage und möglicher Zuschnitt des Gebäudes ergeben sich aus der Erschließungssituation, den notwendigen Abmessungen der Sportplatzflächen und dem begrenzten Flächenangebot. Einer Nutzung der Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie steht die vorliegende Planung nicht entgegen, da keine Festsetzungen zur Dachgestaltung diese einschränken. Die weitergehende Berücksichtigung energetischer Anforderungen erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

A Fachbeitrag Artenschutz

A1. Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Bei „**europarechtlich geschützten Arten**“ (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) ist zu ermitteln, ob **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Außerdem ist das **Störungsverbot** für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

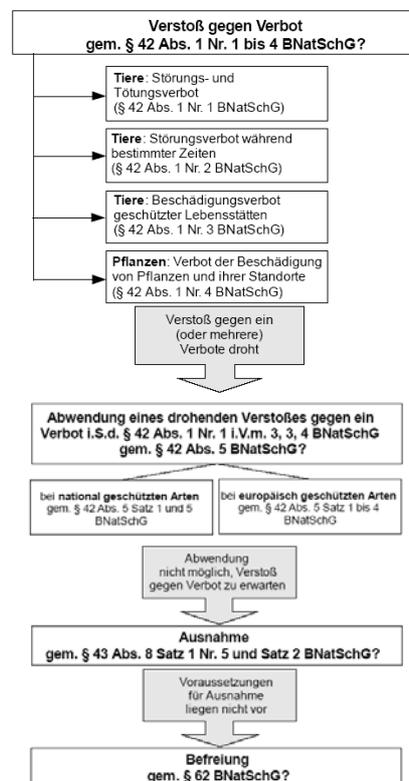
Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. §1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erfolgt in Anlehnung an die **Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung** von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 vom 13.01.2009. Grundsätzlich heißt es hierin:

„Die **artenschutzrechtlichen Verbote nach § (44) Abs. 1 BNatSchG** sind in der Bebauungsplanung zu beachten, soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans bewirken können.“

In der Arbeitshilfe wird für die **Behandlung eines artenschutzrechtlichen Verbots gemäß § (44) Abs. 1 BNatSchG in der Bebauungsplanung** folgende Übersicht gegeben:

(Anmerkung: In der Fassung des BNatSchG 2010 wurde die Bezeichnung der §§ teilweise geändert. Die genannten Inhalte blieben jedoch unverändert. Die vorstehend zitierten Auszüge aus der Arbeitshilfe beziehen sich auf die Rechtsbezüge der früheren Fassung des BNatSchG.)



Zum Umgang mit den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene des Bebauungsplanes heißt es in der Arbeitshilfe:

Die Gemeinde muss daher in eigener Zuständigkeit – nachdem sie die artenschutzrechtlichen Verbote geprüft hat und zu dem Schluss gekommen ist, dass **der Verstoß gegen ein Verbot nach § (44) Abs. 1 BNatSchG droht** – prüfen, a) ob bei **nur national geschützten Arten** das drohende Verbot abgewendet werden kann, indem auf der Ebene des Bebauungsplans über die Vermeidung und den Ausgleich des in der Verbotshandlung liegenden, zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung entschieden wird (...),

oder

b) ob bei **europäisch geschützten Arten** ein drohender Verstoß gegen das Verbot des § 42 Abs. 1 in Verbindung mit 3, 3 und/oder 4 BNatSchG gemäß § (44) Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann (...), wenn dies nicht der Fall ist,

c) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 43 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen und insoweit eine „Ausnahmelage“ besteht, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans hineingeplant werden kann (...),

oder, wenn dies nicht der Fall ist,

d) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gemäß § 62 BNatSchG vorliegen und in die „Befreiungslage“ hineingeplant werden kann (...).

A 2. Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen

A 2.1 Habitate innerhalb des Plangebietes

In einem ersten Untersuchungsschritt wurde geprüft, inwieweit das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Biotoptypen und Habitate geeignete Lebensräume für geschützte Arten bieten kann. Die Beurteilung erfolgt an Hand der Biotoptypenkartierung und -bewertung im Plangebiet. Die Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis:

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biotoptyps	mögliche betroffene geschützte Arten
Waldbiotope		
08480	Kiefern-Altersklasseforst ca.40 Jahre (WNK) mit tlw. Unterbau: Birke, Eiche, Spitzahorn, Amerik. Traubenkirsche	- Bruthabitat freibrütender Vogelarten - ggf. Höhlenbrüter - ggf. Sommerquartier Fledermäuse - besonnte Bereiche unter Altkiefern: eventuell Reptilien (Blindschleiche / Zauneidechse) - ggf. hügelbauende Rote Waldameisen
08380	Laubholzforst aus Sukzession - Amerik. Traubenkirsche (WLS)	- Bruthabitat freibrütender Vogelarten - Nahrungshabitate freibrütender Vogelarten - Im Laubhumus: ggf. Blindschleiche
12651	unbefestigte Waldwege in o.g. Forstbeständen	- starkes Begängnis / Hundeauslauf - geschützte Arten eher unwahrscheinlich
Offenlandbiotope		
12651	unbefestigte Wege- unbefestigte Flächen ehem. Festplatz (Boden stark verdichtet)	- starkes Begängnis / Nutzung als Parkplatz und Festplatz (Boden stark verdichtet) - geschützte Arten eher unwahrscheinlich - in besonnten Randbereichen zu angrenzenden Gehölzflächen ggf. Zauneidechse möglich
07102	07102 Laubgebüsche frischer Standorte (BLM) Holunder, Schlehe, Weißdorn, Flieder, Besenginster, amerik. Traubenkirsche	- Bruthabitat freibrütender Vogelarten - besonnte Bereiche: eventuell Reptilien (Blindschleiche / Zauneidechse)
03200	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren (RS) Wege- und Platzränder, bewachsene Erdwälle tlw. mit Gehölzaufwuchs	- eingeschränkt als Lebensraum für Reptilien, falls Versteckmöglichkeiten und grabfähige Offenlandflächen vorhanden sind
10171	Sportplatz (PEP) Bäume / Gehölze (mit Anschluss an Waldbiotope)	- freibrütende Vogelarten , - ggf. Höhlenbrüter - ggf. Sommerquartier Fledermäuse
10171	Gebäude Bauliche Anlagen	- nischen- und höhlenbrütende Vogelarten , (insbesondere Kulturfolger wie Rauchschwalbe, Mauersegler, Star, Hausrotschwanz, Bachstelze, Amsel) - ggf. Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen - Regenerationsorte von Hymenopteren insbesondere Hornissen
	Flächenversiegelung Beton, Tartan, Kunststoff	- ggf. Sonnenplätze wärmeliebender Reptilien
	Sportrasen (gedüngt, gewässert)	- Nahrungshabitat (Insekten, Regenwürmer) für Amseln, Stare, Bachstelzen
	magerer Scherrasen (Sportfeldränder, Abstandsflächen)	- Nahrungshabitat (Insekten, Regenwürmer) für Amseln, Stare, Bachstelzen

A 2.2 Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat

Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an den örtlichen Friedhof an der Birkenwerder Straße, im Norden an die Wohnbebauung der Ortsmitte entlang der Basdorfer Straße, im Nordosten an neuere Wohnsiedlungsbebauung entlang des Grünen Weges.

Die umgebende Siedlungshausbebauung ist wenig verdichtet und bietet anspruchslösen Kulturfolgern geeignete Lebensräume. (Vögel: Nischenbrüter, Höhlenbrüter, Freibrüter; Fledermäuse: Sommerquartiere und evtl. Hibernationsplätze). Zu erwarten ist das Vordringen von kulturbegleitenden Prädatoren – insbesondere von Katzen – aus den umliegenden Wohnsiedlungen in das Plangebiet.

Semiaquatische Habitate sind erst weit jenseits der relativ stark befahrenen Basdorfer Straße und der Birkenwerderstraße in und an den dort befindlichen Gräben und Niederungssöllen zu finden, so dass selbst anspruchslosere Amphibien (Erdkröte, Grün- und Braunfrösche) im näheren Umfeld des Plangebietes eher nicht zu erwarten sind. Dies trifft auch zu auf semiaquatisch lebende Reptilien (Ringelnatter).

Im Südwesten und im Süden grenzt das Plangebiet an weitgehend homogenen Kiefernforst und an das Landschaftsschutzgebiet Westbarnim. Weiter südwestlich entlang der Birkenwerder Straße sind in jüngerer Vergangenheit einige Kahlschläge erfolgt, an deren Rändern evtl. mit Zauneidechsen zu rechnen ist.

Der Kern des Plangebiets (Sportplatz) ist zwar nur mäßig versiegelt aber dennoch weder Bestandteil eines Grünverbundes, noch Bestandteil eines ökologischen Trittsteinsystems.

A 3 Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können

A 3.0 Vorbemerkungen

Entsprechend den im Bereich des Plangebietes vorhandenen Habitaten ist hier mit dem Vorkommen geschützter Tierarten zu rechnen. (siehe unter A 2) Deshalb erfolgten im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Planung Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes.

Dies betrifft die nachfolgend genannten Arten / Artengruppen, zu deren Erfassung nachfolgend die angewandten Erfassungsmethoden dargelegt werden. Die Darlegung von Umfang und Zeitraum der Erfassung erfolgt in den Erfassungsprotokollen im Fachbeitrag Artenschutz.

- Brutvögel,
- Reptilien,
- Amphibien,
- Fledermäuse,
- Insekten

A 3.1 Erfassungsmethodik Brutvögel

A 3.1.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- *Erfassung aller europäischen Brutvogelarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang – erfolgen, die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (z.B. Rohrdommel, Wachtel, Heideleerche zur Dämmerungs-/Nachtzeit; Ortolan und Rebhuhn am späten Nachmittag). Zusätzlich sind schwierige Arten möglichst mit Klangattrappe zu verhören (z.B. Rebhuhn, Ziegenmelker)*
- *Nischenbrütende Vogelarten können durch den Abriss oder Umbau von Gebäuden betroffen sein. Vor Abriss- oder Baumaßnahmen sind aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern in Gebäuden zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln*
- *Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern in Baumhöhlen und Freibrütern in Gehölzen sind durch Eingriffe in den Gehölzbestand betroffen; diese sind zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln*

A 3.1.2 Angewandte Erfassungsmethoden

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß den unter A4 dargelegten Erfassungsprotokollen durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit wurden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben. Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten insbesondere auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt. Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas. Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: LUMIX Panasonic DMC-FZ62. Darüber hinaus wurde der Baumbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden abgesucht. Als Nachweis eines Brutreviers

wurde die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise wurden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet. Alle übrigen Vogelnachweise innerhalb des betrachteten Gebietes wurden der Kategorie Nahrungsgast zugeordnet. Darüber hinaus wurden alle weiteren relevanten Beobachtungen während der Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Insekten bei der Auswertung des Datenmaterials berücksichtigt.

Zwischen dem 27.02.2018 und 29.08.2018 erfolgten 15 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten. Dazu wurden das Gebiet und dessen näheres Umfeld systematisch abgelaufen und mittels Fernglas abgesucht. Die Begehungen dienten auch der Erfassung möglicher Reptilien, Amphibien bzw. von Fledermäusen. Die Begehungen wurden fotografisch dokumentiert, wenn erforderlich wurden Audioaufnahmen zur Artfeststellung angefertigt.

4 Begehungen erfolgten vor bzw. zum Sonnenaufgang, 4 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

Fünf Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühherbst dienten schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna.

Da das vorhandene Gebäude keine Einflugöffnungen aufweist wurde es lediglich von außen insbesondere auf das Vorhandensein von Nestern von Nischen- und Höhlenbrütern untersucht.

A 3.1.3 Fehlerbetrachtung

Die Methode der Revierkartierung ist eine häufig verwendete Methode zur Ermittlung der Siedlungsdichte von Brutvögeln. Es ist hierbei zu beachten, dass die festgestellten Reviere nicht unbedingt mit den tatsächlichen Brutrevieren übereinstimmen müssen, da auch unverpaarte Männchen mit erfasst werden.

Da sich das Plangebiet am Nordrand des südlich angrenzenden bewaldeten Landschaftsraums befindet, die das Plangebiet umgebenden Straßen und Wohnsiedlungen zudem für Vögel keine Barrieren darstellen, wechseln Vögel gegebenenfalls regelmäßig zwischen dem Plangebiet und dessen Umgebung.

Das Plangebiet war in allen Teilen zugänglich, gut begehbar und (mit Fernglas) gut einsehbar.

A3.2 Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)

A 3.2.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

Vorkommen in offenen, besonnten Habitaten wie Ruderalflächen (sonnenexponierte Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen) sowie Waldrändern, Heideflächen, Magerrasen und extensiv genutzten Grünlandflächen; kommt ebenfalls innerhalb von Siedlungsstrukturen vor, sofern ein grabfähiger Boden für die Eiablage, offene Sonnenplätze sowie ausreichende Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und für die Überwinterung geeignete Strukturen vorhanden sind.

Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze) als Ganzjahreslebensraum; Absuchen natürlicher und künstlicher Verstecke und Sonnenplätze bei günstigen klimatischen Verhältnissen am Vormittag (sonnig, ab 18 °C)

Erfassung einschließlich einer möglichen Reproduktion mit mindestens 3 Begehungen ab April (1. Dekade) bis Mai (3. Dekade) sowie mit mindestens 3 weiteren Begehungen zur Erfassung der Jungtiere ab September (1. Dekade) bis Oktober (1. Dekade)

A 3.2.2 Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Stein- oder Holzhaufen) nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche geschah bei sonniger, warmer Witterung am 09.05.2018, 14.05.2018, 01.06.2018 und 11.06.2018. Eine Absuche auf thermophile Reptilien im April war wegen der nahezu durchgängig zu kühlen Witterung nicht möglich. Im Spätsommer (29.08.2018) erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die weniger intensiv gepflegten nördlichen Randbereiche der Offenflächen (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien). Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Laubwaldflächen im nordöstlichen Teil des Plangebietes abgesucht. Da das Plangebiet im Wesentlichen aus einem genutzten Sportplatz besteht, muss von wiederholten Störungen der potentiell geeigneten Habitate ausgegangen werden. Die Absuche geschah daher nach Möglichkeit außerhalb der Nutzungszeiten des Sportplatzes (Vormittag bis Mittag)

A 3.3 Erfassungsmethodik Fledermäuse

A 3.3.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere von Fledermäusen in Gebäuden und in Baumhöhlen können durch Umbau oder Abriss von Gebäuden und Eingriffe in Gehölze betroffen sein, Winterquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen in Gebäuden und Kellern sind zu erfassen und zu kartieren;
- Erfassung aller europäischen Fledermausarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum zwischen April/Mai bis August/September bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den Nachtstunden erfolgen - max. 1 Stunde vor Sonnenuntergang – erfolgen. Die restlichen Begehungen sind für die Suche nach geeigneten Höhlen und Nischen sowie nach Kot- und Fraßspuren in / an Gebäuden und Bäumen zu nutzen.
- Vor Abriss- oder Baumaßnahmen an Gebäuden sind aktuell genutzte Winterquartiere und Wochenstuben zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln.

A 3.3.2 Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren Nahrungshabitaten wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 4 Begehungen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Darüber hinaus wurden die Bäume im Plangebiet im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten.

Das zum Abriss vorgesehene Gebäude (Club- und Sanitärgebäude) wurde bereits im Rahmen von Tagbegehungen von außen - auch mittels Fernglas (Bresser 11x56) - nach Einflugöffnungen, Spuren möglicher Winter- oder Sommerquartiere von Fledermäusen, Nestern und Kots Spuren unterhalb möglicher Fledermaus-Einflugöffnungen abgesucht.

A3.4 Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten

Bei den unter A3.1 bis A3.3 dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten wie Hornissen, Eremit, Heldbock oder von hügelbauenden Roten Waldameisen sowie das Vorkommen von geschützten Kleinsäugetieren wie Igel.

A 4 Erfassungen geschützter Arten

A 4.1 Erfassungsprotokolle 2018

Begehungen zur Bestands-, Habitat- und Arterfassung

Im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Bauleitplanung wurden die nachfolgend aufgeführten Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes durchgeführt. Zu Anforderungen und Methodik siehe unter A3.

Rot	Morgenbegehung (Sonnenaufgang)
Schwarz	Tagbegehung
Grün	Tagbegehung zur Erfassung thermophiler Arten
Blau	Abendbegehung (Sonnenuntergang)

A

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
27.02.2018	12.45-13.30	-7°C klar	- Erfassung Höhlenbäume, Altnester – ein Höhlenbaum in NO an Windbruch - keine Altnester

B

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
26.03.2018	13.30-15.00	6°C bedeckt	- Weidenmeisen an Ballfangzaun NO - Amsel im Westen - Buchfink im Wald Ost - Höhlenbaum in NO am Windbruch – keine Belegung

C

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
31.03.2018	5.30-6.00	1°C leichter Wind aus NO wolkig	- Weidenmeisen wiederholt am Ballfangzaun NO - mehrere Amseln auf Spielfeld - Kohlmeise am NW-Rand (zum Friedhof)

D

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
10.04.2018	5.30-6.30	10°C klar	- Buchfink an Friedhof (nördlich) - Buchfink im Waldteil Süd - Amseln südwestlich Plangebiet - 2 Eichelhäher SO am ehem. Festplatz

E

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
16.04.2018	19.45-20.30	12°C windstill Abend	- Absuche Sportgebäude auf Einflugöffnungen – ohne Fund - altes Amselnest an Rückseitenfenster Sport-Casino - Mönchsgrasmücke revieranzeigend im Waldteil Ost - keine Fledermaus-Aktivität

F

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
24.04.2018	5.00-5.45	6°C Morgen	- keine Fledermaus-Aktivität - Buchfink nordwestlich (Friedhof) - 2x Amsel NW (am Rand zum Friedhof) - 1x Amsel SO (nahe Zugang Sportgebäude) - Zilpzal revieranzeigend O (im Traubenkirschengebüsch) - Mönchsgrasmücke revieranzeigend im Waldteil Ost - Ringeltaube auf Kiefern am NW-Rand (zum Friedhof)

G

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
04.05.2018	4.30-5.15	1°C klar Bodenfrost Morgen	- Amsel revieranzeigend am Rand Friedhof NW - Amsel revieranzeigend Nordrand - Singdrossel revieranzeigend im Waldteil Süd - Zilpzal revieranzeigend im Waldteil Süd

H

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
09.05.2018	13.00-14.00	Tag 26°C	- Absuche Zauneidechsen – negativ - Absuche hügelbauende Rote Waldameisen – negativ

I

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
14.05.2018	16.00-16.30	Tag 24°C Wind aus O Trainingsbetrieb Leichtathletik	- Buchfinken im Waldteil Ost und Süd - ansonsten keine revieranzeigende Lautäußerung - Absuche Zauneidechsen – negativ - Absuche hügelbauende Rote Waldameisen – negativ

J

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
21.05.2018	20.00-20.45	Abend 19°C Windstill klar	- Buchfink NO - mehrere Amseln revieranzeigend O, S, W - Singdrossel revieranzeigend im Waldteil Süd - Ringeltaube S und O - keine FM-Aktivität

K

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
01.06.2018	10.30-11.00	27°C heiter sonnig kaum Wind	- Bachstelze (auf Spielfeld) - mehrere Amseln (auf Spielfeld) - Buchfink SO - Ringeltauben NW - Absuche Zauneidechsen – kein Fund

L

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
11.06.2018	11.45-12.30	21°C Sonnig, kaum Wind	- Amsel auf Trainingsplatz N - Buchfink revieranzeigend in Wald S - Amsel im Wald SW - Absuche Zauneidechsen – keine Funde - eine junge Kolonie (kein Hügel) Rote Waldameisen an Nordrand neben Beachvolleyplatz

M

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
03.07. 2018	20.30- 21.30	Sonnenuntergang klar 20° trocken Schaustellerlager auf Parkplatz Sportplatz mit Regnerbetrieb	- Bachstelze auf Nahrungssuche am Beachvolleyballfeld - 8 Amseln auf den (beregneten) Rasenflächen auf Nahrungssuche - Buntspecht im Wald NO - vereinzelt Fledermäuse über Lichtung an Zufahrt von Basdorfer Straße - vereinzelt Fledermäuse am Waldrand an Zufahrt Birkenwerder Straße

N

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
29.08. 2018	11.00- 11.30	25°C sonnig klar	- keine Zauneidechsen

O

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
29.08. 2018	19.30- 20.00	22°C klar leichter Wind aus Ost	- nur vereinzelte Fledermäuse an Nordseite des Spielfeldes

A 5. Avifauna

A 5.1 Erfassungsergebnisse Avifauna

A 5.1.1 Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter

Es wurde im Nordosten des Plangebietes neben dem Kleinfeldtrainingsplatz eine Kiefer festgestellt, die mehrere Baumhöhlungen (Spechthöhlen) aufweist sowie erheblichen Windbruch im Kronenbereich. Sie befindet sich in einer zu erhaltenden Waldfläche. Die Höhlungen wurden im Jahr 2018 nicht von Höhlenbrütern genutzt.

Der übrige waldartige Baumbestand im Plangebiet ist relativ jung (ca. 40 Jahre) und weist keine als Nistort für Höhlenbrüter geeignete Höhlungen auf. Im Plangebiet wurden keine Nisthilfen für Höhlenbrüter festgestellt. Jedoch ist das Vorhandensein von Nistkästen im nördlichen Umfeld des Untersuchungsgebietes in den dortigen Siedlungsgärten sehr wahrscheinlich. Im UG wurden folgende Höhlenbrüter festgestellt:

- **Kohlmeise** *Parus major* (am Rande des Friedhofs im N des UG)
- **Weidenmeise** *Parus montanus* (2x am Nordrand des Plangebietes auf dem dortigen Ballfangzaun)
- **Buntspecht** *Picoides major* (im Nordosten des Plangebietes)

Die genannten Arten nutzten in 2018 das Plangebiet lediglich als Nahrungshabitat.

A 5.1.2 Erfassungsergebnisse Offenbrüter

Das Plangebiet wurde im laublosen Zustand auf das Vorhandensein von Altnestern von Offenbrütern abgesehen. Altnester von Offenbrütern wurden im Winter 2017/18 und im Frühjahr 2018 im Plangebiet nicht festgestellt. Im Nordosten und im Süden des Plangebietes gibt es für Offenbrüter geeigneten waldartigen Gehölzbestand. Der Waldbestand im Nordosten zeichnet sich zudem durch dichtes Unterholz aus.

Durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden Brutreviere folgender Offenbrüter im Bereich des Plangebietes festgestellt:

- **Ringeltaube** am NW-Rand des Plangebietes (Rand zum Friedhof),
- **Buchfink** *Fringilla coelebs* (im östlichen und im südlichen Waldteil des Plangebietes),
- **Mönchsgrasmücke** *Sylvia atricapilla* (im östlichen Waldteil im UG),
- **Amsel** *Turdus merula* (im SW des Plangebietes)
- **Singdrossel** *Turdus philomelos* (im SO des Waldteils im UG)

Nester wurden jedoch nicht festgestellt. Auf der Südseite des Klubgebäudes wurde an einem Fenstergitter ein in 2018 nicht genutztes Altnest (vermutlich Amsel) festgestellt. Bei allen Offenbrütern erfolgte der Reviergesang aus dem Kronenbereich der Bäume heraus. Da die Reviergesänge insbesondere der Amsel auch von anderen Standorten im UG aus ertönten und die Niststandorte nicht durch Sichtnachweis verortet werden konnten, ist es möglich und wahrscheinlich, dass das UG von mehr als einem BP genutzt wird bzw. die in der Karte verorteten Brutreviere nur temporär gebildet wurden bzw. nicht die einzigen waren.

Außer den Arten mit Brutnachweis durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden folgende Offenbrüterarten durch einmaliges revieranzeigendes Verhalten:

- **Zilpzalp** *Phylloscopus collybita* (im SO des UG (Waldteil))

bzw. durch Sichtnachweis:

- **Eichelhäher** *Garrulus glandarius* (Am Parkplatz / ehem. Festplatz)

Im Untersuchungsgebiet festgestellt.

Das Jahr 2018 war sehr trocken. Die gut gewässerten Spielfelder im UG ermöglichten es, dass Regenwürmer oberflächennah im feuchten Boden unter dem Rasen leben konnten. Das führte zu einer massenhaften Nutzung des UG als Nahrungshabitat für **Amseln**. (bis zu 10 Tiere gleichzeitig)

Die Planung ermöglicht den Erhalt der festgestellten Fortpflanzungsstätten der Offenbrüter. Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG werden für Offenbrüter durch die Planung nicht ausgelöst.

Fortpflanzungsstätten von Offenbrütern sind durch die Planung nicht betroffen. Auch in die Fortpflanzungsstätten der Offenbrüter außerhalb des Plangebietes greift die Planung nicht ein.

A 5.1.3 Erfassungsergebnisse Bodenbrüter

Im Plangebiet wurden Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern nicht festgestellt.

Dies ist vermutlich auf die intensive sportliche Nutzung des UG sowie auf das starke Begängnis in den waldartigen Rändern des UG durch Spaziergänger und Hundeauslauf zurückzuführen.

Hinweis: der im UG festgestellte Zilpzalp brütet bodennah im Dickicht und ist hier unter Offenbrüter eingeordnet.

Die vorliegende Planung hat **keine erheblichen Auswirkungen** auf **Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern außerhalb des Plangebietes**.

A 5.1.4 Erfassungsergebnisse Nischenbrüter

Im Plangebiet wurden Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern nicht festgestellt.

Im UG gibt es nur wenige bauliche Anlagen, die für Nischenbrüter geeignete Räume bieten: Im Plangebiet befindet sich im Süden ein unterkellertes Klub- und Sanitärgebäude mit Vordach, westlich des Großspielfeldes ein Nebengelass für Sportgeräte und nordöstlich des Großspielfeldes ein kleiner Schuppen, in welchem sich die Wasserfassung befindet. Alle Gebäude sind allseits gut einsehbar. An keinem Gebäude wurden Einflugöffnungen, die auf Brutstandorte von Nischenbrütern schließen lassen, festgestellt. Es wurden auch keine Brutreviere nischenbrütender Arten festgestellt.

Auf der Südseite des Klubgebäudes wurde an einem Fenstergitter ein in 2018 nicht genutztes Altnest in Nischenbrut (vermutlich Amsel) festgestellt.

Es wurden im UG lediglich des Öfteren **Bachstelzen** auf den vegetationsarmen Beach-Volleyball-Flächen und auf dem Rasen des Großspielfeldes bei der Nahrungssuche (Insekten) festgestellt.

Die vorliegende Planung hat **keine erheblichen Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern außerhalb des Plangebietes.**

A 5.2 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet

Folgende Vogelarten wurden bei den Erfassungen festgestellt, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Plangebiet haben:

Art	Verortung	Verhalten
Bachstelze	vegetationsarme Beach-Volleyball-Flächen und auf dem Rasen des Großspielfeldes	Mehrere Tiere bei der Nahrungssuche
Buntspecht	Waldlichtung im NO des UG	Nahrungsgast
Eichelhäher	Im Osten des Plangebietes, südlich und westlich des Plangebietes	Nahrungsgast,
Kohlmeise	Nordwestrand des Plangebietes angrenzende Gärten und Friedhof	Nahrungsgast
Weidenmeise	Nordrand des Plangebietes / angrenzende Gärten und Laubbäume / -gebüsche	Paarweiser Aufenthalt ohne Niststandort im UG
Zilpzalp	Unterholz des südöstlich angrenzenden Waldes	einmalige Revieranzeige

A 5.3 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten für die im Plangebiet brütenden Arten

Folgende im Plangebiet brütende Vogelarten wurden bei den Erfassungen festgestellt:

Erläuterungen:

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG geschützt (MUGV 2011):

- (1) Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
- (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern) Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- X i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode

Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt:

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
- 3 mit der Aufgabe des Reviers

Art	Brutverhalten	Schutz der Fortpflanzungsstätte	Schutz erlischt	Verortung
Amsel <i>Turdus merula</i>	Offen- / Nischenbrüter	(1)	1	Wald im Südwesten des Plangebietes
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	Offenbrüter	(1)	1	Wald im Süden des Plangebietes Wald im Osten des Plangebietes
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	Offenbrüter	(1)	1	Wald im Osten des Plangebietes

Art	Brutverhalten	Schutz der Fortpflanzungsstätte	Schutz erlischt	Verortung
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	Offenbrüter	(1)	1	Baumgruppe im NW des Plangebietes zwischen Sportplatz und Friedhof
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	Offenbrüter	(1)	1	Südlich des Plangebietes im Wald

A 5.4 Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel

www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/monitoring/statusreport2008_ebook.pdf

	Bestand 2008 T = tausend	Häufigkeits- klasse* Trend**	Rote Listen	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Offenbrüter				
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	220T - 260T	H =	-	1
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	920T - 1100T	H =	-	2
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	150T - 190T	H -	-	1
Amsel <i>Turdus merula</i>	670T - 820T	H =	-	1
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	260T - 330T	H +	-	1

* H häufig

** + Zunahme; = gleichbleibend; - Rückgang

Alle im UG nachgewiesenen Brutvogelarten sind **besonders geschützt**. Keine Art wird in Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG 1979) aufgeführt.

Von den **5 Brutvogelarten**, für die im Plangebiet **Fortpflanzungsstätten** im Plangebiet festgestellt wurden, haben keine **Arten** einen Schutzstatus gemäß **Roter Listen**.

Die übrigen 5 ermittelten Arten sind ohne Status gemäß Roter Listen. Diese Arten sind dennoch nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG geschützt.

A 5.5 Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten

A 5.5.0 Vorbemerkungen

Mit Blick auf die Konfliktdarstellung (Artenschutzprüfung) und Beschreibung von Vermeidungs-/ Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden planungsrelevante Angaben zur Biologie der im UG nachgewiesenen Brutvogelarten gegeben.

Nicht gefährdete und weitverbreitete Arten werden zusammengefasst, wobei der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach MUGV (2011) den Rahmen bildet.

A 5.5.1 Vogelarten ohne Status gemäß Rote Listen

Eine Zusammenfassung der nicht gefährdeten, weit verbreiteten und im UG nachgewiesenen Brutvogelarten basiert auf dem Status der nach §44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG geschützten Fortpflanzungsstätte gemäß MUGV (2011). Geschützt ist dabei je nach Art

- [1] das Nest oder -insofern kein Nest gebaut wird- der Nistplatz

Zu den Arten [1], bei denen das **Nest oder -insofern kein Nest gebaut wird- der Nistplatz geschützt** sind, zählen **Amsel, Buchfink, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke und Singdrossel**. Sie besiedeln mit Gehölzen durchmischtes Halboffenland oder/ und gehölzreiche Siedlungen sowie Laub- Nadel- und Mischwälder. Die genannten Vogelarten sind im Land Brandenburg weit verbreitet, verfügen über stabile Bestände und sind daher nicht gefährdet. Es handelt sich um Arten, die ihre Brutstandorte i.d.R. einmalig nutzen.

A 5.6 Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna

Von hoher Bedeutung wären die Vorkommen von Brutvogelarten der Roten Listen einschließlich Vorwarnlisten. Das UG weist jedoch nur 5 Brutvogelarten mit insgesamt 6 genutzte Fortpflanzungsstätten der nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützte Arten auf, die nicht in der Roten Listen einschließlich Vorwarnlisten aufgeführt sind. Aus diesen Gründen wird dem UG keine hohe Bedeutung als Lebensraum der Avifauna beigemessen.

A 5.7 Artenschutzprüfung Avifauna

A 5.7.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Abrissarbeiten

Insofern bauvorbereitende Arbeiten einschließlich Abbrucharbeiten in der Brutzeit der Vögel stattfinden, kann es ggf. zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung ihrer Gelege (Entwicklungsformen) kommen. Dadurch würde ggf. ein **artenschutzrechtliches Zugriffsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst werden.

An den vorhandenen baulichen Anlagen wurden im Untersuchungszeitraum keine Fortpflanzungsstätten der Avifauna festgestellt. Eine spätere Besiedlung wäre jedoch grundsätzlich möglich. Bei einer späteren Besiedlung der baulichen Anlagen im Plangebiet könnte der Abriss baulicher Anlagen während der Fortpflanzungszeit einen Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Zugriffsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auslösen.

Rodung von Wald

Insofern die Beseitigung der Vegetation auf bisheriger Walfläche in der Brutzeit der Vögel stattfinden, kann es ggf. zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung ihrer Gelege (Entwicklungsformen) kommen. Dadurch würde ggf. ein **artenschutzrechtliches Zugriffsverbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst werden.

Hiervon betroffen wären die bei den Arterfassungen festgestellten Fortpflanzungsstätten von Amsel und Buchfink auf der Waldfläche südlich des bestehenden großen Spielfeldes. Darüber hinaus ist zukünftig die Nutzung des zu beseitigenden Waldbestandes durch Fortpflanzungsstätten der im Planbereich festgestellten regionaltypischen Offenbrüter möglich.

A 5.7.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich *„als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert“* (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre.

Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Im UG kommen keine Arten vor, die extrem selten, sehr selten oder selten sind.

Es wird kein Verstoß nach **§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG** ausgelöst.

Für die im Plangebiet festgestellten Brutvogelarten wird ein artenschutzrechtliches Zugriffsverbot nach §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst, da ihre lokalen Populationen nicht an das Plangebiet gebunden sind.

A 5.7.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Die nachfolgende Prüfung hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG erfolgt für Vogelarten ohne Status gemäß Rote Liste einschließlich Vorwarnliste. Für diese erfolgt eine Prüfung nach dem Status der Fortpflanzungsstätte gemäß den Kriterien des MUGV (2011) für Vogelarten, bei denen

- [1] das Nest oder - insofern kein Nest gebaut wird - der Nistplatz geschützt ist

Zeitlich tritt die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten während der bauvorbereitenden Arbeiten (Baufeldfreimachung mit Abbrucharbeiten, Entsiegelungen, Bodenaustausch, Rückbau technischer Anlagen, Vegetationsbeseitigung inklusive Gehölzrodungen) ein.

Vogelarten ohne Status gemäß Rote Liste

Vogelarten mit überwiegend einmalig genutzten Brutstandorten ((1) nach MUGV 2011) nutzen Brutstandorte in Gebüsch und Bäumen (Freibrüter) sowie in Beständen der krautigen Vegetation (Bodenbrüter). Hierzu zählen **Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube** und **Singdrossel**.

Eine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode findet i. d. R. nicht statt. d.h., dass keine strenge Bindung an Brutstandorte besteht, sondern das Nest jährlich neu errichtet wird. Es handelt sich um häufige, im Land Brandenburg weit verbreitete Arten. Ihre Bestände können zwischen einzelnen Jahren

schwanken, sind im langjährigen Mittel allerdings relativ stabil. Die Arten weisen eine geringe Spezialisierung auf und reproduzieren auch in gehölzreichen Siedlungsräumen (ABBO 2001). Verluste von Teilen angestammter Bruthabitate wirken sich aus den nachfolgend genannten Gründen nicht signifikant auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen aus:

- Die hauptsächlichen Bruthabitate südlich, südwestlich und im Osten des Plangebietes bleiben unbeeinträchtigt.
- Die Planung sieht im Rahmen der erforderlichen Waldausgleichsmaßnahmen die Schaffung von Ersatzhabitaten (Waldflächen) vor.
- Die Planung sieht im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach HVE die Schaffung von Ersatzhabitaten (Gehölzflächen) vor.

Diese geplanten ökologischen Aufwertungen bieten Vogelhabitate zumindest für die o.g. ubiquiden Arten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Arten im räumlich-funktionalen Umfeld in umliegende Gehölzbestände ausweichen können und dort hinreichend geeignete Bruthabitate finden.

Aus diesen Gründen wird für diese Arten ein artenschutzrechtliches **Zugriffsverbot** nach **§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG** nicht ausgelöst.

A 5.8 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)

- Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44(1)1. BNatSchG)

Insofern bauvorbereitende Arbeiten (Abrissarbeiten, Rodung von Wald) innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden kann es zur Tötung von Individuen bzw. zur Schädigung ihrer Entwicklungsformen (Gelege) kommen.

Für die im UG nachgewiesenen offenbrütenden Vogelarten ist mit einer Brutzeit von Mitte März bis Anfang September zu rechnen (ABBO 2001). **Bauvorbereitende Arbeiten, (Abrissarbeiten, Rodung von Wald) sind daher ausschließlich zwischen Oktober und Februar durchzuführen.**

Die **Beseitigung von Gehölzen und der Abriss baulicher Anlagen sind vorsorglich in der Fortpflanzungszeit vom 1. März bis zum 30. September** zu vermeiden.

Innerhalb der Brutzeit sind der Abriss von Gebäuden und die Beseitigung von Gehölzen nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass dort aktuell keine Brutplätze vorhanden sind.

Die oben genannte Maßgabe zur Regelung der bauvorbereitenden Arbeiten und zur Vegetationsbeseitigung ist geeignet, die Auslösung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu vermeiden.

A 6. Erfassungsergebnisse Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Stein- oder Holzhaufen) nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche geschah bei sonniger, warmer Witterung am 09.05.2018, 14.05.2018, 01.06.2018 und 11.06.2018. Eine Absuche auf thermophile Reptilien im April war wegen der nahezu durchgängig zu kühlen Witterung nicht möglich. Im Spätsommer (29.08.2018) erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die weniger intensiv gepflegten nördlichen Randbereiche der Offenflächen (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien). Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Laubwaldflächen im nordöstlichen Teil des Plangebietes abgesucht. Da das Plangebiet im Wesentlichen aus einem genutzten Sportplatz besteht, muss von wiederholten Störungen der potentiell geeigneten Habitate ausgegangen werden. Die Absuche geschah daher nach Möglichkeit außerhalb der Nutzungszeiten des Sportplatzes (Vormittag bis Mittag)

Die Absuche geschah mit Schwerpunkt auf die weniger gestörten Randbereiche der versiegelten Flächen (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien). Darüber hinaus wurden grabfähige Offenbodenflächen in Nachbarschaft von Verstecken, z.B. Beach-Volleyball-Flächen besonders aufmerksam beobachtet. Die Absuche erfolgte bei warmer und sonniger Witterung gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen. Auf Blindschleichen wurden auch die laubhumusreichen schattigen Laubwaldränder am Ostrand des Plangebietes abgesucht.

Im Jahr 2018 wurden im Untersuchungsraum keine Reptilien gefunden. Damit werden Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Reptilien nicht ausgelöst.

A 7 Erfassungsergebnisse Fledermäuse

A 7.1 Erfassung Fledermäuse

Im Laufe des Jahres 2018 erfolgten Begehungen zur Überprüfung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Fledermäusen. Im laublosen Zustand wurde der Baumbestand im Plangebiet am 27.02.2018 und am 26.03.2018 auf vorhandene für Fledermäuse geeignete Nist- oder Refugialorte abgesucht. Das einzige größere und damit potentiell als Hibernationsort geeignete Bauwerk im Plangebiet, ein Klub- und Sanitärgebäude, wurde auf Einflugöffnungen abgesucht.

Dabei wurde mit Taschenlampe und Fernglas nach Spuren möglicher Winter- oder Sommerquartiere von Fledermäusen abgesucht. Mögliche Einflugstellen und Spalte an Gebäuden wurden zudem auf Kotspuren von Fledermäusen abgesucht.

Es wurden in und an den Gebäuden keine Spuren der Besiedlung durch Fledermäuse festgestellt. Die baulichen Anlagen im Plangebiet weisen keine als Winterquartier geeigneten Strukturen (frosthohlräume, Keller mit Einflugmöglichkeiten o.ä.) auf.

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet Begehungen am 16.04.2018, am 21.05.2018, am 03.07.2018 und am 29.08.2018 in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Während der Begehungen am 16.04.2018 und am 21.05.2018 wurden keine Aktivitäten von Fledermäusen festgestellt, obwohl das Plangebiet gut einsehbar war und das Wetter geeignet. Am 03.07.2018 und am 29.08.2018 wurden entlang der Waldkante an der Zufahrt von der Birkenwerder Straße und an einer Waldlichtung im NO des Plangebietes lediglich vereinzelt jagende Fledermäuse festgestellt.

A 7.2 baubedingte und betriebsbedingte drohende Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG (Fledermäuse)

A 7.2.1 Abriss baulicher Anlagen (baubedingt)

An dem vorhandenen Gebäude und den beiden Nebengelassen könnten trotz Absuche im Jahr 2018 in den Folgejahren Sommerquartiere bzw. Wochenstuben für Fledermäuse vorhanden sein.

Bei Abriss der vorhandenen Gebäude während der Brutzeit könnten Fledermäuse in ihren Regenerationsorten während der Fortpflanzungszeit beeinträchtigt werden. Hierdurch könnten Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG wie folgt verursacht werden:

- §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG Tötungsverbot bei Beseitigung der Fortpflanzungsplätze während der Brutzeit
- §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit

A.7.2.2 Erfordernis von Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs.1 Nr.1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs.1 Nr.2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) - Fledermäuse

- Der **Abriss** der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll vorsorglich außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse erfolgen. Diese liegt zwischen Anfang April bis Anfang September.

Diese Maßnahme ist bereits aus Gründen des Schutzes der Avifauna erforderlich. (siehe unter A 5)

Innerhalb der Fortpflanzungszeit ist der Abriss nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass aktuell keine Fortpflanzungsstätten an den abzureißenden Gebäuden vorhanden sind. Das Untersuchungsergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

A 8 Erfassungsergebnisse Insekten

Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude nach Fortpflanzungsstätten von Hymenopteren, insbesondere Hornissen, abgesucht. Es wurden keine Hymenopteren oder Hinweise auf ihr Vorkommen festgestellt.

Das gesamte Plangebiet auf hügelbauende Rote Waldameisen abgesucht.

Am 11.06.2018 wurde im Rahmen der Absuche eine junge Kolonie (kein Hügel) **Rote Waldameisen** an Nordrand des Plangebietes neben dem Beachvolleyballplatz gefunden. Der Fund konnte bei der Kontrollbegehung am 29.08.2018 nicht mehr bestätigt werden. Der Ansiedlungsversuch war offensichtlich nicht erfolgreich.

A 9 Erfassungsergebnisse weiterer geschützter Arten

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2018 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

A 10 Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung bzw. der Kompensation von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG

Die **Beseitigung von Gehölzen und der Abriss baulicher Anlagen sind vorsorglich in der Fortpflanzungszeit vom 1. März bis zum 30. September zu vermeiden**. Es handelt sich hierbei um eine vorsorgliche Maßnahme für den Fall der späteren Ansiedlung von Offenbrütern in Gehölzen einschließlich der zu beseitigenden Waldfläche und an abzureißenden Gebäuden.

Innerhalb der Brutzeit sind der Abriss von Gebäuden und die Beseitigung von Gehölzen nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass dort aktuell keine Brutplätze vorhanden sind.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** regelt hierzu im §39 Abs.5:

§ 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

...

(5) Es ist verboten,

1. die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,
3. Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,
4. ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.

Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 gelten nicht für

1. behördlich angeordnete Maßnahmen,
2. Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können, wenn sie
 - a) behördlich durchgeführt werden,
 - b) behördlich zugelassen sind oder
 - c) der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dienen,
3. nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,
4. zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG sind nicht erforderlich.

Rechtliche Grundlagen, Quellen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung des Gesetz zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016, Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I Nr. 14)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) Vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33])

Weiterführende rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 4 des Gesetzes vom 5. Mai 2017 (BGBl. I S. 1074) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist
- BbgNatSchAG - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburg - Vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist
- 18. BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung, 18. Juli 1991 (Zweite Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 1. Juni 2017, seit 8. September 2017 in Kraft)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14])
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juli 2014 (GVBl.I/14 Nr. 27))
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003) Regionalplan Prignitz-Oberhavel, (Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- 2. Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 26. April 2017
- Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land, in Kraft getreten am 01.06.2017
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 25.10.2005
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW- / AbfG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106) geändert worden ist,
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- Energieeinsparungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2684), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Juli 2013 (BGBl. I S. 2197) geändert worden ist,
- Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist
- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

- Naturpark „Barnim“ (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998)
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998, Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482

Quellennachweis

- Schalltechnische Untersuchung - LÄRMIMMISSIONSPROGNOSE - Bebauungsplan GML Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“ (Dipl.-Ing. Gerd-Dieter Dox Fachingenieur für Schallschutz Hennigsdorf, den 04.09.2018)
- Leitlinie des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen Vom 12. August 1996 Freizeitlärm-Richtlinie (Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 38 vom 4. September 1996)
- Lichttechnische Untersuchung - LICHEMISSIONEN / -IMMISSIONEN - Bebauungsplan GML Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“ (Dipl.-Ing. Gerd-Dieter Dox Fachingenieur für Schallschutz Hennigsdorf, den 07.09.2018)
- Flächennutzungsplan des OT Zühlsdorf, Gemeinde Mühlenbecker Land (In Kraft getreten am 18.03.2003), W.O.W. Kommunalberatung / Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau, 07.10.2002
- Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 13.09.2016
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009.
- Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 2013 (Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 44 vom 23. Oktober 2013)
- Fachinformationssystem Boden, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de)
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, GB-G I/99.
- Angaben zu Schutzstatus und Häufigkeit von Vögeln in Deutschland 2008, DDA, BfN, LAGV: www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/monitoring/statusreport2008_ebook.pdf
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Gemeinde Mühlenbecker Land (vorläufiger Endbericht, seecon Ingenieure GmbH, Hortensienstraße 29, 12203 Berlin, 05.03.2018)

**Bebauungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land
Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“
gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO und §8(2) LWaldG
(Vorentwurf Oktober 2018)**

Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO und §8(2) LWaldG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage (§9(1)5. BauGB)

(1) Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Sportplatzanlage ist nur die Errichtung von Sportanlagen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und Stellplätze zulässig.

(2) Auf der Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage einschließlich des Funktionsgebäudes, der Sportplatzflächen und der Stellplätze ist auch eine Nutzung zu sonstigen kulturellen Zwecken zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1. BauGB, §16 BauNVO)

2.1 Grundflächen baulicher Anlagen

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche entspricht die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche von 1.280m².

(2) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage sind zusätzlich zu den unter Absatz (1) genannten Grundflächen baulicher Anlagen folgende Grundflächen baulicher Anlagen zulässig:

bauliche Anlage	maximal zulässige Grundfläche (m²)
Nebenanlagen als Gebäude oder mit gebäudegleicher Wirkung	50
befestigte Freiflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche	600
Stellplätze und Zufahrten	3.200
Sportflächen mit Kunststoffbelag (z. B. Tartan)	1.900
Kunstrasen-Spielfeldflächen	3.000
Naturrasen- Spielfeldflächen	8.100
Sand-Sportflächen	700

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen wird festgesetzt:

- Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze: II Vollgeschosse

3. Bauweise (§9(1) Nr.2 BauGB, BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß §20(4) BauNVO festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die maximale zulässige Länge der baulichen Anlagen beträgt 80m.

4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§§9(1a) und (1)20. und 25. BauGB)

(1) Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen sind die nachfolgend genannten baulichen Anlagen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen und Befestigungsaufbauten so herzustellen, dass der nachfolgend genannte Versiegelungsfaktor und Versiegelungen nicht überschritten werden:

bauliche Anlagen	maximal zulässige Grundfläche (m²)	Versiegelungs-faktor	maximal zulässige versiegelte Fläche (m²)
Gebäude und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche	1.440	1,0	1.440
Nebenanlagen als Gebäude oder mit gebäudegleicher Wirkung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche	50	1,0	50
befestigte Freiflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche	600	1,0	600
Stellplätze und Zufahrten	3.100	0,7	2.170
Sportflächen mit Kunststoffbelag (z. B. Tartan)	1.900	1,0	1.900
Kunstrasen-Spielfeldflächen	3.000	0,7	2.100
Naturrasen-Spielfeldflächen	8.100	0,5	4.050
Sand-Sportflächen	700	0,7	490
gesamt	18.890		12.800

(2) Fläche PF1 - Festsetzung zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß §9(1)25.a) BauGB

Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF1** je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(3) Fläche PF2 - Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß §9(1)25.b) BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF2** sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF2** je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(4) Fläche PF3 - Maßnahme nach §9(1)20. BauGB und Festsetzung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen gemäß §9(1)25.b) BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF3** sind die vorhandenen Bäume zu erhalten. Der Aufwuchs aus amerikanischer Traubenkirsche ist auf dieser Fläche zu entfernen. Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF3** je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

(5) Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5. Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8(2)LWaldG)

Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche in eine Fläche für Sportanlagen, Zweckbestimmung Sportplatzanlage ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Baum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie
- je 1,5 m² Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (wie Hasel, Eingriffel, Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel und Hundsrose)

Die unterpflanzten Waldflächen sind mit Ausnahme der Waldwege mit einem Wildschutzzaun als Verbisschutz zu umgeben.

II. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB

(1) Es gilt die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Es gilt die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung / Legende

Flächen für Sport- und Spielanlagen

§9 Abs.1 Nr.5 BauGB



Fläche für Sportanlagen,
Zweckbestimmung Sportplatzanlage

Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BauGB



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

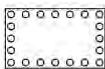
Flächen für Wald §9 Abs.1 Nr.18 BauGB



Flächen für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

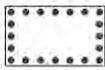
§9 Abs.1 Nr.25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

PF1

Bezeichnung von Teilflächen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erhaltung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

PF2 PF3

Bezeichnung von Teilflächen

sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans §9 Abs. 7 BauGB

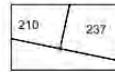


Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
§9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Hinweisliche Darstellung

Bemaßung Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage



Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer



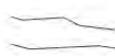
vorhandenes Gebäude



vorhandene Böschung



vorhandene Zäunung



vorhandene Wegebefestigung /
Wegerand



vorhandener Waldbaumbestand



vorhandene Elektroenergieleitung
unterirdisch



vorhandener Lichtmast



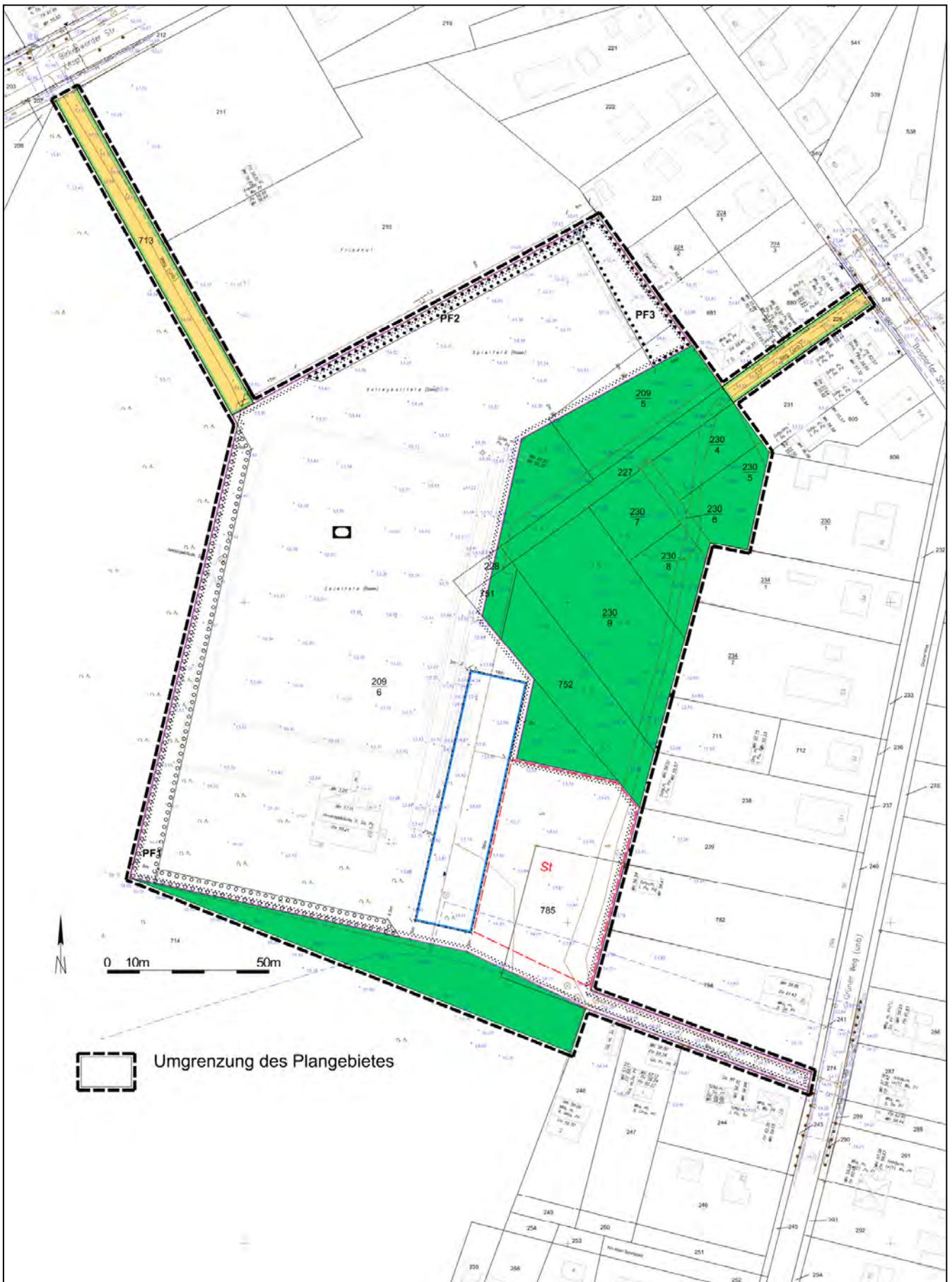
vorhandener Schachtdeckel



vorhandene Geländehöhe in Meter
über NHN im Bezugssystem DHHN 2016

Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 32 „Neugestaltung Sportplatz Zühlsdorf“

Vorentwurf Oktober 2018



Anlage

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Neufassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. März 2004 (GVBl. I S. 59) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Nr. 1 und 2 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. II S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land in öffentlicher Sitzung am 19.09.2005 folgende Satzung in der Fassung vom 08. August 2005 beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
Der Nachweis der fertiggestellten Stellplätze ist der Gemeinde vor Abnahme des Bauvorhabens schriftlich anzuzeigen.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt sind, ist der Stellplatzbedarf unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung einer baulichen Anlage

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Hauptnutzfläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln (vergleiche Anlage 1 dieser Satzung). Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen

- (1) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 2 ff dieser Satzung. Dies gilt entsprechend, wenn es sich um eine früher militärisch genutzte bauliche Anlage handelt, die mit Aufgabe der militärischen Nutzung erstmals unter die gemeindliche Planungshoheit und den Anwendungsbereich der Brandenburgischen Bauordnung gefallen ist.

§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse des Baugrundstückes oder die besondere Art, Nutzung oder Änderung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt liegt.

Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt.

- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden (Stellplatzablösevertrag).

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Nr. 2 BbgBO handelt, wer

1. notwendige Stellplätze im Sinne des § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder
2. bereits errichtete notwendige Stellplätze im Sinne dieser Satzung beseitigt oder

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mühlenbecker Land, den 25.10.2005
gez. Brietzke Siegel
Bürgermeister

Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1 Wohngebäude		
1.1.	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 80 m ² Hauptnutzfläche 2 je Wohnung über 80 m ² Hauptnutzfläche
1.2.	Altenwohnungen	1 je 3 Wohnungen
1.3.	Wochenend- und Ferienhäuser	2 je Wohnung
1.4.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 12 Betten
1.5.	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 8 Betten
1.6.	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m ² Hauptnutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 20 m ² Hauptnutzfläche
3 Verkaufsstätten		
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m ² Hauptnutzfläche
3.2.	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO-	1 je 20 m ² Brutto-Grundfläche
4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen		
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 4 Besucherplätze
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 6 Besucherplätze
4.3.	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
5. Sportstätten		
5.1.	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m ² Sportfläche
5.2.	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m ² Grundstücksfläche
5.3.	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m ² Hallenfläche
5.4.	Hallenbäder	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.5.	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.6.	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 je 150 m ² Sportfläche
5.7.	Tribünenanlagen in Sportstätten	1 je 10 Tribünenplätze
5.8.	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.9.	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10.	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 je Boots liegeplatz oder Boot
5.11.	Golfplätze	5 je Loch

6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1.	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. A:	1	je 10 m ² Gastraumfläche
6.2.	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1	je 3 Betten
6.3.	Jugendherbergen	1	je 10 Betten
7.	Krankenanstalten		
7.1.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1	je 6 Betten
7.2.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1	je 5 Betten
7.3.	Altenpflegeheime	1	je 10 Betten
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1.	Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1	je Klasse
8.2.	Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien)	2	je Klasse
8.3.	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5	je Klasse
8.4.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1	je Gruppenraum
8.5.	Jugendfreizeitheime und dergleichen	2	je Freizeiteinrichtung
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1	je 60 m ² Hauptnutzfläche
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze. Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1	je 100 m ² Hauptnutzfläche
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6	je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10	je Pflegeplatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5	je Waschanlage
9.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3	je Waschplatz
9.7.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5	je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge
10	Verschiedenes		
10.1.	Kleingartenanlagen	1	je 3 Kleingärten
10.2.	Spiel- und Automatenhallen	1	je 10 m ² Nutzfläche
10.3.	Unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1	je 30 m ² Nutzfläche

Anlage

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)

Präambel

Diese Satzung dient dem gemeinsamen Erhalt und der nachhaltigen Pflege des Waldgartencharakters der Gemeinde Mühlenbecker Land mit ihrem vielfältigen Baumbestand zum Wohl der jetzigen und zukünftigen Einwohner unter Beachtung der Gestaltungsfreiheit auf Grundstücken und der Verkehrssicherungspflicht. Dazu gehört neben dem Baumbestand auf öffentlichen Straßen und Plätzen, in Park- und Grünanlagen insbesondere auch der artenreiche Baumbestand auf privaten bebauten und unbebauten Grundstücken. Die Gemeinde strebt daher an, dass Bäume auch auf Grundstücken gepflanzt werden, auf denen bisher keine hochwertigen Bäume stehen. Das schließt qualifizierte Informationen und Beratungen von privaten Eigentümern beim Umgang mit Bäumen sowie Baumpatenschaften und öffentliche Pflanzaktionen ein.

§ 1

Geltungsbereich, Schutzzweck

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf den Geltungsbereich von Bebauungsplänen sowie die im Zusammenhang bebauten Ortsteile.
- (2) Zweck dieser Satzung ist es, den Bestand an Bäumen und Sträuchern in ihrem Geltungsbereich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Wohlfahrtswirkung und zur Erhaltung, Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

§ 2

Schutzgegenstand

- (1) Die Bäume und Sträucher im Geltungsbereich dieser Satzung werden im nachstehend bezeichneten Umfang zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.
- (2) Geschützt sind:
 1. Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (entspricht einem Durchmesser von ca. 25 cm);
 2. für Eichen (*Quercus*), Buchen (*Fagus*), Ulmen (*Ulmus*), Linden (*Tilia*) und Tannen (*Abies*) gilt neben dem in Abs. 1 festgelegten Stammumfang von 80 cm ein zusätzlicher Schutzstatus ab einem Stammumfang von 150 cm (entspricht einem Durchmesser von ca. 47 cm);
 3. Bäume mit einem geringeren Stammumfang und Sträucher, wenn sie aus landeskulturellen Gründen oder als Ersatzpflanzungen gepflanzt wurden.

Der Stammumfang von Bäumen ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter zu messen.

- (3) Nicht geschützt sind
 1. Weiden (*Salix*), Pappeln (*Populus*), Obstbäume und Fichten (*Picea*);
 2. Wald im Sinne von § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg mit Ausnahme von Wald auf Hausgrundstücken und anderen waldartig bestockten Flächen im Siedlungsgebiet, die nicht zielgerichtet forstwirtschaftlich genutzt werden;
 3. Bäume und Sträucher in Baumschulen und Gärtnereien, wenn sie gewerblichen Zwecken dienen;
 4. bewirtschaftete Flächen in Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes;
 5. abgestorbene Bäume mit einem Stammumfang unter 190 cm. Im genauen betrifft das Bäume, die während der Vegetationsperiode keinen Laubaustrieb mehr zeigen.
- (4) Die Gemeinde Mühlenbecker Land kann den Baumbestand in Parkanlagen, öffentlich zugänglich botanischen Schau- und Lehrgärten sowie in ähnlichen Einrichtungen, die unter geeigneter fachlicher Führung stehen, auf Antrag und unter Nachweis eines ausreichenden Pflegekonzeptes von der Anwendung dieser Verordnung ausnehmen.

§ 3 Verbotene Handlungen

- (1) Es ist verboten, die geschützten Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern.
- (2) Während der Vegetationsperiode vom 1. März - 30. September (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ist es verboten Bäume zu fällen, zu roden oder auf andere Weise zu beseitigen.
- (3) Als Beschädigung sind insbesondere die folgenden Einwirkungen auf den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich der geschützten Landschaftsbestandteile anzusehen:
 1. die Befestigung des durch Kronentraufe begrenzten Wurzelbereiches mit einer durchgehenden wasserundurchlässigen Schicht (z.B. Asphalt, Beton);
 2. das Abstellen von Kraftfahrzeugen im öffentlichen Bereich auf Straßenebenenflächen im Kronenbereich von Bäumen an befestigten Straßen, wenn dieser nicht behördlich als Parkplatz ausgewiesen ist;
 3. Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen sowie jegliche Beschädigungen der Wurzeln;
 4. das Lagern, Ausschütten oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben, Abwässern oder Baumaterialien, soweit es nicht durch andere Gesetze geregelt ist;
 5. das Ausbringen von Herbiziden und Pestiziden, soweit es nicht durch andere Gesetze geregelt ist;
 6. die Beseitigung habitusbestimmender Kronenbestandteile (Äste ab 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis)
 7. die Aufastung bei Nadelbäumen um mehr als die Hälfte der Baumhöhe;
 8. wenn mehr als 10 % der Astanzahl an Laubbäumen entfernt wird (betrifft nur Äste bis 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis);
 9. das Anbringen von Verankerungen und Gegenständen, die Bäume gefährden oder schädigen
 10. die Behinderung der natürlichen Wasserzufuhr.
- (4) Die Durchführung von Schnittmaßnahmen an Straßenbäumen unterliegt dem Straßenbaulastträger und ist Anliegern ohne vorherige Zustimmung nicht erlaubt.
- (5) Nicht unter die Verbote nach Absatz 1 fallen fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere:
 1. die Beseitigung abgestorbener Äste;
 2. die Behandlung von Wunden;
 3. die Beseitigung von Krankheitsherden;
 4. die Belüftung und Bewässerung des Wurzelwerkes.
- (6) Nicht unter die Verbote nach Absatz 1 fallen ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert. Ebenfalls nicht unter die Verbote von Abs. 1 fällt das Fällen abgestorbener Bäume. Die Maßnahme ist der Gemeinde jedoch unverzüglich anzuzeigen. Der gefällte Baum oder die entfernten Teile sind mindestens drei Werktage nach der Anzeige zur Kontrolle bereitzuhalten.

§ 4 Schutz- und Pflegemaßnahmen

- (1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte haben die auf ihren Grundstücken stehenden Gehölze zu erhalten, zu pflegen und schädigende Einwirkungen auf die geschützten Landschaftsbestandteile zu unterlassen. Bei notwendigen Sanierungen hat die Gemeinde die Eigentümer und Nutzungsberechtigten zu beraten.
- (2) Jeder Eigentümer oder Nutzungsberechtigter von Grundstücken ist verpflichtet, die von Gehölzen ausgehenden Gefahren für die Öffentlichkeit (auch Einwachsen von Hecken in den Straßen- und Gehwegbereich) abzuwenden.

§ 5 Ausnahmen

- (1) Eine Baumfällung, Starkastschnitte sowie umfangreiche baumverändernde Maßnahmen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Gemeindeverwaltung. Der Antrag ist schriftlich, unter Angaben von Gründen und unter Beilegung eines Baumbestandsplanes zu stellen. Im Baumbestandsplan (auch Skizze) müssen die

zur Fällung (oder Starkastschnitt) beantragten geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 2 Abs. 2 mit Standort und Stammumfang ersichtlich sein.

- (2) Die Gemeinde kann auf Antrag des Eigentümers Ausnahmen von den Verboten des § 3 zulassen, wenn:
1. die Beseitigung keine wesentlichen Auswirkungen auf den näheren Umkreis hinsichtlich der Standorteigenschaften nach sich zieht (wird nicht angewendet für die Bäume mit zusätzlichem Schutzstatus gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2). Wesentliche Auswirkungen sind:
 - wenn die Entfernung des/der beantragten Landschaftsbestandteiles/e eine Erhöhung des Winddrucks auf die umgebenen verbleibenden Bäume nach sich zieht und so ein erhöhtes Windwurf- bzw. Windbruchrisiko besteht (Schneisenwirkung);
 - wenn die Entfernung des/der beantragten Landschaftsbestandteiles/e bei den umgebenen verbleibenden Bäumen zu Sonnenbrandschäden an der Rinde führen würde;
 2. ein Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde, z.B. drohende Bauschäden durch Wurzeleinwirkung auf Gebäudefundamente;
 3. eine nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (auch Bebauungspläne) zulässige Nutzung des Grundstückes unzumutbar behindert oder beschränkt werden würde (Bebaubarkeit, Verkehrswegebau);
 4. die Entwicklung eines größeren Baumbestandes durch das Entfernen einzelner Bäume (Pflegehieb) gefördert werden kann.
- (3) Eine Ausnahme ist zuzulassen, wenn:
1. der Eigentümer aufgrund von Rechtsvorschriften verpflichtet ist, den geschützten Landschaftsbestandteil zu entfernen oder zu verändern und er sich nicht in zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann;
 2. von dem geschützten Landschaftsbestandteil Gefahren für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können;
 3. ein nach den baurechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben (Neubau) - auch bei einer Veränderung (Verschiebung) des Baukörpers sonst nicht verwirklicht werden kann;
 4. die Beseitigung aus überwiegend öffentlichem Interesse dringend erforderlich ist. In diesen Fällen ist der Umweltausschuss der Gemeinde Mühlenbecker Land zu hören.
 5. der Landschaftsbestandteil krank ist und seine ökologische Funktion in absehbarer Zeit nicht wieder herstellbar ist.
- (4) Im Übrigen ist die Genehmigung zu versagen.
- (5) Für die Entscheidung über einen Antrag wird ein schriftlicher Bescheid erteilt. Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig. Er kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden. Die Genehmigung ist auf zwei Jahre nach der Bekanntmachung befristet.
- (6) Der beigefügte Aushang des Bescheids (auch Ausnahmegenehmigung) ist 3 Tage vor Beginn bis 3 Tage nach Abschluss der Fällarbeiten an der straßenseitigen Grenze des betroffenen Grundstücks deutlich sicht- und lesbar auszuhängen.

§ 6 Baumschutz bei Bauvorhaben

- (1) Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung beantragt, so ist es bei vorhandenem Baumbestand (der eine Behinderung der Bauarbeiten hervorrufen würde) notwendig, eine Fällgenehmigung bei der Gemeinde zu beantragen. Dem Antrag ist ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:200 beizulegen, auf dem alle auf dem Grundstück befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 2 Abs. 2 mit Standort, Stammumfang, Baumart und Kronendurchmesser ersichtlich sind. Der Antrag ist schriftlich und unter Angabe von Gründen zu stellen.
- (2) Der beigefügte Aushang des Bescheids ist neben der Baugenehmigung vor Beginn der Baumfällarbeiten öffentlich am Grundstück auszuhängen.
- (3) Der Bescheid tritt erst nach Erteilung der Baugenehmigung in Kraft.
- (4) Bei sämtlichen Bauvorhaben wird die Einhaltung der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und der DIN 18920 vorgeschrieben.

§ 7

Ersatzpflanzungen, Ausgleichszahlungen

- (1) Mit der Ausnahmegenehmigung soll dem Antragsteller eine Ersatzpflanzung sowie deren Pflege und Erhaltung auferlegt werden. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu entfernenden Baumes. Beträgt der Stammumfang in 130 cm Höhe über dem Erdboden bis zu 130 cm, ist als Ersatz ein standortgerechter Laubbaum (außer Weide und Pappel), 3 mal verpflanzt mit Ballen, mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm als Hochstamm oder ein Nadelbaum (außer Fichte) mit einer Mindestgröße von 175-200 cm nach der Klassifikation des Bundes deutscher Baumschulen zu pflanzen. Beträgt der Stammumfang des zu entfernenden Baumes mehr als 130 cm, ist für jede weitere angefangene 50 cm Stammumfang ein zusätzlicher Laubbaum oder Nadelbaum mit oben angegebener Pflanzqualität zu pflanzen (gemäß den Vorschlägen der Anlage 3). Für einen nach zu pflanzenden standortgerechten Laubbaum bzw. einen Nadelbaum, kann die Pflanzung von 2 Obstbäumen mit einem Stammumfang von 8-10 cm gewährt werden. Es werden die in der Anlage 2 aufgeführten alte Obstbaumarten und andere alte Sorten die sich nicht in der Anlage 2 befinden, jedoch die Mindestanforderung von einem Stammumfang von 8-10 cm erfüllen, als Ersatzpflanzung anerkannt. Im Einzelfall kann die Pflanzung einer geringeren Anzahl von Bäumen mit stärkerem Stammumfang genehmigt werden. Generell ist für die Ersatzpflanzung Baumschulware zu verwenden.
- (2) Sind die gepflanzten Bäume oder Sträucher bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung innerhalb eines Jahres zu wiederholen.
- (3) In Ausnahmefällen kann die Ersatzpflanzung in Form einer Heckenpflanzung erbracht werden. Pro Ersatzpflanzung ist eine Heckenpflanzung von 6 m durchzuführen. Anerkannte Heckenpflanzen sowie deren Pflanzgröße ist der Anlage 1 zu entnehmen. Ist die Heckenpflanzung bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung innerhalb eines Jahres zu wiederholen.
- (4) In begründeten Ausnahmefällen kann von Ersatzpflanzungen abgesehen werden, wenn die vorhandenen Gehölze auf dem Grundstück bereits 60 % der unbebauten Grundstücksfläche überdecken.
- (5) Ist keine Ersatzpflanzung möglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten. Deren Höhe richtet sich nach dem Wert der gemäß § 7 Abs. 1 geforderten Ersatzpflanzung, einschließlich einer Pflanz- und Pflegekostenvergütung. Die Ausgleichszahlung ist auf 545,00 Euro je geforderter Ersatzpflanzung festgesetzt. Der Geldbetrag ist an die Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land zu leisten. Er ist zweckgebunden für die Pflanzung oder Pflege von Bäumen zu verwenden.
- (6) Die Ersatzpflanzung gemäß § 7 Abs. 1 wird spätestens zwei Jahre, die Ausgleichszahlung gemäß § 7 Abs. 5 spätestens sechs Monate nach Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteiles fällig.
- (7) Die durchgeführte Ersatzpflanzung ist der Gemeinde anzuzeigen und nachzuweisen. In der dritten Vegetationsperiode ist der Gemeinde auf Privat-Grundstücken die Möglichkeit der Erfolgskontrolle einzuräumen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 39 Abs. 2 Nr. 2 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen den Verboten des § 3 geschützte Landschaftsbestandteile beseitigt, zerstört, beschädigt oder verändert, ohne im Besitz der erforderlichen Ausnahmegenehmigungen zu sein;
 2. unerlaubt Schnittmaßnahmen nach § 3 Abs. 4 durchführt;
 3. der Anzeigepflicht nach § 3 Abs. 6 Satz 3 nicht nachkommt;
 4. entgegen § 3 Abs. 6 Satz 4 das gefällte Gehölz oder den entfernten Bestandteil nicht mindestens über drei Werktage zur Kontrolle bereithält;
 5. wer nicht oder nicht rechtzeitig Schutz- oder Pflegemaßnahmen nach § 4 Abs. 1 und 2 durchführt;
 6. die Auflagen nach § 6 Abs. 2 und 4 nicht erfüllt
 7. Auflagen nach § 7 nicht erfüllt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 (in Worten: fünfzigtausend) Euro, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000 (in Worten: zehntausend) Euro geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Bürgermeister.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1: Anerkannte Ersatzpflanzungen Hecke

Anlage 2: Anerkannte Obstsorten

Anlage 3: Ersatzpflanzungsvorschläge

Mühlenbecker Land, 08.05.2017

gez.

Filippo Smaldino-Stattaus

Bürgermeister

Anlage 1 zur Gehölzschutzsatzung (08.05.2017)

ANERKANNTE ERSATZPFLANZUNGEN HECKE

Thuja und Kirschlorbeer werden als Heckenpflanzung NICHT anerkannt!!!

Anforderungen: Pflanzenhöhe 100-120 cm, mind. 3 Triebe; Pflanzung von 3 Pflanzen pro Meter

lat. Pflanzennamen	deutscher Pflanzennamen	Lichtansprüche	Giftigkeit	Bemerkungen
Berberis thunbergii	Berberitze	schattenverträglich	leicht giftig	Strauch bedornt, Heilpflanze
Carpinus betulus	Hainbuche	halbschattig/schattig	nicht giftig	Zaunersatz
Chaenomeles japonica	Japanische Scheinquitte	sonnig	leicht giftig	Früchte aromatisch duftend
Chaenomeles speciosa	Hohe Scheinquitte	sonnig	nicht giftig	
Elaeagnus commutata	Silber-Ölweide	sonnig	nicht giftig	
Elaeagnus x ebbingei	Wintergrüne Ölweide	halbschattig	nicht giftig	halbimmergrün, Blüte ab Spätsommer
Forsythia intermedia	Forsythie	sonnig	nicht giftig	
Genista tinctoria	Färber-Ginster	sonnig	giftig	
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	sonnig	nicht giftig	Triebe bedornt
Jasminum nudiflorum	Gelber Winter-Jasmin	sonnig	giftig	frühe Blüte im Feb.-März
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder	sonnig	leicht giftig	
Ligustrum ovalifolium	Ovalblättriger Liguster	sonnig/halbschattig	schwach giftig	halbimmergrün
Ligustrum vulgare	<u>Gemeiner</u> Liguster	sonnig/halbschattig	schwach giftig	halbimmergrün
Lonicera korolkowii zabelii	Heckenkirsche	schattenverträglich	giftig	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	halbschattig	giftig	
Lycium barbarum	Gemeiner Bocksdorn	sonnig	nicht giftig	Triebe bedornt, geeignet für Hangbefestigung
Prunus cistena	Zwerg-Blut-Pflaume	sonnig/halbschattig	nicht giftig	Blattfärbung braunrot
Pyracantha-Hybriden	Feuerdorn-Hybriden	anspruchlos	nicht giftig	Triebe bedornt, immergrün
Prunus spinosa	Schlehe	sonnig	nicht giftig	Triebe bedornt
Rosa spec.	Wildrosen-Arten	sonnig	nicht giftig	
Rubus fruticosus	Wild-Brombeere	sonnig/halbschattig	nicht giftig	geeignet zur Hangbefestigung
Salix cinerea	Grauweide	sonnig bis absonnig	nicht giftig	Pioniergehölz mit mittelstarkem Wuchs
Ribes aureum	Gold-Johannesbeere	sonnig/halbschattig	nicht giftig	
Taxus baccata	Eibe	sonnig/schattig	giftig	

Seite 1 von 2,

Anforderungen: Pflanzhöhe 125-150 cm, mind. 3 Triebe; Pflanzung von 2 Pflanzen pro Meter

lat. Pflanzennamen	deutscher Pflanzennamen	Lichtansprüche	Giftigkeit	Bemerkungen
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	sonnig/halbschattig	nicht giftig	sehr anpassungsfähig
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Felsenbire	schattenverträglich	leicht giftig	Herbstfärbung gelb bis rot
<i>Buddleja davidii</i>	Sommerflieder	sonnig	leicht giftig	meist duftende Blüten
<i>Callicarpa bodinieri</i>	Liebesperlen-Strauch	sonnig/halbschattig	nicht giftig	auffällig gefärbten Früchte halten bis in den Winter hinein
<i>Colutea arborescens</i>	Gelber Blasenstrauch		giftig	blasenförmige Früchte
<i>Cornus alba 'Sibirica'</i>	Purpur-Hartriegel	sonnig/halbschattig	leicht giftig	intensiv rot gefärbte Triebe
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	schattenverträglich	nicht giftig	gelbe Blüten erscheinen meist schon im Feb.-März
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	halbschattig	giftig	Herbstfärbung: dunkelrot, Triebe im Winter rot
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	schattenverträglich	nicht giftig	Früchte essbar
<i>Corylus avellana 'Contorta'</i>	Korkenzieher-Hasel	schattenverträglich	nicht giftig	korkenzieherartig geformte Äste
<i>Corylus maxima 'Purpurea'</i>	Blut-Hasel	sonnig/halbschattig	nicht giftig	dunkelrote Blattfärbung
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weiß-Dorn	sonnig/halbschattig	nicht giftig	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weiß-Dorn	sonnig/halbschattig	nicht giftig	
<i>Deutzia hybrida</i>	Rosen-Deutzie	halbschattig	nicht giftig	reichblühend
<i>Euonymus alatus</i>	Geflügeltes Pfaffenhütchen	sonnig/halbschattig	giftig	Herbstfärbung rot, auffällige Früchte
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	sonnig/halbschattig	stark giftig	Herbstfärbung rot, auffällige Früchte
<i>Euonymus planipes</i>	Großfrüchtiges Pfaffenhütchen	sonnig/halbschattig	stark giftig	Herbstfärbung rot, auffällige Früchte
<i>Hamamelis intermedia</i> , versch. Sorten	Zaubernuß	schattenverträglich	nicht giftig	sehr frühe Blüte im Feb.-März
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	sonnig/halbschattig/schattig	giftig	Blattrand meist bedornt, in verschiedenen Blattfärbungen erhältlich, immergrün
<i>Ilex verticillata</i>	Roter Winter-Ilex	sonnig/halbschattig	giftig	zur Fruchtbildung wird männl. Exemplar gebraucht
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel	halbschattig	nicht giftig	
<i>Philadelphus coronarius</i>	Bauernjasmin	schattenverträglich	nicht giftig	duftende Blüten, starker Wuchs
<i>Philadelphus hybrida</i>	Gefüllter Gartenjasmin	schattenverträglich	nicht giftig	leicht duftende Blüten, mittelstarker Wuchs
<i>Photinia villosa</i>	Glanzmispel	sonnig/halbschattig	giftig	
<i>Prunus subhirtella</i>	Schnee-Kirsche	sonnig	leicht giftig	
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz-Bire	sonnig/halbschattig	nicht giftig	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn	sonnig	giftig	
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum, Pulverholz	sonnig/halbschattig	stark giftig	duftende Blüten
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	schattenverträglich	leicht giftig	Beeren erst nach Kochen essbar
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	schattenverträglich	leicht giftig	
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder	halbschattig	nicht giftig	duftende Blüten
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	schattenverträglich	giftig	duftende Blüten
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	schattenverträglich	giftig	Herbstfärbung dunkelrot bis orangerot

Anlage 2 zur Gehölzschutzsatzung (08.05.2017)

Anerkannte Obstsorten (Hochstamm, 3 xv m Db, STU 8-10 cm)

Apfelsorten:

‘Blehnheim’
‘Coulonrenette’
‘Goldparmäne, Typ Jungclausen’
‘Großer Rheinischer Bohnapfel’
‘Grüner Fürstenapfel’
‘Rheinischer Winterrambour’
‘Rotgestreifte Gelbe Schafsnase’

‘Danziger Kantapfel’
‘Goldparmäne’
‘Gravensteiner’
‘Kaiser Wilhelm’
‘Roter Eiserapfel’
‘Rote Sternrenette’

Birnensorten:

‘Liegels Butterbirne’

Kirschsorten:

Süßkirschen:

‘Büttners Rote Knorpelkirsche’
‘Burlat’
‘Fromms Herzkirsche’
‘Große Prinzessinkirsche’
‘Große Schwarze Knorpel’
‘Hedelfinger Riesenkirsche’
‘Kassins Frühe’
‘Regina’
‘Schneiders Späte Schwarze’
‘Spansche Knorpel’
‘Teickners Schwarze Herzkirsche’
‘Werdersche Braune’

Sauerkirschen:

‘Koröser’
‘Korund’
‘Karneol’

Pflaumen / Zwetsche, Mirabelle:

`Graf Althanns Reneclode`

`Bühler Frühzwetsche`

`Cacaks Schöne`

`Hanita`

`Opal`

`Oullins Reneclode`

`Ruth Gersetter`

`Sanctus Hubertus`

`Valjevka`

Ersatzpflanzungsvorschläge

Pappeln, Weiden und Fichten sind als Ersatzpflanzung nicht zugelassen, da sie als nicht geschützte Landschaftsbestandteile genehmigungsfrei gefällt werden dürfen (gem. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land).

Kleinbleibende Bäume bis 15 m (Pflanzqualität: Hochstamm, 14 – 16 cm Stammumfang, 3x verpflanzt mit Ballen):

wissenschaftlicher Pflanzenname	deutscher Pflanzenname	Höhe in m	Breite in m	einheimisch	besondere Eigenschaften
Acer buergerianum	Dreispiß-Ahorn	8-10	4-6		feurig rotes Herbstlaub
Acer campestre	Feld-Ahorn	6-12	6-8	x	anspruchlos
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn Elsrijk	6-10	4-6	x	schmalkronig
Acer x freemanii 'Armstrong'	Schmalkroniger Rotahorn	10-15	4-5		orangerotes Herbstlaub
Acer griseum	Zimt-Ahorn	5-8	4-5		dekorative, zimtfarbene Rinde
Acer platanoides 'Globosum'	Kugel-Ahorn	5-6	5-6	x	kugelförmige Krone
Acer platanoides 'Royal Red'	rotlaubiger Spitzahorn	12-15	8-10	x	rotlaubig
Aesculus carnea	Rotblühende Rosskastanie	10-15	8-12		robust gegen Kastanienminiermotte
Alnus cordata	Italienische Erle	10-15	3-6		winterhart, herzförmige Blätter
Alnus incana 'Aurea'	Gold-Erle	8-10	4-7	x	goldgelbe Blätter
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Baumfelsenbirne	6-8	3-5		Frühblüher (April), anspruchslos
Betula pendula 'Fastigiata'	Säulen-Birke	8-12	2-3	x	säulenförmig
Betula pendula 'Purpurea'	Purpur-Birke	7-10	4-5	x	dunkelroter Blattaustrieb
Carpinus betulus	Hainbuche	10-15	7-12	x	anspruchlos
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche	9-12	5-7	x	säulenförmig
Catalpa bignonioides	Trompetenbaum	9-14	10-12		spektakulärer Blütenbaum, Blüte fehlt bei Sorte 'Nana'
Cornus mas	Kornelkirsche	6-8	3-5	x	gelbe Blüte im März
Corylus colurna	Baum-Hasel	10-15	6-9		anspruchlos
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'	Echter Rot-Dorn	5-7	4-6	x	gefüllte rosa Blüte
Crataegus monogyna 'Stricta'	Eingrifflicher Weiß-Dorn	5-7	2-3	x	säulenförmig
Crataegus persimilis 'Splendens'	Pflaumen-Dorn	5-6	5		reichfruchtend, schöne Herbstfärbung
Elaeagnus angustifolia	Schmalblättrige Ölweide	6-8	4-6		liebt volle Sonne, Bienenweide
Fraxinus omnis 'Mecsek'	Kugelförmige Blumen-Esche	5-6	3-4		anspruchlos, reich blühend
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gold-Gleditschie	8-15	6-12		gelbgrüne Blätter
Juglans regia	Walnuss	10-15	8-10		anspruchlos
Koelreuteria paniculata 'Fastigiata'	Säulen-Blasenbaum	6-8	2-4		Spätsommerblüher, dekorative Frucht
Malus tschonoskii	Scharlach-Apfel	8-12	2-4		schmal kegelförmig, orangefarbene Herbstfärbung
Morus alba	Weißer Maulbeere	8-10	6-10		anspruchlos, eßbare Frucht
Prunus cerasifera 'Nigra'	Blut-Pflaume	5-7	4-5		dunkelrote Blätter
Prunus maackii 'Amber Beauty'	Amur-Kirsche	8-12	5-8		bernsteinfarbene Rinde, Blüten in Trauben
Prunus sargentii	Scharlach-Kirsche	bis 12	5-8		anspruchlos, kaum Früchte
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne	8-12	4-5		orangerotes Herbstlaub
Pyrus salicifolia (wahlweise Sorte 'Pendula')	Weidenblättrige Birne	4-8	6		wärmeliebend
Robinia 'Casque Rouge'	Rosablütige Akazie	8-12	bis 6		rosa Blüten, sterile Früchte
Sophora japonica 'Princeton Upright'	Säulen-Schnurbaum	12-15	7-9		schmalkronig, kleiner als die Art
Sorbus aria	Mehlbeere	6-10	4-6	x	wärmeliebend

<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche	8-10	4-6	x	hitzeempfindlich
<i>Sorbus thuringiaca</i> 'Fastigiata'	Thüringische Mehlbeere	5-8	3-4	x	schmalkronig, trockenheitsverträglich
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Kleinkronige Winterlinde	10-12	4-6	x	Bienenweide, kleine Linde
<i>Ulmus 'Lobel'</i>	Schmalkronige Stadelulme	12-15	4-5		hohe Resistenz ggü. Ulmenkrankheit

Großwüchsige Bäume (höher als 15 m):

wissenschaftlicher Pflanzenname	deutscher Pflanzenname	Höhe in m	Breite in m	einheimisch	besondere Eigenschaften
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	18-25	15-20	x	anpassungsfähig, anspruchslos
<i>Acer platanoides</i> 'Deborah'	Blut-Ahorn	bis 20	bis 18	x	Blattaustrieb dunkelrot
<i>Castanea sativa</i>	Ess-Kastanie	15-20	10-15		wärmeliebend
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	25-30	20-25	x	hohe Schattenverträglichkeit
<i>Fagus sylvatica</i> 'Swar Magrat'	Blut-Buche	15-20	bis 18	x	schwarzrote Blätter
<i>Fraxinus excelsior</i> 'Atlas'	Gemeine Esche 'Atlas'	15-20	10-12	x	kleiner und kompakter als die Art
<i>Gleditsia triacanthos inermis</i>	Dornenlose Gleditschie	15-20	8-15		anspruchslos,
<i>Liquidambar styraciflua</i> 'Morane'	Amberbaum	10-20	6-8		schmalkronig, kleiner als die Art
<i>Quercus cerris</i>	Zerr-Eiche	20-25	10-15		frost- und trockenheitsresistent
<i>Quercus frainetto</i>	Ungarische Eiche	15-20	10-15		frost- und trockenheitsresistent
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	25-35	15-20	x	frost- und trockenheitsresistent
<i>Robinia pseudoacacia</i> 'Semperflorens'	Öfterblühende Robinie	18-20	10-12		mehrere Blühphasen pro Jahr, kaum Dornen
<i>Sophora japonica</i>	Japanischer Schnurbaum	15-20	12-15		Spätsommerblüher
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	16-20	14-18	x	anspruchslos, Bienenweide
<i>Tilia platyphyllos</i> 'Örebro'	Sommer-Linde 'Örebro'	12-18	10-14	x	kegelförmige Krone, Bienenweide
<i>Tilia tomentosa</i>	Silber-Linde	18-22	bis 15		spätblühende Bienenweide
<i>Ulmus 'Columella'</i>	Säulen-Ulme	12-18	4-6		hohe Resistenz ggü. Ulmenkrankheit
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	bis 35	bis 25	x	hohe Resistenz

Nadelbäume (Pflanzqualität: 175 – 200 cm, 3x verpflanzt):

wissenschaftl. Pflanzenname	deutscher Pflanzenname	Höhe in m	Breite in m	einheimisch	besondere Eigenschaften
<i>Abies concolor</i>	Colorado-Tanne	20-25	4-6		Trockenheit gut vertragend
<i>Abies nordmanniana</i>	Nordmann-Tanne	25-30	5-8		benötigt frischen Boden
<i>Abies pinsapo</i> 'Glauca'	Spanische Tanne 'Glauca'	bis 20	bis 8		verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca'	Blaue Atlas-Zeder	15-25	10-15		gut frosthart, robusteste Zeder
<i>Cedrus deodara</i>	Himalaya-Zeder	10-15	6-10		frostempfindlich in der Jugend
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgo	18-22	10-15		sehr standorttolerant
<i>Ginkgo biloba</i> 'Princeton Sentry'	Ginkgo 'Princeton Sentry'	15-20	4-6		schmal säulenförmig
<i>Larix decidua</i>	Europäische Lärche	16-25	10-15	x	verträgt auch trockenere Böden
<i>Larix kaempferi</i>	Japanische Lärche	15-20	10-15		benötigt frischen Boden
<i>Metasequoia glyptostroboides</i>	Urweltmammutbaum	25-35	7-10		verträgt auch trockenere Böden
<i>Pinus heldreichii</i>	Schlangenhaut-Kiefer	8-10	3-6		verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Pinus nigra nigra</i>	Schwarz-Kiefer	15-25	8-10		verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Pinus parviflora</i> 'Glauca'	Blaue Mädchen-Kiefer	7-10	5-7		verträgt auch trockenere Böden
<i>Pinus peuce</i>	Mazedonische Pinzel-Kiefer	10-15	5-7		verträgt auch trockenere Böden
<i>Pinus ponderosa</i>	Gelb-Kiefer	20-25	8-10		verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Pinus sylvestris</i>	Waldkiefer	12-20	5-8	x	verträgt Trockenheit, anspruchslos
<i>Pinus wallichiana</i>	Tränen-Kiefer	15-25	8-15		verträgt auch trockenere Böden, mäßig frosthart
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Douglasie	25-35	7-10		benötigt frischen Boden
<i>Taxodium distichum</i>	Sumpfpypresse	20-25	4-6		verträgt auch Trockenheit