

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

**Bebauungsplan Nr. 13**  
**„Rad- und Wanderweg Kanalaue“**

**Begründung, Satzung**

**Stand: Oktober 2018**

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einführung.....</b>	<b>1</b>
1.1.	Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets.....	1
1.2.	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	2
<b>2.</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>3</b>
2.1.	Stadträumliche Einbindung.....	3
2.2.	Bebauung und Nutzung.....	3
2.3.	Erschließung/ Ver- und Entsorgung.....	3
2.4.	Natur, Landschaft, Umwelt, natürliche Geländehöhen.....	4
2.5.	Landschaftsschutzgebiet Parforceheide.....	4
2.6.	Gewässer.....	6
2.7.	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	7
2.8.	Boden, Altlasten, Kampfmittel.....	7
2.9.	Eigentumsverhältnisse.....	8
2.10.	Wald.....	8
<b>3.</b>	<b>Planungsbindungen.....</b>	<b>9</b>
3.1.	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	9
3.2.	Landes- und Regionalplanung.....	9
3.3.	Flächennutzungsplanung.....	11
3.4.	Landschaftsplanung.....	12
<b>4.</b>	<b>Planungskonzept.....</b>	<b>12</b>
4.1.	Ziele und Zwecke der Planung.....	12
<b>5.</b>	<b>Planinhalt (Abwägung und Begründung).....</b>	<b>16</b>
5.1.	Abwägung.....	16
5.2.	Begründung.....	19
5.2.1.	Verkehrsflächen.....	19
5.2.2.	Flächen für Sport- und Spielanlagen.....	22
5.2.3.	Grünflächen.....	22
5.3.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.....	25
5.4.	Flächen für Wald.....	25
5.5.	Pflanzgebote, Pflanzbindungen.....	25
5.6.	Ausgleichsmaßnahmen.....	25
5.6.1.	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	26
5.6.2.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	27
5.7.	Nachrichtliche Übernahmen.....	27
5.8.	Flächenbilanz.....	29
<b>6.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>31</b>
6.1.	Einleitung.....	31
6.1.1.	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	32
6.1.2.	Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	32
6.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	35
6.3.	Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	35
6.4.	Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes.....	35
6.4.1.	Schutzgut Boden.....	35
6.4.2.	Schutzgut Wasser.....	37

6.4.3.	Schutzgut Klima und Lufthygiene .....	38
6.4.4.	Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope.....	38
6.4.5.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	44
6.4.6.	Schutzgut Mensch .....	45
6.4.7.	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter .....	46
6.4.8.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	47
6.5.	Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	47
6.5.1.	Eingriffe in das Schutzgut Boden.....	47
6.5.2.	Eingriffe in das Schutzgut Wasser .....	49
6.5.3.	Eingriffe in das Schutzgut Klima .....	49
6.5.4.	Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Arten, Bäume und Wald.....	49
6.5.5.	Schutzgut Landschaftsbild .....	51
6.5.6.	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....	51
6.6.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	54
6.7.	Zusätzliche Angaben .....	55
6.7.1.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	55
6.8.	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	55
6.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	56
6.10.	Besonderer Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).....	57
<b>7.</b>	<b>Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>59</b>
7.1.	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	59
7.2.	Verkehr.....	59
7.3.	Natur, Landschaft, Umwelt .....	59
7.4.	Bodenordnende Maßnahmen.....	60
<b>8.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>60</b>
<b>9.</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>61</b>

## 1. Einführung

### 1.1. Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ der Gemeinde Stahnsdorf erstreckt sich entlang des südlichen Teltowkanalufers von der Gemarkungsgrenze Stahnsdorfs zu Kleinmachnow an der Schleusenbrücke nach Westen bis zur westlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde Stahnsdorf zu Berlin. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

Im Norden bildet die Böschungsoberkante des Teltowkanals die Grenze.

Da die Wasserfläche des Teltowkanals einschließlich der Böschungen bis mindestens an die Böschungsoberkante als Bundeswasserstraße gewidmet ist, und lediglich als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen werden kann, und da Regelungen in diesen Flächen nicht durch die Gemeinde getroffen werden dürfen, erfolgt die Abgrenzung des Geltungsbereichs im Norden entlang der Böschungsoberkante, d.h. die Uferböschungen und die Wasserfläche des Teltowkanals werden nicht in den Geltungsbereich einbezogen. Auch Teile der landseitigen Flächen hinter der Böschungsoberkante sind nach Hinweis der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) Teil der Bundeswasserstraße und noch nicht aus der Widmung herausgenommen. Diese Flächen wurden im Bebauungsplan als Flächen der Bundeswasserstraße nachrichtlich übernommen. Die WSV stellt aber gemäß Schreiben vom 14.06.2013 die Flächen für den Rad- und Fußweg zur Verfügung. Die Regelungen dazu erfolgen durch einen Vertrag.

Die östliche Grenze bildet die Wohnbebauung am Birkensteg und in dessen Verlängerung die Grünflächen bis zum Ufer des Teltowkanals.

Die westliche Grenze wird durch die Gemarkungsgrenze von Stahnsdorf zu Berlin markiert.

Die weitere Abgrenzung des Geltungsbereiches im Süden richtet sich nach dem Verlauf des vorhandenen, eingemessenen Uferweges. Es wird ein „Korridor“ für die geplante öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ mit einer Breite von 3 m beiderseits der Mittelachse des vorhandenen Weges festgelegt: Daraus ergibt sich eine Gesamtbreite für die geplante öffentliche Verkehrsfläche im Idealfall von maximal 6 m. An den Wegekorridenten schließt sich nach Süden ein 10 m breiter Geländestreifen an. Von diesem 10 m Bereich zur Abgrenzung des Geltungsbereiches wird in Ausnahmefällen abgewichen. Die Flurstücke 3616 bis 3618 (vorher 3527), 3526, 3570 und 3571 der Flur 4, Gemarkung Stahnsdorf werden in ihrem vollen Umfang in den Geltungsbereich einbezogen, ebenso die Flurstücke 1810, 1815 und 129 sowie 3524 (jetzt 3703) der Flur 4 in der Gemarkung Stahnsdorf und Flurstück 51 der Flur 2, Gemarkung Stahnsdorf. Die Plangrundlage wurde im Juni 2017 ergänzt durch die vorläufige Eintragung der Flurstücksgrenzen zur Neubildung der Flurstücke 3647 (zuvor Teil des Flurstücks 3526), 3659 (zuvor Teil des Flurstücks 3571), 3701 (zuvor Teil des Flurstücks 3570), 3702 (zuvor Teil des Flurstücks 3616), 3703 (zuvor Teil des Flurstücks 3524). Darüber hinaus wird von der Systematik der 10 m Grenze dann abgewichen, wenn Flurstücksgrenzen in unmittelbarer Nähe (z.B. bei 11 m oder 9 m) liegen. In diesen Fällen wird die Flurstücksgrenze als Grenze des Geltungsbereiches aufgenommen.

Im Norden können zum Kanal hin die 3 m von der Mittelachse des vorhandenen Weges bis zur Böschung des Teltowkanals und damit die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche von 6 m nicht durchgängig eingehalten werden. Hier bildet immer die Böschungsoberkante die Geltungsbereichsgrenze. Damit verändert sich aber die Breite der geplanten öffentlichen

Verkehrsfläche abschnittsweise auf geringere Breiten als 6 m. Auch nach Süden kann sich die geplante öffentliche Verkehrsfläche in Böschungsbereichen abschnittsweise verschmälern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit der o.g. Abgrenzungssystematik hat eine Größe von insgesamt rd. 6,9 ha. Die im Vorentwurf noch diskutierte Wegführung der Variante 2 wird nicht weiterverfolgt. Gegenstand der vorliegenden Entwurfsplanung ist nur noch die Wegführung der Variante 1.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ ist der Planzeichnung zu entnehmen.

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

Die Stadt Teltow sowie die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf haben sich zu einer kommunalen Arbeitsgemeinschaft (KAT) „Der Teltow“ zusammengeschlossen. Der Ausschuss für regionale Angelegenheiten, die Kommunale Arbeitsgemeinschaft "Der Teltow" (KAT), hat sich in ihrer letzten Sitzung am 26. März 2014 aufgelöst. Die Mitgliedskommunen Teltow, Kleinmachnow und Stahnsdorf haben 2015 einen "Ausschusses für regionale Angelegenheiten" beschlossen.

Eines der gemeinschaftlichen Projekte ist weiterhin die Entwicklung eines gemeinsamen Rad- und Fußweges entlang des Teltowkanals, der die drei Kommunen touristisch miteinander verbinden und Verknüpfungspunkte zwischen Berlin und Potsdam herstellen soll.

In der Gemeinde Stahnsdorf ist geplant, auf der südlichen Seite des Teltowkanals auf einer Länge von ca. 2,6 km einen 3 m breiten, befestigten Rad- und Fußweg planungsrechtlich zu sichern und herzurichten. Voraussetzung dafür ist ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, da der geplante Rad- und Fußweg planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Die Gemeindevertretung Stahnsdorf hat am 16. Juli 2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ folgt die Gemeinde Stahnsdorf dem - zusammen mit den Nachbarkommunen Kleinmachnow und Teltow entwickelten Konzept eines durchgängigen Rad- und Fußweges entlang des Teltowkanals. Das Wegestück in Stahnsdorf wird schon heute intensiv genutzt. Der Weg soll als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: „Rad- und Fußweg“ gesichert werden. Zudem sollen sowohl die vorhandenen Gärten als auch der Ruderclub am südlichen Ufer des Teltowkanals planungsrechtlich gesichert werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung und städtebaulichen Ordnung werden die im östlichen Geltungsbereich vorhandenen Erholungsgärten auf den Flurstücken 3526 (jetzt geteilt in 3526 und 3647), 3616 (jetzt geteilt in 3616 und 3702) -3618, 3570 (jetzt geteilt in 3570 und 3701) und 1815 sowie 129, und das Flurstück 3524, (jetzt 3703) der Flur 4 zur Festlegung der Abgrenzung zwischen Wald und Erholungsgärten sowie zur Sicherung der Erschließung der vorhandenen Erholungsgärten sowie die Fläche für Sport- und Spielanlagen (Flurstück 3571 jetzt geteilt in 3571) und 3659) in den Geltungsbereich einbezogen.

Zur Verwirklichung der Planungsziele ist die Inanspruchnahme von Uferflächen erforderlich, die sich im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) befinden. Über die Nutzung der Flächen der WSV wird ein Nutzungsvertrag zwischen der Gemeinde Stahnsdorf und dem WSA geschlossen.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1. Stadträumliche Einbindung**

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes von Stahnsdorf, nördlich der Potsdamer Allee an der Grenze zur Gemeinde Kleinmachnow und erstreckt sich nach Westen bis zur Stadtgrenze von Berlin. Das Plangebiet ist Bestandteil des Auenbereiches der ehemaligen Bäkeniederung und des Teltowkanals. Im östlichen Bereich an der Machnower Schleuse befinden sich noch einzelne, überwiegend mit Lauben bebaute Grundstücke unmittelbar im Uferbereich des Teltowkanals. Diese werden als Erholungsgärten genutzt sowie auf einer Teilfläche als Standort eines Ruderclubs. Südlich davon wird die Bebauung entlang der Alten Potsdamer Landstraße durch eine Waldfläche gegliedert.

Das Plangebiet erstreckt sich von der Gemarkungsgrenze westlich der Wannseestraße aus entlang dem Teltowkanal nach Westen. Der entlang dem Teltowkanal vorhandene Weg verläuft als „Trampelpfad“ in unterschiedlichen Abständen zum Ufer unter der Bundesautobahn (BAB) 115 und unter der stillgelegten Bahnstrecke der ehemaligen „Friedhofsbahn“ hindurch bis zur Gemarkungsgrenze von Stahnsdorf. Nach Süden grenzen Feuchtwiesen, Bruchwald- und Waldflächen und in einem Teilabschnitt auch Wohnbebauung im Bereich Alte Potsdamer Landstraße, Uferweg an.

### **2.2. Bebauung und Nutzung**

Die im Plangebiet vorhandene Bebauung beschränkt sich auf die baulichen Anlagen im Bereich der Erholungsgärten, die sich bis in die angrenzenden Waldflächen erstrecken, einschließlich der Gebäude des Ruderclubs. Aus der auf den Pachtgrundstücken der Erholungsgärten und des Ruderclubs erfolgten Vermessung ist der gesamte Bestand an baulichen Anlagen ersichtlich. Bauliche Anlagen wie Stege und Anlegestellen im Bereich des Teltowkanals sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### **2.3. Erschließung/ Ver- und Entsorgung**

Der derzeit vorhandene Weg (Trampelpfad) entlang des Teltowkanals ist durchgängig begehbar. Er beginnt an der Wannseestraße und verläuft weiter über den vorhandenen öffentlichen Weg an der Schleuse auf Gemarkungsgebiet von Kleinmachnow, der in diesem Abschnitt ca. 3-4 m breit in wassergebundener Decke ausgebaut ist. Weiter westlich verengt sich der Weg dann auf eine Breite von derzeit ca. 1-2 m und liegt hier auch teilweise auf einem Damm. Die im östlichen Abschnitt gelegenen Gärten sowie der Ruderclub werden derzeit von der Wannseestraße aus über den Uferweg und die Bäkepromenade erreicht. Im Rahmen des Bebauungsplans sollen für die Flurstücke 3570 mit 3701, 3571 mit 3659, 3526 mit 3647 sowie 3616 mit 3702 und 3617-3618 der Flur 4 Regelungen zur gesicherten Erschließung der jeweiligen Parzellen getroffen werden.

Nach telefonischer Rücksprache mit dem zuständigen Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) "Der Teltow" sind die Gärten weder an das Trinkwasser- noch an das Abwassernetz angeschlossen. Die Leerung der abflusslosen Gruben erfolgt durch Entsorgungsunternehmen. Gemäß der Stellungnahmen des WAZV vom 04.08.2017 sind Trink- und Schmutzwasseranlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits vorhanden. Der genaue Verlauf der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen wurde der Gemeinde mitgeteilt.

Für die Erholungsgärten sind nach Rücksprachen mit dem Landkreis Potsdam-Mittelmark keine Abfalltonnenentleerungen vorgesehen, die Gartengrundstücke werden nicht durch

Müllfahrzeuge angefahren. Die Abfallentsorgung erfolgt über Säcke, die an vorgesehenen Plätzen zu festgelegten Terminen abgelegt werden müssen, dies gilt auch für den Ruderclub.

#### **2.4. Natur, Landschaft, Umwelt, natürliche Geländehöhen**

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der gärtnerisch genutzten und teilweise bebauten Flächen im östlichen Bereich überwiegend geprägt von Feuchtbiotopen, Feuchte anzeigenden Gehölzbeständen und Waldflächen, die nach Süden an den vorhandenen Weg angrenzen. Der Weg wird abschnittsweise gesäumt von Einzelbäumen. Zu den Baumarten, Größen, zur Vitalität und zum Schutzstatus der vorhandenen Bäume vgl. Baumtabelle im Anhang.

Vor allem Teile der „offeneren“ Feuchtbereiche ohne Gehölzaufwuchs, aber auch die Bruchwaldflächen, sind als geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG einzustufen. Für eine Beeinträchtigung dieser Biotope kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden. Über die Zulässigkeit möglicher Beeinträchtigungen der geschützten Biotope durch die geplante Baumaßnahme kann die untere Naturschutzbehörde im Rahmen einer Einzelfallentscheidung entscheiden.

#### **2.5. Landschaftsschutzgebiet Parforceheide**

Das Plangebiet liegt mit Ausnahme der Waldfläche an der Alten Potsdamer Landstraße vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Parforceheide“. Im Rahmen des Planverfahrens hat die Gemeinde zum Vorentwurf des Plans mit Schreiben vom 13.03.2013 beim Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) eine Anfrage auf Vereinbarkeit des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ mit den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung gestellt. Das MUGV hat der Gemeinde mit Schreiben vom 28.06.2013 mitgeteilt, dass kein Ausgliederungsverfahren eingeleitet wird. Sowohl die Festsetzungen von Teilflächen als Wald als auch die geplante Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen bzw. als Erholungsgärten, stehen nicht im Widerspruch zu den Regeln der Schutzgebietsverordnung. Bauliche Veränderungen können im Rahmen einer Einzelfallentscheidung durch die untere Naturschutzbehörde entschieden werden.

Zur Entwurfsplanung (Entwurfsstand vom 21.01.2014) erfolgte aufgrund der vorgesehenen Änderung der Art der baulichen Nutzung im Bereich der Erholungsgärten in ein Sondergebiet, das der Erholung dient, eine erneute Anfrage an das MUGV zur Vereinbarkeit des B-Plans mit dem LSG. Die Änderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ zu Sondergebiet, das der Erholung dient, erfolgte aus planungsrechtlichem Anlass auf Grund der vorhandenen Baumassen, durch die eine Festsetzung als Grünfläche nicht sachgerecht anzusehen ist. Der Bebauungsplan soll weiterhin ausschließlich den derzeitigen Bestand der baulichen Anlagen festschreiben, allerdings in einem Sondergebiet. Zusätzliche Bebauungen oder bauliche Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Der überarbeitete Entwurf mit der Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient wurde mit Schreiben vom 28.01.2014 erneut zum MUGV geschickt und es wurde um Mitteilung der Vereinbarkeit mit der Schutzgebietsverordnung gebeten. Mit Schreiben vom 03.03.2014 teilte das Ministerium der Gemeinde mit, dass die Festsetzung als Sondergebiet im Widerspruch zum Schutzzweck steht. Der Verbleib der Fläche innerhalb des LSG ist jedoch zur Aufrechterhaltung des Schutzzweckes, insbesondere hinsichtlich des Bodenschutzes und einer nachhaltigen, naturverträglichen Landnutzung erforderlich, d.h. einer Ausgliederung der Flächen aus dem LSG wird nicht zugestimmt. Weiter weist das Ministerium darauf hin, dass im weiteren Verfahren der bauliche Bestand auf die rechtmäßig errichteten Anlagen zu beschränken ist.

Den Anforderungen aus dieser Mitteilung des Ministeriums vom 03.03.2014 folgt die Gemeinde. Die Festsetzung der Erholungsgärten als Sondergebiet wurde zurückgenommen. Die Festsetzung der Sondergebietsfläche wurde geändert, die Flächen werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten, im westlichen, unbebauten Bereich als Gärten festgesetzt. Der innerhalb der Fläche gelegene Ruderclub wird als Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Ruderclub festgesetzt. Zum so geänderten 2. Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 20.02.2015 eine erneute Anfrage zur Vereinbarkeit der Planungen mit der Schutzgebietsverordnung. an das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL, ehemals MUGV).

Mit Schreiben vom 21.05.2015 teilte das Ministerium der Gemeinde mit, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ der Gemeinde Stahnsdorf die Einleitung eines Zustimmungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) nicht erforderlich ist, da die vorgesehenen Nutzungen dem Schutzzweck des LSG nicht erheblich widersprechen.

Die Schaffung eines Radweges entlang dem Teltowkanal entspricht dem Schutzzweck in § 3 Punkt 3 LSG-VO und erfüllt das Ziel einer angepassten Erschließung zum Zweck der landschaftsgebundenen Erholung.

Auch die Festsetzungen von Teilen der Fläche als Wald oder Grünfläche stehen nicht im Widerspruch zu den Regelungen der Schutzgebietsverordnung. Es erfolgt der Hinweis, dass auch die Festsetzungen der Flächen für Spiel- und Sportanlagen sowie der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten nicht im Widerspruch zur LSG-VO stehen, sofern diese Festsetzung ausschließlich der Bestandssicherung von rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen dient. Eine über die Bestandssicherung hinausgehende bauliche Inanspruchnahme der Schutzgebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht vereinbar mit dem Schutzzweck des LSG. Dies gilt nicht für den Rad- und Wanderweg.

Gemäß dieser Anforderung entfallen demnach die textlichen Festsetzungen 2 und 3 zur Zulässigkeit von Gebäuden zum vorübergehenden Aufenthalt sowie von Freisitzen und Garagen.

Im Schreiben vom 21. Mai 2015 erfolgen weitere Hinweise, dass der Bebauungsplan in einer textlichen Festsetzung die Errichtung baulicher Anlagen im Gewässer- und Uferbereich ausschließen soll. Die Bebauung im Uferbereich ist über den § 61 BNatSchG geregelt, dies wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auch eine Konkretisierung, dass innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ufergrünzug und Gärten keine baulichen Anlagen zulässig sind, erfolgt in der Begründung.

Mit Schreiben vom 10.03.2016 hat das Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (ehemals MUGV) eine berichtigte Stellungnahme zum Schreiben vom 21.05.2015 abgegeben. Danach stehen die vorgesehenen Festsetzungen von Flächen für Sport- und Spielanlagen bzw. als Erholungsgärten nicht im Widerspruch zu den Regelungen der Schutzgebietsverordnung. Über die Zulässigkeit baulicher Änderungen kann die zuständige untere Naturschutzbehörde im Einzelfall entscheiden.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind artenschutzrechtlich relevante Brutvogelvorkommen der europäisch geschützten Vogelarten sowie in Teilbereichen Vorkommen der Zauneidechse bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote sowie die Verbote zur Beeinträchtigung von Lebensräumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG und, für den Bebauungsplan, i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Zur weiteren Umgehensweise mit den geschützten Arten vgl. Kap. 6.9. Die Naturschutzbehörde des



Landkreises Potsdam-Mittelmark verweist in ihrem Schreiben vom 10.12.2015 darauf, dass, soweit sich bei Umsetzung des Bebauungsplans Konflikte mit artenschutzrechtlichen Verboten ergeben, Ausnahmen in Aussicht gestellt werden.

Die vorgesehene Wegeplanung folgt einem bereits unbefestigten Trampelpfad, so dass Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und der Vegetationsstrukturen bereits bestehen und weitere Beeinträchtigungen nur eingeschränkt und nur für Teilbereiche zu erwarten sind.

Das Geländere relief im Plangebiet ist weitgehend eben. Die Geländehöhen liegen zwischen rund 30 m bis 32 m über NHN im DHHN 92.

Weitere Angaben zu Natur, Landschaft und Umwelt sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ zu entnehmen.

## **2.6. Gewässer**

Der an das Plangebiet angrenzende Teltowkanal ist ein Gewässer 1. Ordnung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WStrG). Gemäß Schreiben des Landesamtes für Umwelt Gesundheit und Verbraucherschutz vom 26.04.2013 sind oberirdische Gewässer nach § 27 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die nach § 28 WHG als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Potenzials und ihres chemischen Zustandes vermieden wird und ein gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Der Teltowkanal ist ein künstliches Fließgewässer. Das ökologische Potenzial wird als unbefriedigend eingeschätzt. Für den Teltowkanal liegt aber ein Gewässerentwicklungskonzept noch nicht vor. Geplante Maßnahmen müssen sich am Verschlechterungsverbot nach Art. 4 Abs. 1 Bst. a) Ziff. i) der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) messen. Darüber hinaus dürfen sie der Umsetzung der künftigen Maßnahmen zur Herstellung eines guten ökologischen Potenzials der Gewässer in den betroffenen GEK-Gebieten (Gewässerentwicklungskonzeption) nicht entgegenstehen.

Gemäß § 87 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) (bedarf es für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Anlagen am Gewässer einer Genehmigung der Wasserbehörde. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird vor Baubeginn eingeholt.

Darüber hinaus wird aufgrund der Lage des Vorhabens im Gewässerrandbereich auf das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, das Vorschriften zum Schutz von Gewässerrandstreifen enthält. Diese werden im Rahmen der weiteren Bauausführungen beachtet. In diesem Rahmen ist vor allem der § 61 BNatSchG zur Freihaltung von Gewässern und Uferzonen zu beachten.

Mit Schreiben vom 13.09.2017 verweist das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz auf zu berücksichtigende Belange des Hochwasserschutzes. Der Planbereich befindet sich teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet (§73 Abs. 1 S. 1 WHG). Die entsprechenden Daten zu Risikogebieten sind unter <http://www.mlul.brandenburg.de/cms/detail.php/bbl.c.310481.de> abzurufen.

Derzeit liegen die Flächen nicht in einem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Nach dem jetzigen Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass in den nächsten Jahren Überschwemmungsgebiete neu festgesetzt werden. Eine Bebauung dieser Gebiete ist aus Vorsorgegründen zu vermeiden. Es gelten die besonderen Schutzvorschriften in Überschwemmungsgebieten.

Es erfolgt der Hinweis, dass mit dem B-Plan lediglich ein vorhandener Weg als Rad- und Wanderweges qualifiziert und ermöglicht wird sowie der Bestand an Gartenlauben planungsrechtlich gesichert wird. Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet durch die Wasserstände des Teltowkanals beeinflusst wird und auch bei niedrigen Wasserständen mit anstehendem Grundwasser gerechnet werden muss und daher Schutzmaßnahmen empfohlen werden. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass die Flächen bei Starkniederschlägen durch Vernässung beeinflusst werden. Beim Bau des Rad- und Wanderweges in verantwortlicher Leitung der Gemeinde ist die untere Wasserschutzbehörde des Landkreises zu beteiligen. Nach Hinweis der Wasserschutzbehörde des Landkreises bedarf das geplante Vorhaben (öffentlich gewidmeter Rad- und Gehweg) keiner separaten Ausnahme von den Verboten des § 78 Abs. 1 WHG und Genehmigung nach § 87 BbgWG durch die untere Wasserbehörde, sofern gemäß § 10 Abs. 3 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) der Rad- und Gehweg unter verantwortlicher Leitung der Gemeinde (Baulasträger) hergestellt und unterhalten wird.

Der geplante „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ befindet sich außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Wasserschutzgebieten.

## **2.7. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale und keine Bodendenkmale bekannt. Der Fachdienst Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht und Denkmalschutz des Landkreises verweist in seinem Schreiben vom 15.09.2017 darauf, dass in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ der Gemeinde Stahnsdorf das Schutzgut Bodendenkmal ausreichend berücksichtigt ist. Durch die maximale Breite des Weges von 6 m und den Aufbau einer wassergebundenen Decke mit Erdarbeiten bis in eine Tiefe 0,3 m wird das bekannte und geschützte Bodendenkmal, welches an das Planareal grenzt, nicht beeinträchtigt.

Es wird darauf verwiesen, dass bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle- oder bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände entdeckt werden können. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004, GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.; BbgDSchG § 11 Abs. 1 u. 2).

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Beginn schriftlich anzuzeigen.

## **2.8. Boden, Altlasten, Kampfmittel**

Im Plangebiet sind keine im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registrierten Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen vorhanden. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet sich südlich an das Plangebiet angrenzend im Bereich des Flurstücks 45/3 der Flur 2 der Gemarkung Stahnsdorf die ehemalige Deponie Teerofenweg (Reg. Nr. 033869 2743). Aufgrund der Lage zum Plangebiet ist eine Beeinflussung durch Altablagerungen nicht auszuschließen. Darüber hinaus kann durch den Ausbau des Teltowkanals eine anthropogene Beeinflussung des Untergrundes und daraus

resultierend eine potenzielle Bodenverunreinigung bestehen. Ein weiterer, bzw. Neuausbau des Teltowkanals ist nicht vorgesehen.

Mit Schreiben vom 15.09.2017 weist die Untere Bodenschutzbehörde darauf hin, dass zu beachten ist, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingte Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien/ Erdstoffen sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen.

Im Falle eines eingeschränkten offenen Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (z.B. Beton-RC, Einbauklasse 1) ist die Schadlosigkeit gemäß LAGA M 20/ TR Boden nachzuweisen.

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

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

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

### **Kampfmittel**

Mit Schreiben vom 07.08.2017 teilt der Zentraldienst der Polizei mit, dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine Munitionsfreiheitsbescheinigung beizubringen ist.

## **2.9. Eigentumsverhältnisse**

Neben gemeindlichen Flächen sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans verschiedenen Eigentümern zuzuordnen. Die Eigentumsverhältnisse sind der Gemeinde bekannt.

## **2.10. Wald**

Teile der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden vom Landesbetrieb Forst Brandenburg, untere Forstbehörde als Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes (LWaldG) eingestuft und unterliegen damit den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes. Dies betrifft die Flurstücke 1 teilw.; 4/14; 4/16 (teilw.) sowie 5/3, 5/4 (teilw.), 5/7; 5/8 (teilw.) sowie 7/2, 7/3, 13/4, 13/5 (teilw.), 13/6, 13/7 und 14/3, 14/4, 14/5. Östlich der BAB 115 betrifft dies die Flurstücke 191 (teilw.) sowie 193 (teilw.), beginnend 100 m östlich der BAB 115 und endend 80 m westlich des Flurstücks 50.

Mit Schreiben vom 06.11.2013 bestätigt der Landesbetrieb Forst Brandenburg die Waldeigenschaft auch für das Flurstück 3524 (jetzt 3703).

Ein Wegebau in den o.g. Planflächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise ohne Festsetzung einer Verkehrsfläche wird seitens des Landesbetriebes dem forstlichen Wegebau gleichgesetzt und erfordert keine Waldumwandelungsgenehmigung nach § 8 LWaldG. Bei Widmung des Weges als öffentliche Verkehrsfläche, wie dies für den Uferwanderweg vorgesehen ist, wird eine Umwandelungsgenehmigung in den Wegeabschnitten erforderlich.

Mit Schreiben vom 23.08.2017 stellt die Forstbehörde fest, dass von der o. a. Planung Wald gem. § 2 LWaldG betroffen ist. Dies betrifft in der Flur 2 der Gemarkung Stahnsdorf die Flurstücke 191 teilw., 193 teilw., 1 teilw., 4/14, 4/16 teilw. sowie 5/3, 5/4 teilw., 5/7, 5/8 teilw. sowie 7/2, 7/3, 13/4, 13/5 teilw., 13/6, 13/7 und 14/3, 14/4, 14/5. Insgesamt werden hier 2.126 m<sup>2</sup> Waldfläche für die geplante öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ beansprucht.

In der Flur 4 betrifft dies teilw. das Flurstück 3524. Hier werden 1.913 m<sup>2</sup> Wald von der Planung für private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten und Fläche für Spiel- und Sportanlagen einschließlich der privaten Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Gemäß der bestehenden Planung soll der übrige Wald auf dem Flurstück 3524 erhalten werden.

Eine Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart wird im erforderlichen Umfang in Aussicht gestellt.

Die im Zuge des o. a. B-Planes erforderliche zeitweise oder dauerhafte Inanspruchnahme von Wald macht ein formelles Waldumwandelungsverfahren erforderlich. Dazu ist es notwendig, bei der unteren Forstbehörde – vertreten durch die Oberförsterei Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 93 a, 14478 Potsdam – gesondert einen formgebundenen Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gem. § 8 LWaldG zu stellen, der von dort beschieden wird. Die Festsetzung der erforderlichen Kompensation erfolgt ebenfalls im Zuge dieses Waldumwandelungsverfahrens durch die Oberförsterei Potsdam.

Sollte es sich aber dabei um baugenehmigungspflichtige Vorhaben handeln, ist das Waldumwandelungsverfahren mit entsprechender Waldkompensation ein Teil des Baugenehmigungsverfahrens und die für die Baugenehmigung zuständige Baubehörde ist dann Führer des Verfahrens.

### **3. Planungsbindungen**

#### **3.1. Planungsrechtliche Ausgangssituation**

Sowohl der geplante Rad- und Wanderweg entlang des Teltowkanals als auch die gärtnerisch genutzten Flächen sind planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB) zuzuordnen.

#### **3.2. Landes- und Regionalplanung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 ROG insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) und dem **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)** vom 15. Mai 2009 (GVBl. II, S. 186).

Durch Verkündung vom 2. Juni 2015 ist die Verordnung über den LEP B-B rückwirkend zum 15. Mai 2009 wieder in Kraft getreten.

Nach dem Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zuständig für die Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

### **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)**

Gemäß Festlegung des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009, in Kraft getreten am 15.05.2009 (GVBl. II, S. 186) ist die Gemeinde Stahnsdorf dem Mittelbereich der Stadt Teltow zugeordnet. Der Mittelbereich umfasst neben dem funktionstragenden zentralen Ort Teltow die Gemeinden Stahnsdorf und Kleinmachnow.

Im Rahmen der Anfrage gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde der Gemeinde Stahnsdorf mit Schreiben vom 04.08.2009 folgendes mitgeteilt: Für die Erarbeitung des B-Planes sind § 4 Kulturlandschaften, § 6 Freiraumentwicklung und § 8 interkommunale und regionale Kooperation des LEPro maßgebend.

Laut Festlegungskarte 1 zum LEP B-B befindet sich das Plangebiet im Freiraumverbund. Gemäß Ziel 5.2 ist der Freiraumverbund zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuzerschneidungen, die die Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen. Nutzungen, die mit der integrierten Freiraumentwicklung vereinbar sind, wie z.B. Erholungsnutzung, und die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes nicht negativ beeinflussen, sind regelmäßig zulässig.

Mit dem vorgesehenen Wegebau steht die Planung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen.

Der Entwurf zum (künftigen) **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** befindet sich zur Zeit im Aufstellungs- und Beteiligungsverfahren. Er kommt bei der Beurteilung der Planungsabsicht noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen LEP B-B bis zur Inkrafttretung des LEP HR verbindlich bleiben. Mit Festsetzung als Rechtsverordnung wird der LEP HR zukünftig den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg als bindendes Planungsinstrument ablösen.

### **Regionalplan Havelland-Fläming**

Mit Beschluss der Regionalversammlung Havelland-Fläming vom 02. September 2004 war die Aufstellung eines integrierten Regionalplans mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden und ist am 16.12.2014 durch diese abschließend beschlossen worden. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist am 18.06.2015 genehmigt worden und ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg am 20.10.2015 in Kraft getreten.

Mit Bekanntmachung des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 (RegPl HF 2020) im Amtsblatt für Brandenburg vom 30.10. 2015 liegen rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung mit Steuerungswirkungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region vor.

Im **Regionalplan Havelland-Fläming 2020** sind die Flächen im Uferbereich des Teltowkanals als Vorranggebiet Freiraum (3.1.1 (Z)) dargestellt. Die Vorranggebiete Freiraum sind zu sichern und in ihrer Funktionsfähigkeit zu entwickeln.

„Raumbedeutsame Inanspruchnahmen und Neuerschneidungen durch Infrastrukturtrassen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion der Vorranggebiete Freiraum beeinträchtigen, sind regelmäßig ausgeschlossen. In Ausnahmefällen können Vorranggebiete Freiraum in Anspruch genommen werden, wenn

- ein öffentliches Interesse an der Realisierung einer überregional bedeutsamen Planung oder Maßnahme besteht und der Zweck dieser Inanspruchnahme nicht durch Nutzung von Flächen außerhalb des Vorranggebietes Freiraum erreicht werden kann,
- eine Siedlungsentwicklung in den Zentralen Orten außerhalb des in der Festlegungskarte 1 des LEP B-B festgelegten Gestaltungsraumes Siedlung und im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption (gemäß Plansatz 4.5 (Z) Absatz 2 des LEP B-B) nachweislich nicht auf Flächen außerhalb des Vorranggebietes Freiraum möglich ist,
- eine überregional bedeutsame lineare Infrastruktur nicht umgesetzt werden kann, ohne Vorranggebiete Freiraum in Anspruch zu nehmen.

Dabei muss nachgewiesen werden, dass das Vorhaben ohne die Inanspruchnahme von Vorranggebieten Freiraum nicht realisierbar wäre und die Inanspruchnahme minimiert wird.“ (Regionalplan Havelland-Fläming 2020).

Die Anlage eines uferbegleitenden Rad-Wanderweges fällt nicht in die Kategorie raumbedeutsame Infrastrukturtrasse. Zudem liegt eine die Gemeinde übergreifende Planung eines öffentlichen und durchgängigen Uferweges entlang dem Teltowkanal im öffentlichen Interesse und widerspricht nicht dem Vorranggebiet Freiraum. Da es bei dem Planverfahren um die planungsrechtliche Sicherung des Fuß- und Radweges entlang dem Teltowkanal geht, sind die Möglichkeiten von Alternativen nicht gegeben. Der Uferwanderweg kann nicht außerhalb des Vorranggebietes Freiraum angelegt werden. Die Planung entspricht den als Erfordernis einzustellenden Belangen der Raumordnung. Die interkommunale Zusammenarbeit mit dem Ziel, diesen landschaftlich attraktiven Raum für Bewohner und Touristen erlebbar zu machen, wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt.

#### **Hinweis:**

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit acht Urteilen vom 05. 07. 2018 den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 für unwirksam erklärt. Das Urteil ist aber noch nicht rechtswirksam.

### **3.3. Flächennutzungsplanung**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Stahnsdorf vom 21.12.2012 wirksam.

Die Flächen im Geltungsbereich werden als Grünflächen ohne Zweckbestimmung und als Waldflächen dargestellt. Im Plangebiet sind zum Teil geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG dargestellt. Die Waldflächen sind als Flächen für Wald dargestellt. Die Bundesautobahn und die stillgelegte Bahntrasse sind als Verkehrsflächen nachrichtlich übernommen worden. Sowohl die Trasse der Bundesautobahn einschließlich ihrer Böschungsbereiche als auch die Trasse der Friedhofsbahn sind als planfestgestellt zu betrachten.

Die geplante öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ wurde im FNP zeichnerisch nicht dargestellt, in der Begründung jedoch in seiner Bedeutung dargelegt. In der Begründung zum FNP, Pkt. 2.7.4 heißt es: „Eine besondere Bedeutung für die Region Teltow, Stahnsdorf, Kleinmachnow hat auch der geplante Rad- und Fußweg entlang des Teltowkanals, der in den Nachbarkommunen Teltow und Kleinmachnow zum

Teil schon realisiert ist. Auf dem Gebiet der Gemeinde Stahnsdorf befindet sich der geplante Rad- und Fußweg vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Parforceheide“. Die Gemeinde Stahnsdorf bemüht sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 13 um die planungsrechtliche Sicherung des Weges“.

Für die Darstellung im Flächennutzungsplan wurde das Rundschreiben des Ministeriums für Stadtentwicklung „Flächennutzungsplan und Schutzgebiete“ vom 25.05.1998 angewendet. Danach sind den Schutzgebietsverordnungen zuwiderlaufende Darstellungen (Bauflächen, Verkehrsflächen) in einem Flächennutzungsplan nur dann zulässig, wenn absehbar ist, dass der sich abzeichnende Konflikt auf der Ebene des Bebauungsplans zwischen den künftigen bauleitplanerischen Festsetzungen und den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung gelöst werden kann. Dies bedeutet, dass auf Ebene des Bebauungsplans zu klären ist, ob für eine Planung in einem LSG die Vereinbarkeit gegeben oder ein Ausgliederungsverfahren durchzuführen ist. Die Gemeinde hat parallel zum Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB beim Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz die Anfrage nach Vereinbarkeit mit der Schutzgebietsverordnung gestellt. Das MUGV hat der Gemeinde mit Schreiben vom 28.06.2013 mitgeteilt, dass kein Ausgliederungsverfahren eingeleitet wird. In einer korrigierten Stellungnahme vom 10.03.2016 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass sowohl die Festsetzungen von Teilflächen als Wald, als auch die geplante Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen bzw. als Erholungsgärten nicht im Widerspruch zu den Regeln der Schutzgebietsverordnung stehen.

In der nunmehr vorliegenden Entwurfsfassung Juli 2017 werden die Flächen im östlichen Teil des Geltungsbereiches als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten bzw. als Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Ruderclub festgesetzt.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung Stahnsdorf vom 13.06.2013 sollte der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplans geändert werden. Der Rad- und Fußweg sollte als übergeordneter Weg im FNP dargestellt werden. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im Parallelverfahren zum Bebauungsplan. Die 2. Änderung des FNP Stahnsdorf wurde mit Schreiben des Landkreises vom 23.01.2018 genehmigt.

### **3.4. Landschaftsplanung**

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf (Stand: Entwurf September 2012) werden Maßnahmen zum Schutz der „Moorbiotope“ in der Kanalaue Stahnsdorf festgelegt. Diese Maßnahmen haben eine hohe Priorität aufgrund der Lage im Bereich mit regionaler Bedeutung für den Biotopverbund.

In der Kanalaue ist der Erhalt besonders bedeutsamer, seltener oder gefährdeter Pflanzen- und Tierarten als Entwicklungsziel benannt. Als Entwicklungsziele für Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung werden der Erhalt und die Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung im nördlichen Teil der Parforceheide einschließlich der Waldfriedhöfe und der Kanalaue benannt.

## **4. Planungskonzept**

### **4.1. Ziele und Zwecke der Planung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ dient der planungsrechtlichen Sicherung einer Wegefläche als öffentlichem Uferweg entlang des Teltowkanals und dessen Nutzbarkeit als durchgängigem Rad- und Fußweg.

Die Entwicklung eines durchgängigen Rad- und Fußweges entlang dem Teltowkanal wird von den Gemeinden Stahnsdorf, Kleinmachnow und der Stadt Teltow im Rahmen eines gemeinschaftlichen Projektes angestrebt. Die Landschaft der Kanalaue ist ein touristisches, landschaftliches und ökologisches Kleinod, das für die Bürger der Gemeinde und für Besucher erlebbar gemacht werden soll. Mit der Anlage des Weges sollen gleichzeitig die Besucher gelenkt, und Natur und Landschaft im Landschaftsschutzgebiet abseits des Weges damit geschützt werden. Diese Planung entspricht damit den Zielen des Landschaftsplanes.

Festgesetzt wird eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Als Zweckbestimmung wird „Rad- und Fußweg“ festgelegt (zur Bemessung der Wegebreite vgl. Kap. 1.1). Innerhalb dieser öffentlichen Verkehrsfläche sind der Ausbau und die Befestigung eines 3 m breiten Rad- und Fußweges unter weitgehender Einbeziehung des vorhandenen unbefestigten Weges (Trampelpfades) zulässig. Die verbleibenden Flächen innerhalb der im Idealfall vorhandenen 6 m-Trasse der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ sind zu begrünen. Sowohl unter der Brücke der BAB 115 als auch unter der Brücke der ehemaligen Friedhofsbahn wird aufgrund der vorhandenen Wegebreite der Ausbau auf eine fußläufige Verbindung reduziert.

Die verbleibenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches entlang der Wegetrasse werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungen als Waldflächen oder als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ufergrünzug“ festgesetzt. Sie bleiben außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche private Grünflächen bzw. Wald.

Die innerhalb der Verkehrsfläche befindlichen Einzelbäume sollen soweit möglich erhalten werden. Auf eine Erhaltungsbindung wird aber mit Ausnahme von einzelnen, das Landschaftsbild prägenden und für den Lebensraum relevanten Bäumen verzichtet. Die vorhandenen Bäume sind generell durch die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Parforceheide § 4 Abs. 1 Nr.3, geschützt. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte des § 4 LSG-VO sind weiterhin zu beachten. Genehmigungen und Befreiungen von den Verboten der LSG-VO werden im Genehmigungsverfahren durch die UNB geprüft und gegebenenfalls erteilt (Baum-, Biotop- und Artenschutz).

Im Bereich unterhalb der Bundesautobahn A115 verringert sich die öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ auf eine Breite von maximal 4 m. Nach Hinweis des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg NL Autobahn mit Schreiben vom 23.04.2013 bestehen zur Festsetzung einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg unterhalb der Autobahnbrücke keine straßenrechtlichen Bedenken, wenn der Weg zwischen südlichem Brückenlager und dem in diesem Bereich vorhandenen Gelände geführt wird und die Fundamente des Widerlagers und des Geländers nicht beeinträchtigt werden. Die Befestigung der Verkehrsfläche ist in diesem Bereich mit der Autobahnverwaltung abzustimmen. Der Weg wird in diesem Abschnitt als Fußweg festgesetzt.

Für die Unterquerung des Bahnbrückenbauwerks verringert sich die Wegebreite erheblich. Daher wurde zur Gefahrenvermeidung im Vorentwurf in einer 2. Variante geprüft, den Weg zu verschwenken. Damit würde sich jedoch nicht nur die befestigte Wegfläche um 130 m verlängern, sondern der Weg würde durch Schutzwald (lt. Waldfunktionskartierung Brandenburg) sowie durch Lebensräume der Zauneidechse geführt. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde für die Unterquerung der Brücke, unter Berücksichtigung von



verkehrssichernden Maßnahmen entschieden. Die Variante 2 wird nicht weiterverfolgt. Der Weg wird auch in diesem Abschnitt als Fußweg festgesetzt.

Die Landeseisenbahnaufsicht im Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft teilt mit Schreiben vom 12.11.2015 mit, dass von ihr wahrzunehmende Belange nicht berührt werden, wies aber darauf hin, dass bundeseigene Belange betroffen sind. In ihrer Stellungnahme vom 14.12.2015 wies die DB AG darauf hin, dass es sich bei den überplanten Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die noch dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Grundsätzlich ist zu beachten, dass planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden können. Es wurde angeregt, dass die Kommune einen entsprechenden Freistellungsantrag stellt und die Freistellung im Rahmen des Freistellungsverfahrens seitens der DB AG befürwortet wird. Der Antrag wurde am 06.07.2017 gestellt. Mit Schreiben vom 11.08.2017 hat das Eisenbahn-Bundesamt der Gemeinde mitgeteilt, dass von einer Freistellung abgesehen werden kann, da Flächen über oder unter Bahnanlagen kommunalen Planungen immer offen stehen, wenn sie der inhaltlich bestehenden Zweckbestimmung als Bahnanlage nicht zuwider laufen, die Sicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlagen gesichert ist und die Zugänglichkeit der Anlagen zu Wartungs- und sonstigen Arbeiten an den Anlagen durch die städtische Nutzung nicht eingeschränkt wird. Der Antrag auf Freistellung wurde durch die Gemeinde zurückgenommen.

Eine Ausnahme zu den Festsetzungen „Wald“ oder „private bzw. öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Ufergrünzug“ ergibt sich für die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Flurstücke 3570 mit 3701, 3616 mit 3702, 3617 bis 3618 der Flur 4 in der Gemarkung Stahnsdorf. Die Flurstücke 3570 (mit 3701) sowie 3616 (mit 3702) und 3618 werden derzeit in teilweise durch Zäune abgegrenzte Parzellen als private Erholungsfläche genutzt. Die Flurstücke 3526 mit 3647 und 3617 bilden je ein eigenständiges Gartengrundstück und werden ebenfalls als private Erholungsflächen genutzt. Das Flurstück 3570 mit 3701 wird vollständig als Erholungsfläche genutzt. Bauliche Anlagen befinden sich in diesem Flurstück lediglich im östlichen Bereich bis auf Höhe der Wendeschleife der privaten Verkehrsfläche. Daher werden die Flächen im Flurstück nochmals differenziert nach Flächen, die als private Grünflächen eingestuft werden mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten. In diesen befinden sich auch bauliche Anlagen. Daneben werden die westlichen Teilbereiche mit der Zweckbestimmung Gärten festgesetzt, in denen lediglich gärtnerische Nutzungen zulässig sein sollen. Die Grenzen werden durch ein Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen markiert. Einfriedungen wurde hier jedoch nicht eingemessen. Auf dem Flurstück 3571 mit 3659 (Teil des ehemaligen Flurstücks 3525) befindet sich die abgezäunte Fläche des Ruderclubs Kleinmachnow-Stahnsdorf-Teltow e.V. Westlich davon grenzt mit dem Flurstück (Flurstück 3570) wieder ein Erholungsgarten an. Die durchgeführte Grundstücksteilung sowie eine erneut durchgeführte Neubildung von Grundstücken wurde bereits in der Planzeichnung nachvollzogen. Die gärtnerisch genutzten Flächen innerhalb der genannten Flurstücke sind nicht als Kleingartenflächen i. S. d. Kleingartengesetzes einzustufen.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur planungsrechtlichen Sicherung dieses, in Teilen baulich geprägten „Gartenbereichs“, wird die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ erfolgen. Der nun vorliegende überarbeitete Entwurf mit den Festsetzungen als private Grünfläche, Zweckbestimmung: „Erholungsgärten“ für die östlichen Teilflächen bzw. Fläche für Spiel- und Sportanlagen, Zweckbestimmung:

„Ruderclub“ erfolgt aufgrund der Nichtvereinbarkeit der Festsetzung als Sondergebietsfläche mit Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“.

Für den überwiegenden Teil der Erholungsgärten liegen Baugenehmigungen zur Errichtung von Lauben in festgelegten Größen aus den 1980 er Jahren vor. Auch für die Flurstücke 3571 und 3659 das durch den Ruderclub Kleinmachnow-Stahnsdorf-Teltow e.V. genutzt wird, liegen Genehmigungen zur Errichtung einer Laube und eines Mehrzweckgebäudes vor.

Die außerhalb des Landschaftsschutzgebiets und außerhalb der 50 m Uferschutzzone errichtete Finnhütte auf dem Flurstück 3647 wurde ebenfalls mit Baugenehmigung errichtet.

Außerhalb der Landschaftsschutzgebietsgrenze sind die Einfriedungen im südlichen Abschnitt im Bereich der genannten Flurstücke über deren Grenzen hinaus bis zum Weg innerhalb des Flurstücks 3703 sowie neugebildete Flurstücke gezogen. Innerhalb der hier abgegrenzten Flächen befinden sich noch den Gartengrundstücken zuzuordnende Garagen und Schuppen. Diese Flächen (Flurstück 3524) wurden trotz der vorhandenen Bebauung seitens des Landesbetriebes Forst Brandenburg als Wald i.S.d. LWaldG eingestuft.

Die im südlichen Teil der o.g. Flurstücke bis zu dem vorhandenen Waldweg, welcher derzeit die Erschließung sichert, teilweise entstandenen Nebenanlagen (Garagen, Schuppen) liegen bis auf einen Gebäudeteil auf dem Flurstück 3524 außerhalb des LSG und der 50 m - Uferschutzzone. Die Einfriedungen gehen hier, wie bereits erwähnt, über die vorhandenen Flurstücksgrenzen hinaus. Diese überwiegend überbauten Teilflächen werden in die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ einbezogen. Grundstücksübertragungen und -anpassungen in diesem Bereich sind privatrechtlich zu regeln und teilweise vorläufig eingetragen.

Für Neuanlagen sind nach den Festsetzungen des B-Plans je Parzelle 35 m<sup>2</sup> große Lauben sowie ein überdachter Freisitz und ein Schuppen mit einer Größe von jeweils 10 m<sup>2</sup> zulässig. Garagen sind unzulässig, so dass lediglich die bestehenden Garagen, die über eine Baugenehmigung gesichert sind, Bestandsschutz genießen.

Zusätzliche Bebauungen bzw. Verdichtungen im Bestand sind auch aufgrund der Bestimmungen des § 61 BNatSchG innerhalb der 50 m Uferschutzzone nicht zulässig. Danach dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung [ .....] im Abstand von 50 m von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden (Ausnahme: Anlagen des öffentlichen Verkehrs). Auf Grundlage der vorliegenden Bestandsvermessung mit den eingemessenen Haupt- und Nebenanlagen ist festzustellen, dass der überwiegende Teil der vorhandenen Hauptanlagen innerhalb des 50 m-Bereiches zum Teltowkanal liegt. Da die Gebäude aber vor Inkrafttreten des Bundesnaturschutzgesetzes errichtet und zugelassen wurden, gilt das Verbot nicht für die vorhandenen Gebäude/Anlagen. Diese genießen gemäß den Bestimmungen in der Baugenehmigung Bestandsschutz.

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets "Parforceheide" verläuft abweichend von der 50 m Uferschutzgrenze zum Gewässer weiter südlich, im Bereich der Gartenflächen. Sie ist räumlich an der Grenze zwischen dem höher gelegenen Bereich und den Niederungsflächen angeordnet. Für die baulichen Anlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets gelten die gleichen Bestandsbestimmungen und Sicherungen wie für die Anlagen innerhalb der 50 m Uferschutzzone soweit Baugenehmigungen vorliegen.

Das Flurstück 1815 der Flur 4, das teilweise in die vorhandenen Gartengrundstücke (Flurstück 3616-3618) einbezogen wurde, stellt sich als ehemaliges Grabenflurstücke dar. Die

im Bereich des Flurstücks 1815 der Flur 4 vorgezogene Abgrenzung einer Gartenparzelle ist auf die Flurstücksgrenze zurückzunehmen. Die Flurstücke 1815 und 129 der Flur 4 werden in dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Teilbereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ufergrünzug bzw. als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung der derzeitigen Flurstücke 3570, 3571, 3526 sowie 3527, jetzt 3616-3618 der Flur 4 in der Gemarkung Stahnsdorf ist von der Wannseestraße aus über den Uferweg bzw. von der Alten Potsdamer Landstraße über die Bäkepromenade und in deren Verlängerung über einen vorhandenen Waldweg im Bereich des Flurstücks 3703 der Flur 4 möglich. Der Weg wird zur Erschließung der Flächen heute bereits genutzt. Zur Sicherung der Erschließung der Flurstücke 3526 mit 3647, 3616 mit 3702, 3617, 3618, 3570 mit 3701 und 3571 mit 3659 der Flur 4 ist geplant, den im rückwärtigen Bereich auf dem Waldgrundstück Flurstück 3709 der Flur 4 bestehenden Waldweg zu nutzen. Dazu wird der vorhandene Waldweg bis zur ebenfalls bereits vorhandenen Wendeschleife als private Verkehrsfläche festgesetzt. Es werden Geh- und Fahrrechte festgesetzt, die im Weiteren privatrechtlich zu regeln sind.

## **5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)**

### **5.1. Abwägung**

#### **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.04.2013 bis einschließlich zum 30.04.2013 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Hinweise und Anregungen von Bürgern zur Planung vorgebracht.

#### **Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 20.03.2013. Es wurden 7 Träger öffentlicher Belange und 7 Nachbargemeinden beteiligt.

Es wurden Hinweise zur Planung und zu den Belangen einzelner Träger abgegeben, die jedoch nach Prüfung nicht zu einer Planänderung führten.

Nach Hinweis des LUGV vom 26.04.2013, sind die Belange des Immissionsschutzes nicht betroffen. Weitergehende Hinweise zu möglichen Beeinträchtigungen durch Baulärm während der Bauzeit und zum Nachbarschaftsschutz werden in die Begründung aufgenommen, ebenso wie die Hinweise auf das neue WHG (Inkrafttreten am 01. März 2010) zum Schutz von Gewässerrandstreifen, das in der weiteren Planung zu beachten ist. Hinweise auf den besonderen Artenschutz und die zu berücksichtigenden und zu prüfenden Artengruppen wurden beachtet. Kartierungen der relevanten Arten wurden im Frühjahr-Sommer 2013 durchgeführt und im Jahr 2014 ergänzt. Die Ergebnisse sind in die Begründung eingearbeitet. Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der Bestandteil der Unterlagen zum Entwurf ist.

Der Landkreis Potsdam-Mittelmark verweist mit Schreiben vom 25.04.2013 auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Genehmigung sowie auch auf eine notwendige Vereinbarung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt. Vor Baubeginn wird ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung gestellt. Das Wasser- und Schifffahrtsamt stimmt in seiner Stellungnahme vom 14.06.2013 der Planung grundsätzlich zu, weitere Regelungen erfolgen vertraglich. Dem Hinweis, dass die landseitigen Flächen hinter der Böschungsoberkante des

Teltowkanals noch nicht aus der Widmung der Bundeswasserstraße entlassen sind und daher als nachrichtliche Übernahme dargestellt müssen werden, wurde gefolgt. Die Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung werden als nachrichtlich übernommene Flächen mit einer Schraffur dargestellt.

Der seitens des Landkreises Potsdam-Mittelmark angemerkte Altlastenstandort außerhalb des Plangebietes wurde in der Begründung aufgenommen. Die Hinweise auf den besonderen Artenschutz wurden durch Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags beachtet.

Die weiteren Hinweise zum Umweltbericht und zur Eingriffsregelung wurden ebenfalls mit Fortschreibung des Umweltberichtes beachtet.

Anträge auf Waldumwandlung sowie auf eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG Abs. 2 BNatSchG für die Inanspruchnahme von geschützten Biotopen erfolgen im weiteren Verfahren. Für den Bebauungsplan wird im Rahmen des laufenden Verfahrens eine Inaussichtstellung der Waldumwandlung bei der unteren Forstbehörde sowie eine Inaussichtstellung der Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG erforderlich. Anträge hierzu werden bei den zuständigen Behörden gestellt.

Die weiteren Hinweise der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung sowie die Feststellung der Waldeigenschaft durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg werden ebenso zur Kenntnis genommen wie Hinweise auf eine Beteiligung der Verkehrsbehörde bei der Wegeplanung im Bereich des Brückenbauwerks der BAB. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Flächen im östlichen Teilbereich schließt der Geltungsbereich auch die Fläche des Flurstücks 3703 der Flur 4 mit ein. Für dieses Flurstück werden privatrechtliche Nutzungsregelungen erforderlich.

Die Nachbargemeinden haben keine Hinweise zur Planung abgegeben.

Zur Umgehensweise mit dem Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ erfolgte mit Schreiben vom 13.03.2013 eine Anfrage auf Vereinbarkeit des B-Plans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ mit den Bestimmungen des Landschaftsschutzgebiets „Parforceheide“ an das zuständige Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV). Das MUGV hat der Gemeinde mit Schreiben vom 28.06.2013 mitgeteilt, dass kein Ausgliederungsverfahren eingeleitet wird. Sowohl die Festsetzungen von Teilflächen als Wald als auch die geplante Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen bzw. als Erholungsgärten, stehen nicht im Widerspruch zu den Regeln der Schutzgebietsverordnung.

Für die im Entwurf vom Dezember 2013 aufgrund der erheblichen Baumassen ursprünglich vorgesehene Festsetzung der Gärten als Sondergebiet, das der Erholung dient, erfolgte eine erneute Prüfung seitens des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (MUGV). Mit Schreiben vom 03.03.2014 teilte das MUGV der Gemeinde Stahnsdorf mit, dass die Festsetzung als Sondergebiet im Widerspruch zum Schutzzweck steht. Der Verbleib der Fläche innerhalb des LSG ist jedoch zur Aufrechterhaltung des Schutzzweckes, insbesondere hinsichtlich des Bodenschutzes und einer nachhaltigen, naturverträglichen Landnutzung erforderlich, d.h. einer Ausgliederung der Flächen aus dem LSG wird nicht zugestimmt. Weiter weist das Ministerium darauf hin, dass im weiteren Verfahren der Bestand auf die rechtmäßig errichteten Anlagen zu beschränken ist.

Im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung hatte die Gemeinde Stahnsdorf den gesamten Bereich der privaten Erholungsgärten mit allen vorhandenen baulichen Anlagen im September 2013 vermessen lassen. Aus dem nunmehr vorliegenden amtlichen Lageplan ging hervor, dass der vorhandene Bestand an baulichen Anlagen (Lauben, Schuppen, Gerätehäuser) nicht mit den in der Gemeinde vorliegenden Unterlagen übereinstimmte. Für die planungsrechtliche Sicherung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ sind jedoch Baugenehmigungen erforderlich. Mit Schreiben vom 25.03.2014 wurden daher die Eigentümer bzw. die Pächter der Gartengrundstücke und des

Ruderclubs gebeten, vorhandene Baugenehmigungen für ihre baulichen Anlagen einzureichen. Zu den in den Bauakten vorliegenden Baugenehmigungen gab es jedoch keinen neuen Sachstand.

Für die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens hat sich die Gemeinde daher entschieden, die Festsetzungen aus dem Vorentwurf – Festsetzung der Flächen im Bereich der Gärten als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ bzw. Fläche für Sport- und Spielanlagen (Ruderclub) wieder aufzunehmen, um die Vereinbarkeit mit der Schutzgebietsverordnung wieder zu erreichen. Für alle Grundstückseigentümer und Pächter bedeutet dies, dass die baulichen Anlagen auf den Stand der genehmigten baulichen Anlagen zurückgebaut werden müssen, da nach den Festsetzungen des B-Plans nur 35 m<sup>2</sup> große Lauben sowie ein überdachter Freisitz und ein Schuppen mit einer Größe von jeweils 10 m<sup>2</sup> zulässig sind. Garagen sind unzulässig; so dass nur die bestehenden Garagen, die über eine Baugenehmigung gesichert sind, Bestandsschutz genießen.

Nach der Verordnung zur Änderung der Verordnungen über Landschaftsschutzgebiete vom 03.02.2014 gelten die Absätze 1 bis 3 der Verordnung über das LSG "Parforceheide" nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, für die eine bauliche oder sonstige dem Schutzzweck widersprechende Nutzung festgesetzt wird, sofern das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Ministerium diesen Festsetzungen zugestimmt hat. Demnach stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans nach Zustimmung durch die zuständige Behörde den Bestimmungen des Landschaftsschutzgebiets nicht mehr entgegen. Mit Schreiben vom 10.03.2016 hat das Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (ehemals MUGV) zudem eine berichtigte Stellungnahme zum Schreiben vom 21.05.2015 abgegeben. Danach stehen die vorgesehenen Festsetzungen von Flächen für Sport- und Spielanlagen bzw. als Erholungsgärten nicht im Widerspruch zu den Regelungen der Schutzgebietsverordnung. Über die Zulässigkeit baulicher Änderungen kann die zuständige untere Naturschutzbehörde im Einzelfall entscheiden.

### **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung Entwurf Juli 2015**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.11.2015 bis einschließlich zum 11.12.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden 5 Stellungnahmen mit Hinweisen bzw. Anregungen von Bürgern abgegeben. In diesen Stellungnahmen wurden zum größten Teil Hinweise bzgl. des Verfahrens, der Führung der öffentlichen Verkehrsfläche, mit der Zweckbestimmung „Rad- und Wanderweg“, zu der Inanspruchnahme der Flächen für den geplanten Rad- und Wanderweg, zur Bebaubarkeit der Erholungsgärten bzw. des Ruderclubs sowie der Erschließung der Erholungsgärten/ Ruderclub gegeben. Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

### **Erneute Beteiligungen**

Im Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08.2017 bis einschließlich 15.09.2017 ergaben sich wiederum im größeren Umfang Stellungnahmen zu den o. g. Themenfeldern

- Verfahren,
- Wegeführung,
- Inanspruchnahme der Wegefläche,
- Bebaubarkeit der Erholungsgärten/ Ruderclubs,
- Erschließung.

Auf der Grundlage der vorgetragenen Einwände im öffentlichen Beteiligungsverfahren wurde die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche als auch die Festsetzung von privaten

Grünflächen mit den jeweiligen Auswirkungen auf das private Grundeigentum geprüft, bewertet und gemäß § 1 (7) BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Da sich der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Erholungsgärten festgesetzte Bereich größtenteils im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“ befindet und somit der Schutzgebietsverordnung unterliegt, wiegt hier das öffentliche Interesse zur Umsetzung des Bebauungsplans höher als die privaten Interessen. Ziel des Bebauungsplans ist es, neben der planungsrechtlichen Sicherung eines überörtlichen Rad- und Wanderweges eine verträgliche städtebauliche Ordnung für den Bereich der Erholungsgärten zu erzielen. Dabei hat sich die Gemeinde für einen Kompromiss zwischen den vorliegenden Baugenehmigungen und den vorhandenen baulichen Anlagen entschieden. Dieser ist im Rahmen der Prüfung auf Vereinbarkeit mit der Schutzgebietsverordnung zum LSG „Parforceheide“ durch das zuständige Ministerium bestätigt worden.

Auch bei der Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Rad- und Wanderweg überwiegt das öffentliche Interesse. Hierbei hat die Prüfung weiter ergeben, dass sich die privaten Grundstückseigentümer bereits beim Kauf ihrer Grundstücke vertraglich zur Übergabe der öffentlichen Verkehrsfläche verpflichtet hatten.

### **Ergebnisse der Behördenbeteiligung zum Entwurf Juli 2015:**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“, Juli 2015 erfolgte mit Schreiben vom 05.11.2015. Es wurden 24 Träger öffentlicher Belange und 7 Nachbargemeinden beteiligt. Es wurden Hinweise zur Planung und zu den Belangen einzelner Träger abgegeben, die jedoch nach Prüfung nicht zu einer Planänderung führten. Lediglich Hinweise zum Bodendenkmalschutz und zur Kampfmittelbeseitigung wurden in der Begründung ergänzt.

### **Erneute Beteiligung**

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“, Stand Juni 2017 erfolgte mit Schreiben vom 01.08.2017. Es wurden 24 Träger öffentlicher Belange und 7 Nachbargemeinden beteiligt. Es wurden wenige neue Hinweise zur Planung und zu den Belangen einzelner Träger abgegeben, die Prüfung führte nicht zu einer Planänderung.

Im Ergebnis der erneuten Beteiligung werden einzelne Hinweise in die Begründung übernommen (vgl. Abwägung). Eine Planänderung erfolgt nicht.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises verweist darauf, dass die Regelungen des LSG fortgelten, die Genehmigungen und Befreiungen von den Verboten der LSG-VO sind weiterhin zu beachten. Genehmigungen und Befreiungen werden durch die UNB geprüft und gegebenenfalls unter Beachtung von Baum-, Biotop- und Artenschutz erteilt. Die Untere Wasserschutzbehörde verweist auf die Klage der Flächen im Hochwasserrisikogebiet.

## **5.2. Begründung**

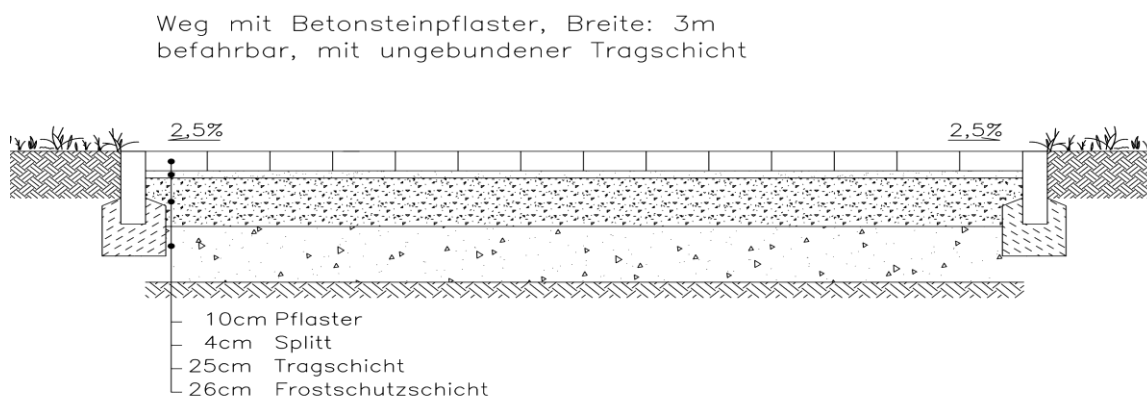
### **5.2.1. Verkehrsflächen**

#### **Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: „Rad- und Fußweg“**

Zur Sicherung des geplanten durchgängigen Rad- und Fußwegs entlang des Teltowkanals wird eine Trasse in einer Breite von maximal 6 m (soweit räumlich möglich je 3 m von der Mittelachse des vorhandenen Weges (Trampelpfades)) als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: „Rad- und Fußweg“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Innerhalb dieser, im Idealfall 6 m breiten, öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung soll eine 3 m breite Wegetrasse in einem wasserdurchlässigen Aufbau z.B. wassergebundene Decke oder Pflasterung hergestellt werden. Durch die Festlegung einer Trasse von insgesamt maximal 6 m mit einer befestigten Wegebreite von 3 m zzgl. Kantensteinen und Banketten kann bei der Trassierung im Sinne einer Vermeidung von Eingriffen vor allem auf die vorhandene Vegetation und insbesondere auf einzelne Bäume Rücksicht genommen werden.

Für die Trasse kann sich zum Beispiel der in der folgenden Abbildung aufgezeigte Regelquerschnitt, der den Anforderungen einer Befahrbarkeit zur Instandhaltung des Brückenbauwerks genügt ergeben. Die konkrete Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.



**Abb. 1** Regelquerschnitt, Trassenausbau

Zur Regelung des geplanten Rad- und Fußweges innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts erfolgt folgende textliche Festsetzung:

**TF1:** Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ ist eine Fläche in einer Breite von 3 m zu befestigen. Die Befestigung ist in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind im Bereich der Wegefläche unzulässig.

Ein Teilbereich der Trasse im Bereich des Flurstücks 3526 befindet sich in Privateigentum. Der Weg soll hier zum Erhalt von Bäumen geteilt werden. Der nördlich gelegene Abschnitt verläuft direkt an der oberen Böschungskante. Hier kann erst im Zuge der Erarbeitung der Ausführungsplanung der exakte Verlauf des Rad- und Wanderwegs festgelegt werden und damit auch eine mögliche Inanspruchnahme des Privatgrundstücks.

Im Bereich der Unterquerung der Bundesautobahn wird die Trasse für die öffentliche Verkehrsfläche in einer verringerten Breite und Ausbaustufe weitergeführt. Die Weiterführung des Weges unter der Brücke der Bundesautobahn erfolgt aufgrund der verringerten Wegebreite im Brückenabschnitt als Verkehrsfläche besonderer

Zweckbestimmung „Fußweg“. Die Abgrenzungen erfolgen durch das Planzeichen zur Nutzungsabgrenzung.

Die Ebene der Bundesautobahn (Brücke) wird zeichnerisch durch eine Kreuzsignatur gekennzeichnet. Die Verkehrsfläche der Bundesautobahn einschließlich des Böschungsbereichs der Brücke wird als planfestgestellte Fläche nachrichtlich übernommen.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg verweist in seiner Stellungnahme vom 10.12.2015 darauf, dass zur Brückenprüfung und Instandhaltung der Uferbereich vor dem Widerlager der Autobahnbrücke in regelmäßigen Abständen mit entsprechender Zugangstechnik (z. B. Hubsteiger) befahren werden muss. Deshalb muss eine künftige Befestigung für den Rad- und Wanderweg im Brückenbereich für die Befahrung mit Kraftfahrzeugen bis zu 10 Tonnen ausgelegt werden. Die geplante Oberflächenbefestigung in ungebundener Bauweise muss ohne Beschädigungen von Fahrzeugen des Autobahnbetriebsdienstes befahrbar sein.

Für die Baumaßnahmen zur Befestigung der Verkehrsfläche des Rad- und Wanderweges im Kreuzungsbereich mit der A 115 und unterhalb des BW 11 ist die entsprechende Ausführungsplanung mindestens 2 Monate vor Baubeginn der Autobahnverwaltung zur Prüfung vorzulegen. Außerdem ist die Realisierung der Baumaßnahmen im genannten Bereich mindestens 2 Wochen zuvor beim Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Autobahnmeisterei Rangsdorf, An der Autobahn, 15834 Rangsdorf (Herr Marohn, Tel. 03302/804-2211) anzumelden.

Unter der Bahnbrücke der Friedhofsbahn verschmälert sich der Weg auf eine Breite von lediglich 2 m. Auch in diesem Bereich erfolgt die Weiterführung der öffentlichen Verkehrsfläche entlang dem Teltowkanal ausschließlich als Fußweg, d.h. mit der Zweckbestimmung „Fußweg“. Der Weg bleibt in diesem Abschnitt unbefestigt.

Mit Schreiben vom 11.08.2017 teilt das Eisenbahnbundesamt mit, dass die Errichtung des Rad- und Wanderweges nicht der Zweckbestimmung der Bahnanlagen zuwider läuft und bahnverträglich ist. Eine Freistellung wird nicht erforderlich.

Die Ebene der Bahnbrücke wird zeichnerisch durch eine Kreuzsignatur gekennzeichnet. Die Verkehrsfläche der Bahnanlage einschließlich des Böschungsbereichs der Brücke wird als planfestgestellte Fläche nachrichtlich übernommen.

Da sich die meisten Grundstücke für die geplante öffentliche Verkehrsfläche nicht im Eigentum der Gemeinde Stahnsdorf befinden, sind im weiteren Verfahren Nutzungsvereinbarungen, insbesondere mit der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung zu treffen. Aus Sicht der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung stehen der Umsetzung der Planung keine Belange entgegen.

### **Private Verkehrsfläche**

Zur Sicherung der Erschließung der teilweise durch Einfriedungen abgegrenzten Parzellen auf den Flurstücken 3616 mit 3702, 3017-3618 sowie für die Flurstücke 3526 mit 3647, 3570 mit 3701 und 3571 mit 3659 wird die bestehende rückwärtige Erschließung (Waldweg) auf dem Waldgrundstück 3703 der Flur 4 in der Gemarkung Stahnsdorf als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Festsetzung bezieht sich auf den vorhandenen Waldweg bis zur ebenfalls bereits vorhandenen Wendeschleife. Vertragliche Regelungen hierzu erfolgen durch die Nutzer der Erholungsgärten und der des Flurstücks 3571 der Flur 4. Ein Ausbau des Weges und Wegebefestigungen sind derzeit nicht vorgesehen.



Es werden Geh- und Fahrrechte festgesetzt, die im Weiteren privatrechtlich zu regeln sind.

### **5.2.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen**

Im Uferbereich des Teltowkanals liegt zwischen den gärtnerisch genutzten Flächen die eingezäunte Fläche des Ruderclubs Kleinmachnow-Stahnsdorf-Teltow e.V. (Flurstück 3571 mit 3659, Gemarkung Stahnsdorf, Flur 4).

Die Fläche des Ruderclubs wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Ruderclub“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Ziel ist die Sicherung des Standorts dieses Traditionsvereins unmittelbar angrenzend an den Teltowkanal. Die Errichtung und Nutzung von untergeordneten Zubehörbauten wie Sanitär-, Umkleide- und Geräte- und Bootsgebäude sind auf Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ohne weitere Festsetzungen zulässig.

Regelungen zu den innerhalb der Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Ruderclub“ zulässigen Nutzungen und Anlagen erfolgen durch die folgende textliche Festsetzung:

**TF2:** Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Ruderclub" sind nur eingeschossige bauliche Anlagen zum vorübergehenden Aufenthalt und zur Nutzung für sportliche Zwecke (Sanitär- und Umkleidebereiche sowie Geräte- und Bootsgebäude, Mehrzweckgebäude) zulässig. Stellplätze sind nur auf den Grundstücksflächen außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Parforceheide zulässig. Die Befestigung der Stellplatzflächen ist in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierungen und Betonierungen sind im Bereich der Stellplatzflächen unzulässig.

### **5.2.3. Grünflächen**

#### **Private bzw. öffentliche Grünflächen - Ufergrünzug**

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Randflächen entlang oder beiderseits der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: „Rad- und Fußweg“ bleiben mit Ausnahme der bewaldeten Flächen in ihren derzeitigen Nutzungen als private bzw. öffentliche Grünflächen (WSV-Flächen) erhalten. Als Zweckbestimmung wird – in Verbindung mit der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg – für die außerhalb dieser Fläche verbleibenden Flächen die Zweckbestimmung „Ufergrünzug“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Die Flächen dienen der Einbindung des Rad- und Fußweges. Sie werten die Erholungsfunktionen des Weges auf, bleiben aber im Eigentum der derzeitigen Besitzer.

Die vorhandene Vegetation soll weitgehend erhalten bleiben.

#### **Private Grünfläche -Erholungsgärten**

Die gärtnerisch genutzten Flächen sind überwiegend durch Zäune in einzelne Parzellen unterteilt. Es sind einzelne Parzellen als eigenständiges Flurstück vermessen (3526 und 3616-3618, Flur 4 der Gemarkung Stahnsdorf). Auf den Flurstücken 3570, 3616 und 3618 befinden sich jeweils mehrere Parzellen. Die Parzellen werden gärtnerisch genutzt und es befinden sich Lauben, Freisitze und/oder Schuppen auf den jeweiligen Flächen. Die südlichen Einzäunungen erstrecken sich überwiegend auf das Flurstück 3703 und reichen bis zu dem vorhandenen Erschließungsweg innerhalb der Waldfläche.

Im südlichen Bereich entlang des vorhandenen Waldweges befinden sich innerhalb des Flurstücks 3524 (jetzt 3703) teilweise parzellenbezogen Garagen und weitere Schuppen. In Verlängerung des Flurstücks 3647 wurde eine Finnhütte errichtet, die gemäß den Flurstücksgrenzen im Bereich des Flurstücks 3703 lag (Neubildung der Flurstücke ist erfolgt). Für den größten Teil der vorhandenen Lauben sowie teilweise auch für Freisitze und Terrassen liegen Baugenehmigungen mit Größenfestsetzungen für die baulichen Anlagen aus den 1980er Jahren vor. Die Flächen unterhalb der vorhandenen Hangkante im Bereich der genannten Flurstücke liegen vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“. Die angrenzenden Teilflächen oberhalb der Hangkante bis zum vorhandenen Weg im Bereich des Flurstücks 3703 wurden, wie oben erwähnt, durch Einfriedungen den Erholungsgärten zugeordnet.

Das Flurstück 3703 der Flur 4 wird nach der Stellungnahme des Landesbetriebs Forst vom 05.08.2013/ 06.11.2013 auch in den bebauten Bereichen als Waldfläche i.S.d. LWaldG beurteilt. Mit Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Erholungsgärten" wird für diesen Bereich eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erforderlich, die jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist. Die erforderlichen Anträge sind durch die Eigentümer/ Pächter eigenständig bei der Unteren Forstbehörde zu stellen.

Zur städtebaulichen Ordnung und zur planungsrechtlichen Klarstellung der Nutzungsmöglichkeiten in diesem Bereich werden diese Flächen mit Ausnahme des Flurstücks 3571 mit 3659 als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten" festgesetzt. Die Gartenflächen sollen auch künftig die Funktionen als Erholungsgärten beibehalten, daher erfolgt diese Festsetzung einschließlich der dieser Nutzung zugeordneten Teilfläche des Flurstücks 3524 bis zum vorhandenen Waldweg gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Erholungsgärten". Das Flurstück 3570 mit 3701 ist durch bauliche Anlagen lediglich im östlichen Bereich bis auf Höhe der Wendeschleife der privaten Verkehrsfläche geprägt. Daher werden die Flächen im Flurstück nochmals differenziert nach Flächen, die als private Grünflächen eingestuft werden mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten, die auch bauliche Anlagen beinhalten und Flächen die lediglich gärtnerisch genutzt werden, die als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärten festgesetzt werden, in denen lediglich gärtnerische Nutzungen zulässig sein sollen. Die Grenzen werden durch ein Planzeichen zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen markiert.

Der überwiegende Anteil der vorhandenen Bebauung im Bereich der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ befindet sich innerhalb der 50 m Uferzone zum Teltowkanal. Für diese gilt nach § 61 BNatSchG ein Bauverbot im Abstand von 50 m von der Uferlinie. Die Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Erholungsgärten" bedeutet für alle Grundstückseigentümer und Pächter, dass die baulichen Anlagen auf den Stand der genehmigten baulichen Anlagen zurückgebaut werden müssen. Nach den Festsetzungen des B-Plans sind nur 35 m<sup>2</sup> große Lauben sowie ein überdachter Freisitz und ein Schuppen mit einer Größe von jeweils 10 m<sup>2</sup> zulässig. Garagen sind unzulässig, so dass nur die bestehenden Garagen, die über eine Baugenehmigung gesichert sind, Bestandsschutz genießen. Die nun im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen dienen ausschließlich der planungsrechtlichen Sicherung. Eine zusätzliche Bebaubarkeit innerhalb der 50 m Uferschutzzone ist nicht zulässig. Die 50 m Uferschutzgrenze wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die im Bereich des Flurstücks 1815 der Flur 4 vorgezogene Abgrenzung einer Gartenparzelle ist auf die Flurstücksgrenze zurückzunehmen. Das Flurstück 1815 der Flur 4 wird in dem im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Teilbereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ufergrünzug“ festgesetzt.

Regelungen zu den innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ zulässigen Nutzungen und Anlagen erfolgen durch die folgende textliche Festsetzung:

**TF3:** Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ ist je Parzelle ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 35 m<sup>2</sup> zulässig. Zusätzlich sind je Gartengrundstück ein überdachter Freisitz sowie ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 10 m<sup>2</sup> zulässig. Stellplätze sind auf den Gartengrundstücken nur auf den außerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Parforceheide" befindlichen Grundstücksflächen zulässig. Die Befestigung der Stellplatzflächen ist in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind im Bereich der Stellplatzflächen unzulässig.

Die Größenbeschränkung der baulichen Anlage sichert die Erhaltung der landschaftlichen Prägung des Gebietes. Sie liegt mit 35 m<sup>2</sup> für das Hauptgebäude über der zulässigen Größe für Kleingartenlauben (24 m<sup>2</sup>) und unter der zulässigen Größe für Gebäude in Wochenendhausgebieten (50 m<sup>2</sup>) und sichert damit eine landschaftsgerechte Einbindung von baulichen Anlagen im Uferbereich des Teltowkanals.

Für die Anordnung der Gebäude innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten wird keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Sicherung des unmittelbaren Uferbereichs des Teltowkanals, der eine landschaftliche Prägung ohne Bebauung behalten soll, ist durch § 61 BNatSchG gewährleistet. Die Einrichtung von Stellplätzen ist zur Sicherung des Landschaftsschutzgebiets und zum Erhalt der landschaftlichen Prägung des Uferbereichs lediglich auf den Grünflächen außerhalb der Schutzgebietsgrenzen zulässig.

Aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage sollen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO wie Einrichtungen für die Kleintierhaltung auch in den Erholungsgärten ausgeschlossen werden.

Dies erfolgt durch die folgende Festsetzung:

**TF4:** Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ sind Einrichtungen für die Kleintierhaltung unzulässig.

Aufgrund der Nutzung der Flächen als private Erholungsgärten sind Einfriedungen zu den angrenzenden, teilweise öffentlichen Nutzungen sowie zu den Nachbargärten zulässig. Diese sind so zu gestalten, dass ein Biotopverbund für Kleintiere erhalten bleibt. Daher erfolgt eine Festsetzung zur Zulässigkeit und Ausgestaltung der Einfriedungen.

**TF5:** Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Erholungsgärten" und der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Ruderclub" ist die Errichtung von Einfriedungen zulässig. Die baulichen Einfriedungen sind nur als offene Holz-, Metall- oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 1,50 m an der Nordseite und maximal 2,0 m an den Süd-, West- und Ostseiten zulässig. Die baulichen Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 0,10 m haben. Durchgehende Sockel sind unzulässig.

### **5.3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Die Erschließung der Flurstücke Nr. 3526 mit 3647; 3616 mit 3702, 3617-3618; 3570 mit 3701 u. 3571 mit 3659 in der Flur 4 der Gemarkung Stahnsdorf erfolgt derzeit von der Wannseestraße aus über den Uferweg (fußläufig) bzw. über die Bäkepromenade im Süden der Flurstücke. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung der einzelnen Parzellen auf den Flurstücken 3616-3618, 3526, 3570 und 3571 einschließlich der neugebildeten Flurstücke wird die rückwärtige Erschließung auf dem Waldgrundstück 3524 jetzt 3703 der Flur 4 in der Gemarkung Stahnsdorf als private Verkehrsfläche festgesetzt. Die Fläche wird mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Benutzer und Besucher- und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger belastet. Die Flächen werden auch heute bereits über diesen Weg, der verdichtet ist, und der eine Breite von ca. 3 m aufweist, erschlossen.

**TF6:** Die private Straßenverkehrsfläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher und einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

### **5.4. Flächen für Wald**

Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Randflächen entlang bzw. beiderseits der vorgesehenen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“, die bewaldet sind, und als Waldflächen i.S.d. LWaldG klassifiziert wurden, sowie die südlich des Weges gelegenen Teile des Flurstück 3703 werden als Flächen für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt. Die Flächen grenzen überwiegend an den derzeit vorhandenen Weg (Trampelpfad) und seine Randbereiche an. Waldflächen werden nach derzeitigem Kenntnisstand mit Ausnahme von Flächen im Bereich des Flurstücks 3703, in dem die Erschließung der Parzellengrundstücke angedacht ist, nur kleinteilig (Bereich Flurstücke: 191 teilw., 193 teilw., 1 teilw., 4/14; 4/16 teilw., 5/3, 5/4 teilw., 5/7, 5/8 teilw.; 7/2; 7/3; 13/4; 13/5 teilw., 13/6; 13/7; 14/3; 14/4; 14/5) durch die geplante Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in Anspruch genommen. Insgesamt werden im Wegebereich 2.126 m<sup>2</sup> Waldfläche beansprucht. Die Flächen dienen – wie auch die Grünflächen – der Einbindung des Rad- und Fußweges und werten die Erholungsfunktionen des Weges auf. Im Bereich des Flurstücks 3703 werden 1.913 m<sup>2</sup> Wald in eine andere Nutzungsart umgewandelt. Die Flächen sind bereits bebaut, der einbezogene Weg dient der Erschließung der bebauten Flächen. Eine Neubildung der Flurstücke ist in Arbeit.

### **5.5. Pflanzgebote, Pflanzbindungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich einzelne ältere Bäume im Wege- und im Wegerandbereich, die aufgrund ihrer Ausprägung und raumbildenden Funktionen sowie ihres Wertes als Lebensräume erhalten werden sollen. Hierzu erfolgt eine zeichnerische Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

### **5.6. Ausgleichsmaßnahmen**

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar. Die zur Abwendung der

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

Die mit Umsetzung des geplanten Weges zu erwartenden, erheblichen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft werden in die Ausgleichsbilanzierung der zum Bebauungsplan durchzuführenden Umweltprüfung eingestellt. Soweit die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowohl für Eingriffe in Natur und Landschaft als auch zur Abwendung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG im Plangebiet erfolgen, werden diese entsprechend den Festsetzungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches festgesetzt. Außerhalb des Plangebietes erfolgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde für den Geh- und Radweges geregelt.

Ersatzpflanzungen für im Zuge der Umsetzung der Planung ggf. von Rodung betroffene Bäume erfolgen nach Festsetzung des Bebauungsplans auf der Grundlage der Vorordnung über das Landschaftsschutzgebiet. Bei Inanspruchnahme von Waldflächen und der Genehmigung der dazu erforderlichen Waldumwandlung durch die untere Forstbehörde erfolgen Ersatzaufforstungen auf der Grundlage der Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.

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

Zum Schutz des Naturhaushaltes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurde eine textliche Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau des Wegs vorgesehen (vgl. TF1-3).

Zum Ausgleich von Vegetationsverlusten und insbesondere von Verlusten von Gehölzbiotopen durch den geplanten Ausbau des Rad- und Fußweges sowie zur Schaffung neuer Lebensräume wird die Ausbildung eines Waldsaumes zwischen dem Erschließungsweg für die Erholungsgärten sowie dem verbleibenden Wald festgesetzt. Hierzu wird ein 5 m breiter Bereich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE 1) festgesetzt.

Innerhalb dieser Fläche ist die Ausbildung eines Waldsaumes vorgesehen. Aufgrund der ausschließlichen Bestandssicherung in den privaten Grünflächen sind für diese keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

**TF7:** Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE 1) festgesetzte Fläche ist als Waldsaum auszubilden. Bei Nach- und Zwischenpflanzungen sind Arten der Pflanzliste „Waldsaum“ zu verwenden.

Zur Aufwertung vorhandener Halbtrocken- und Trockenrasen als Lebensräume für die Zauneidechsen und zur Verminderung von Lebensraumverlusten dieser geschützten Tierart werden im Bereich der im Plangebiet vorkommenden Biotope der Trocken- und Halbtrockenrasen Sandblößen durch Abschieben der Vegetation hergestellt und Haufwerke aus Wurzelstubben und Totholz aufgeschüttet.

**TF8:** Im Bereich der als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE 2) festgesetzten Flächen sind zur Aufwertung der Vegetationsbestände und zur Schaffung von Zauneidechsenhabitaten auf insgesamt 2.600 m<sup>2</sup> 6 Sandblößen und 6 Haufwerke aus Wurzelstubben und Totholz, teilweise

überdeckt mit nährstoffarmem Sand, anzulegen. Die Sandblößen umfassen eine Fläche von je 10 m<sup>2</sup>. Die Haufwerke umfassen eine Fläche von jeweils 10 m<sup>2</sup>.

### **5.6.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Vermeidung und zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein Anpflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ beidseitig des eigentlichen Wegebereichs festgesetzt. Für die Flächen ist im Rahmen der Ausführungsplanung darauf zu achten, dass die nach Biotopkartierung derzeit vorhandenen Biotope soweit möglich wiederhergestellt werden. Dies erfolgt durch natürliche Sukzession (aus natürlicher Aussaat hervorgegangene Vegetationsbestände).

**TF9:** Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ sind die Flächen außerhalb des 3 m breiten Weges nach Abschluss der Baumaßnahme durch natürliche Aussaat wieder zu begrünen.

### **5.7. Nachrichtliche Übernahmen**

#### **Bundesautobahn BAB 115**

Die Flächen der das Plangebiet querenden Bundesautobahn (BAB 115) werden als planfestgestellte Verkehrsflächen nachrichtlich übernommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beziehen sich nicht auf diese Ebene sondern setzen die Nutzung in der sog. „Null-Ebene“ (unterhalb der Brücke) fest.

#### **Bahnstrecke**

Die das Plangebiet querende Bahntrasse wird als planfestgestellte Fläche nachrichtlich übernommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung beziehen sich nicht auf diese Ebene sondern setzen die Nutzung in der sog. „Null-Ebene“ (unterhalb der Brücke) fest.

#### **Bundeswasserstraße**

Im Geltungsbereich befinden sich planfestgestellte Landflächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung. Diese werden nachrichtlich übernommen und zeichnerisch dargestellt.

#### **Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“**

Das Plangebiet liegt mit Ausnahme des Flurstücks 3703 vollständig im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet „Parforceheide“. Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Grenzen des Landschaftsschutzgebiets werden nachrichtlich übernommen.

Zur Vermeidung von Konflikten mit anderen Rechtsnormen hat die Gemeinde parallel zum Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB beim Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz die Anfrage nach Vereinbarkeit mit der Schutzgebietsverordnung gestellt. Das MUGV hat der Gemeinde mit Schreiben vom 28.06.2013 mitgeteilt, dass kein Ausgliederungsverfahren eingeleitet wird. Sowohl die Festsetzungen von Teilflächen als Wald als auch die geplante Festsetzung von Flächen für Sport- und Spielanlagen bzw. als private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Erholungsgärten" stehen nicht im Widerspruch zu den Regeln der Schutzgebietsverordnung. Im Vorfeld der Entwurfsfassung vom Dezember 2014 mit den Festsetzungen von Sondergebietsflächen im Bereich der Erholungsgärten erfolgte eine erneute Anfrage an das MUGV. Die Festsetzung von Sondergebietsflächen widerspricht den Bestimmungen zum Landschaftsschutzgebiet. Eine Vereinbarkeit oder Ausgliederung wurde nicht in Aussicht

gestellt. Den Anforderungen aus dieser Mitteilung des Ministeriums vom 03.03.2014 folgt die Gemeinde. Die Festsetzung der Erholungsgärten als Sondergebiet wurde zurückgenommen. Die Festsetzung der Sondergebietsfläche wurde geändert, die Flächen werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten, im westlichen, unbebauten Bereich als Gärten festgesetzt.

Der innerhalb der Fläche gelegene Ruderclub wird als Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung Ruderclub festgesetzt. Zum so geänderten Entwurf erfolgte mit Schreiben vom 20.02.2015 eine erneute Anfrage zur Vereinbarkeit der Planungen mit der Schutzgebietsverordnung, an das Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (MLUL, ehemals MUGV).

Mit Schreiben vom 21.05.2015 teilte das Ministerium der Gemeinde mit, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ der Gemeinde Stahnsdorf die Einleitung eines Zustimmungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) nicht erforderlich ist, da die vorgesehenen Nutzungen dem Schutzzweck des LSG nicht erheblich widersprechen.

Die Schaffung eines Radweges entlang dem Teltowkanal entspricht dem Schutzzweck in § 3 Punkt 3 LSG-VO und erfüllt das Ziel einer angepassten Erschließung zum Zweck der landschaftsgebundenen Erholung.

Auch die Festsetzungen von Teilen der Fläche als Wald oder Grünfläche stehen nicht im Widerspruch zu den Regelungen der Schutzgebietsverordnung. Es erfolgt der Hinweis, dass auch die Festsetzungen der Flächen für Spiel- und Sportanlagen sowie der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten nicht im Widerspruch zur LSG-VO stehen, sofern diese Festsetzung ausschließlich der Bestandssicherung von rechtmäßig errichteten baulichen Anlagen dient. Eine über die Bestandssicherung hinausgehende bauliche Inanspruchnahme der Schutzgebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht vereinbar mit dem Schutzzweck des LSG. Dies gilt nicht für den Rad- und Wanderweg.

Mit Schreiben vom 10.03.2016 hat das Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft (ehemals MUGV) eine berichtigte Stellungnahme zum Schreiben vom 21.05.2015 abgegeben. Danach stehen die vorgesehenen Festsetzungen von Flächen für Sport- und Spielanlagen bzw. als Erholungsgärten nicht im Widerspruch zu den Regelungen der Schutzgebietsverordnung. Über die Zulässigkeit baulicher Änderungen kann die zuständige untere Naturschutzbehörde im Einzelfall entscheiden.

## **Hinweise**

### **Uferschutzzone**

Gemäß § 61 BNatSchG dürfen im Außenbereich an Bundeswasserstraßen und Gewässern erster Ordnung [ ..... ] im Abstand von 50 m von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet werden (Ausnahme: Anlagen des öffentlichen Verkehrs). Die 50 m Uferschutzzone wird als Hinweis in die Planzeichnung übernommen.

### **Geschützte Biotope**

In das Plangebiet ragen Flächen hinein, die als Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG geschützt sind. Die geschützten Biotope werden als Hinweise in die Planzeichnung übernommen. Durch den geplanten Wegeverlauf werden geschützte Biotope beeinträchtigt. Für die Beeinträchtigung oder Beseitigung von geschützten Biotopen ist im Rahmen der Bauausführungen ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Für das Bebauungsplanverfahren wird die Inaussichtstellung dieser Ausnahme erforderlich. Diese wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beantragt.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind artenschutzrechtlich relevante Brutvogelvorkommen der europäisch geschützten Vogelarten sowie in Teilbereichen der Zauneidechse bekannt. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote sowie die Verbote zur Beeinträchtigung von Lebensräumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG und für den Bebauungsplan i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Vermehrungszeiten der besonders und streng geschützten Vogelarten nur in der Zeit von Ende September bis Ende Februar zulässig.

Bei notwendig werdenden Abweichungen von der Bauzeitenregelung sind die Flächen vor Durchführung der Maßnahmen durch einen Ornitologen frei zu geben bzw. sind die notwendigen Fluchtabstände einzuhalten.

Als Ersatz für die verloren gehenden Fortpflanzungsstätten der Vogelarten sind als populationsstützende Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen – Favourable conservation status) den Arten angepasste Ersatzniststätten an geeigneten Stellen im Plangebiet anzubringen. Die genaue Anzahl und die Anbringungsorte werden in der erforderlichen Ausnahmegenehmigung festgelegt.

Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG werden durch die Planung nicht berührt. Geschützte Pflanzenarten kommen im Gebiet nicht vor.

### **Wald i.S.d. Landeswaldgesetzes**

Die Feststellung der Waldeigenschaft erfolgte mit Schreiben des Landesbetriebs Forst Brandenburg vom 06.08.2013 und ergänzend vom 06.11.2013. Die folgenden Flächen sind als Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes einzustufen:

Flurstücks 3703, Flurstücke: 191 teilw. 193 teilw., 1 teilw., 4/14; 4/16 teilw., 5/3, 5/4; teilw. 5/8 teilw.; 7/2; 7/3; 13/4; 13/5 teilw., 13/6; 13/7; 14/3; 14/4; 14/5).

Für die Flächen wird aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Trassenbereich und einer privaten Verkehrsfläche im Bereich des Flurstücks 3524 eine Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erforderlich und seitens der Forstbehörde mit entsprechenden Auflagen in Aussicht gestellt.

Die forstrechtliche Kompensation wird mit dem Antrag auf Waldumwandlung durch die Forstbehörde angeordnet.

### **Bäume**

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gelten - außerhalb der Flächen mit Waldstatus im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) die Bestimmungen der LSG-VO § 4 Abs. 1 Nr.3.

## **5.8. Flächenbilanz**

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



**Tab. 1: Flächenbilanz**

<b>Nutzungsart</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenanteil in %</b>
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB davon	12.453	18
Rad- und Fußweg	11.907	
Fußweg	546	
private Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB	590	0,8
Verkehrsflächen, Nachrichtliche Übernahmen		
Bundesautobahn	873	1
Bahntrasse	540	0,8
Flächen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung*	(12.333)	-
Flächen für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Ruderclub“ § 9 (1) BauGB i.V.m. § 10 BauNVO	1.481	2,2
Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB davon		
private Grünfläche „Erholungsgärten“	6.608	9,6
private Grünfläche „Gärten“	4.465	6,5
private Grünfläche „Ufergrünzug“	16.308	23,8
Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)	25.172	36,8
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>rd. 68.490</b>	<b>rd. 100</b>

\* keine eigenständige Nutzung

## 6. Umweltbericht

### 6.1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB regelt die Inhalte des Umweltberichts. Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen die im Umweltbericht aufgeführten Unterlagen und Gutachten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.03.2013 aufgefordert, Hinweise im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu geben, ebenso wie Informationen über eigene umweltbezogene Planungen.

Im Ergebnis verwies das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV) in seiner Stellungnahme vom 30.04.2013 auf mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm im Rahmen der Bauausführungen, auf die Beachtung der Gewässerschutzbereiche sowie auf ein Erfordernis zur Prüfung artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artengruppen, hier: Brutvögel, Zauneidechse, Feuerfalter und Heldbock sowie Kammolch, Knoblauchkröte und Moorfrosch im Hinblick auf Konflikte mit den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG. Darüber hinaus wurde auf das LSG „Parforceheide“ verwiesen. Hier ist eine Vereinbarkeit mit den Festsetzungen im Bebauungsplan zu prüfen.

Der Landkreis Potsdam Mittelmark verweist in seiner Stellungnahme vom 25.04.2013 auf die Bedeutung des Teltowkanals und weitere wasserrechtliche Genehmigungsbestimmungen und Erfordernisse. Zudem ist ein Hinweis auf eine außerhalb des Plangebiets liegende Altlastenverdachtsfläche aufzunehmen. Ebenso wie das LUGV verweist der Landkreis auf das Erfordernis der Prüfung artenschutzrechtlicher Belange. Als weitere, zusätzlich, zu prüfende, relevante Arten wird auf mögliche Fledermausvorkommen verwiesen.

Neben dem Hinweis auf die Vereinbarkeit der Planung mit dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt ein Hinweis auf die Umgehensweise mit den geschützten Biotopen.

Es werden Anforderungen zur Behandlung der Eingriffsregelung unter Hinweis auf die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE) gestellt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden auf Grundlage der Erhebung der genannten relevanten Arten 2013 und 2014 geprüft, zum Ergebnis vgl. Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Die Eingriffsermittlung erfolgt auf der Grundlage der HVE und ist Bestandteil der Entwurfsbegründung (Kap. 6.5).

Die Prüfung der Vereinbarkeit der Planungen mit den Bestimmungen des Landschaftsschutzgebiets erfolgt durch das MUGV auf der Grundlage des vorliegenden Entwurfs.

Bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes ergaben sich aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine weiteren Anforderungen.

Der Umweltbericht beschränkt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ dient der planungsrechtlichen Sicherung eines Fuß- und Radweges entlang des Teltowkanals als öffentlicher Uferweg und dessen Nutzbarkeit als durchgängiger Rad- und Fußweg entlang des Südfers des Teltowkanals.

Die Trasse soll als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ in einer Breite von maximal 6 m festgesetzt werden. Vorgesehen sind der Ausbau und die Befestigung des Weges auf einer Breite von 3 m innerhalb der maximal 6 m breiten, als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Fußweg" festgesetzten Trasse. Die Festlegung der maximal 6 m breiten öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt unter weitgehender Einbeziehung des vorhandenen unbefestigten, aber verdichteten Weges und minimiert damit Eingriffe in Natur und Landschaft. Der 3 m breite Weg soll in wasserdurchlässigem Aufbau ausgeführt werden.

Die verbleibenden Flächen innerhalb der, im Idealfall, 6 m -Trasse sind zu begrünen.

Die außerhalb der Verkehrsfläche gelegenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungen als Waldflächen oder als private bzw. öffentliche Grünflächen (Flächen der WSV) „Ufergrünzug“ festgesetzt.

Eine Ausnahme zu den Festsetzungen Wald oder Grünfläche (Ufergrünzug) ergibt sich für die Flurstücke 3526; 3616-3618; 3570; 3571, (einschließlich der vorläufig neugebildeten Flurstücke 3701, 3659, 3647 8 und 3702) in der Flur 4 der Gemarkung Stahnsdorf. Diese Flurstücke werden in derzeit durch Zäune begrenzte Parzellen überwiegend als Erholungsgärten genutzt. Die Flächen werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ bzw. als Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Ruderclub“ festgesetzt. Im südlichen Bereich sind die Erholungsgärten teilweise in das Flurstück 3703 bis an vorhandenen Weg in der Verlängerung der Bäkepromenade verlängert. Diese Bereiche werden in die private Grünfläche einbezogen, es erfolgen hier Flurstücksneubildungen. Das Flurstück 3703 wird zur Regelung der Nutzungsabgrenzungen und der Erschließung der Erholungsgärten in den Bebauungsplan einbezogen. Die Fläche wird südlich des Weges als Wald festgesetzt. Der Weg wird als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Ein Flurstück (3571 mit 3659) wird durch den Ruderclub "Kleinmachnow-Stahnsdorf-Teltow e.V." genutzt. Diese Fläche wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Ruderclub“ festgesetzt.

### **6.1.2. Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne**

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

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

Mit Inkrafttreten des Bundesnaturschutzgesetzes 2009 gilt dieses Gesetz unmittelbar. Eine Anpassung der landesgesetzlichen Regelungen ist mit dem BbgNatSchAG erfolgt.

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

### **Bundesnaturschutzgesetz**

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in ihrer Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

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

Eingriffe in Natur und Landschaft, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder - soweit dies nicht möglich ist - auszugleichen (§§ 14 bis 17 BNatSchG).

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder durch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag), alternativ durch eine gemeindliche Selbstbindung. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Das **Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)** gilt in den Punkten fort, welche Verfahrensvorschriften regeln oder wo das Bundesnaturschutzgesetz eindeutig eine entsprechende Regelung zum Fortgelten des Landesrechtes enthält.

### **Bodenschutz**

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind einschließlich hierdurch verursachter Gewässerunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden. Auch im Baugesetzbuch (BauGB) wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

### **Immissionsschutz**

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den

einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) und dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind europaweit festgelegt.

Für bestimmte Schadstoffe, wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon existieren Grenzwerte. In Deutschland sind die 39. BImSchV sowie die TA Luft zu beachten.

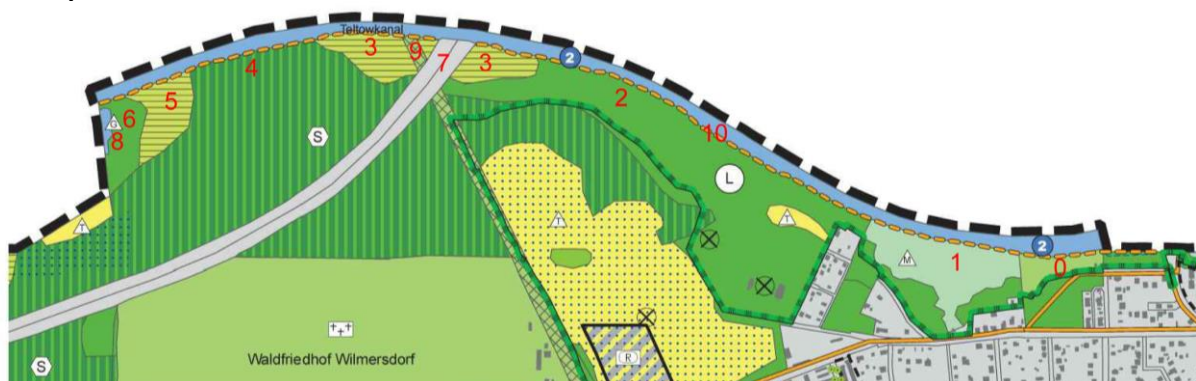
### Gewässerschutz

Nach dem **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden. Die Bestimmungen zu den Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG sowie zur Gewässerschutzzone nach § 61 BNatSchG sind zu beachten.

### Darstellungen des Landschaftsplans

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf (Entwurf, Stand September 2012) trifft für den Geltungsbereich folgende Zielaussagen (vgl. Abb. 2). Die Nummern 0-10 wurden zur Verortung der Maßnahmen eingetragen):

0. Erhalt, Pflege und Gestaltung von Grünflächen und offenen Sport- und Freizeitanlagen,
1. Erhalt und Entwicklung von Mooren und Sümpfen,
2. Erhalt und Entwicklung naturnaher Laubmischwälder,
3. Extensive Grünlandnutzung, vorzugsweise Wiesennutzung auf grundwassernahen Standorten und Moorböden,
4. Langfristige Umwandlung von Kiefernforsten zu naturnahen Laubmischwäldern durch Maßnahmen des Waldumbaus; die Waldflächen sind als Schutzwald laut Waldfunktionskartierung Brandenburg eingestuft,
5. Extensive Grünlandnutzung, vorzugsweise Wiesennutzung auf grundwassernahen Standorten und Moorböden,
6. Erhalt und Entwicklung naturnaher Laubmischwälder,
7. Straßenverkehrsflächen (Bestand),
8. Erhalt und Entwicklung von Gewässerlebensräumen,
9. Bahnstrecke: Bahnanlage/Freihaltetrasse für Bahnanlage,
10. Geplante Wander- und Radrouten.



## **Abb. 2: Ausschnitt Entwicklungskonzept Landschaftsplan**

Im Entwurf des Landschaftsplans ist der geplante Fuß- und Radweg entlang des Teltowkanals markiert. Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf werden Maßnahmen zum Schutz der Moorbiotope in der Kanalaue Stahnsdorf festgelegt. Diese Maßnahmen haben eine hohe Priorität aufgrund der Lage im Bereich mit regionaler Bedeutung für den Biotopverbund.

In der Kanalaue ist der Erhalt besonders bedeutsamer, seltener oder gefährdeter Pflanzen- und Tierarten als Entwicklungsziel benannt.

Als Entwicklungsziele für Landschaftsbild und landschaftsgebundene Erholung werden der Erhalt und die Aufwertung von Landschaftsteilen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die landschaftsbezogene Erholung im nördlichen Teil der Parforceheide einschließlich der Waldfriedhöfe und Kanalaue benannt.

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

Die Bestandsdarstellung und -bewertung basiert auf der Bestandanalyse des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf (Entwurf, Stand September 2012) sowie auf Begehungen und Kartierungen der vorkommenden Biotoptypen und Arten im Sommer 2013 sowie von Frühjahr bis Herbst 2014.

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

Die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) sind das FFH-Gebiet Teltowkanal-Aue (DE 3645-301) auf der Nordseite des Teltowkanals und das FFH-Gebiet Parforceheide (DE 3644-303) rund 3-4 km südlich des Plangebietes. Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele dieser Gebiete sind aufgrund der Entfernungen zum Plangebiet und des räumlich eingegrenzten Eingriffs durch den Ausbau eines vorhandenen des Weges nicht zu erwarten.

### **6.4. Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes**

#### **6.4.1. Schutzgut Boden**

##### **Ausgangssituation**

Bei den im Plangebiet natürlich anstehenden Böden handelt es sich zum größten Teil um grundwasserbeeinflusste Gleyböden – Kalkhumusgley oder Kalkgley aus carbonatischem Flusssand über Kalkmudde (Bodenübersichtskarte Brandenburg). Vereinzelt sind auch Erdniedermoorböden aus Torf über Sanden anzutreffen. Im Zuge der Baumaßnahme zum Teltowkanal kam es zu erheblichen Bodenveränderungen. Das ehemalige Flusstal der Bäke sowie vorhandene Altarme wurden teilweise zugeschüttet. Die Böschungsbereiche des Teltowkanals sind einschließlich des Trassenverlaufs des vorhandenen Trampelpfades daher überwiegend als anthropogen überformt zu klassifizieren.

Die neben dem Böschungsbereich und dem Trampelpfad noch vorhandenen, natürlich anstehenden Böden sind als empfindlich gegenüber Entwässerung und Verdichtung einzustufen, insbesondere die noch vorhandenen Niedermoorböden sind schützenswert.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung und dem damit verbundenen Ausbau des Uferweges bleibt die Fläche mit dem vorhandenen Trampelpfad in ihrer jetzigen, unversiegelten, aber verdichteten Form ebenso bestehen wie die Erholungsgärten und die Waldfläche im östlichen Teilbereich des Plangebiets mit dem vorhandenen Waldweg. Bei Nichtdurchführung der Planung werden sich demnach keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben.

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

Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die Versiegelung/Verdichtung von Flächen im Bereich der geplanten Wegefläche. Der Bebauungsplan setzt eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Möglichkeit zum Ausbau eines 3 m breiten Weges fest. Somit ergibt sich auf einer Länge von rd. 2.650 m mit einer Ausbaubreite von maximal 3 m eine Verdichtung bzw. Versiegelung von Boden von rd. 7.950 m<sup>2</sup>. Durch Einbeziehung des bereits vorhandenen, verdichteten Trampelpfads in einer Breite zwischen 1-2 m kann der Anteil an Eingriffen in den Boden vermindert werden. Darüber hinaus kann der dauerhafte Verlust von Bodenfunktionen durch einen luft- und wasserdurchlässigen Aufbau des Weges deutlich minimiert werden (vgl. hierzu Kap. 6.5).

Während der Bauphase ist durch die Befahrung des Bodens sowie durch Lagerflächen mit einer weiteren Verdichtung in Randbereichen zu rechnen. Mit Durchführung geeigneter Lockerungsmaßnahmen kann diese Beeinträchtigung als temporär und nicht erheblich betrachtet werden. Zum Schutz des Bodens ist während der Bauphase ein geeignetes Baustellenmanagement anzuwenden.

Mit der baulichen Inanspruchnahme von bislang unbefestigtem Boden sind Eingriffe in das Schutzgut Boden und damit erhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Diese können mit der Festsetzung von naturschutzfachlichen Maßnahmen ausgeglichen werden.

Im Bereich der vorhandenen Erholungsgärten ist keine bauliche Erweiterung zulässig, demnach ergeben sich in diesem Bereich durch die planungsrechtliche Sicherung der Flächen als Erholungsgärten keine Eingriffe in das Schutzgut Boden. Die private Verkehrsfläche wird auch heute schon zur Erschließung genutzt. Zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden ergeben sich, da keine weitere Befestigung der Fläche vorgesehen ist, somit nicht.

**Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur Minimierung der mit einer Versiegelung/Verdichtung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens erfolgt im Bebauungsplan eine Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau des Weges. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen des Bodens durch die zusätzliche Neuversiegelung/Verdichtung können gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE) durch eine Entsiegelung von Flächen oder durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Dazu können intensiv genutzte Böden einer extensiveren Nutzung zugeführt oder ganz aus der Nutzung genommen werden. Die anrechenbaren Faktoren bei der Kompensation von Versiegelung durch Extensivierungen beträgt **1 : 2**.

Die Eingriffsbilanzierung und Darlegung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt in Kap. 6.5 unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB. Danach ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft für den geplanten Weg nicht zu.

## **6.4.2. Schutzgut Wasser**

### **Ausgangssituation**

Im Plangebiet befinden sich kleinere, teilweise temporäre Oberflächengewässer – Reste oder Altarme des ehemaligen Bachlaufs der Bäke.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Teltowkanal an, der gemäß Darstellung zur Güte der Fließgewässer (MLUL Gewässerschutz und Wasserwirtschaft) eine Fließgewässergüte III von III aufweist, d. h. er ist stark verschmutzt.

Die Niederungsbereiche der ehemaligen Bäkeniederung sind von hohen Grundwasserständen (5-10 m) geprägt. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Süden nach Norden in Richtung Teltowkanal. Die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit ist aufgrund des Flurabstandes und der anstehenden Böden hoch.

Die Flächen im Plangebiet haben überwiegend eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die Flächen im Plangebiet liegen im Bereich eines Hochwasserrisikogebietes.

Die Flächen sind nicht Bestandteil eines Trinkwasserschutzgebietes.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung und dem damit verbundenen Ausbau des Uferweges bleibt die Fläche mit dem vorhandenen Trampelpfad in ihrer jetzigen, unversiegelten aber verdichteten Form ebenso bestehen wie die Erholungsgärten und die Waldfläche im östlichen Teilbereich des Plangebietes. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

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

Mit der zusätzlichen Versiegelung/Verdichtung von Boden ist grundsätzlich eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch die Versickerung des auf den Wegeflächen anfallenden Niederschlagswassers in den Randbereichen sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung des Weges vermieden bzw. minimiert werden.

Aufgrund der bisher eher mittleren Bedeutung für die Grundwasserneubildung und den bereits verdichteten Wegebereich ist durch die geplante Wegebefestigung nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der bisherigen Funktionen zu rechnen.

Auch erhebliche Beeinträchtigungen der Gewässergüte des Grundwassers durch direkte Stoffeinträge oder durch die Verunreinigung der Deckschichten sind aufgrund der im Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen zum Grundwasserschutz nicht zu erwarten. Temporäre Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen können durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften vermieden werden.

Die vorhandenen kleineren und teilweise temporären Oberflächengewässer und ihre Uferbereiche sowie die Uferbereiche des Teltowkanals werden durch die Planung nicht berührt.

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

Durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung des Weges sowie die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Wegerandbereich werden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser weitgehend vermieden. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Kap. 6.5 unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB.



Zu baulichen Maßnahmen im Risikogebiet Hochwasser wird die untere Wasserbehörde im weiteren Verfahren eingebunden.

### **6.4.3. Schutzgut Klima und Lufthygiene**

#### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet liegt im Randbereich bebauter Flächen. Als Kaltluftentstehungsgebiete (Freilandklimatope) werden offene Grünlandflächen (vgl. Abb. 2 Nr. 0, 1, 3 und 5 Entwicklungskonzept Landschaftsplan) eingestuft. Als Frischluftentstehungsflächen sind die vorhandenen, in das Plangebiet hineinragenden Waldflächen klassifiziert.

Die Autobahn wird den klimatisch gering belasteten Siedlungsgebieten beige stellt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung und dem damit verbundenen Ausbau des Uferweges bleibt die Fläche mit dem vorhandenen Trampelpfad in ihrer jetzigen, unversiegelten aber verdichteten Form ebenso bestehen wie die Erholungsgärten und die Waldfläche im östlichen Teilbereich des Plangebietes. Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

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

Mit der Neuversiegelung/Verdichtung von Flächen im Wegebereich sowie dem Verlust von Vegetationsflächen sind grundsätzlich Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse nicht auszuschließen. Mit dem möglichen Verlust einzelner Bäume und Waldbestände verschlechtert sich die Situation des lokalen Klimas, da das Kaltluftproduktionspotenzial der bestehenden Vegetation verloren geht.

Aufgrund des geringen Umfangs der zusätzlichen Bodenverdichtungen und des Vegetationsverlustes sind aber weder grundlegende Veränderungen der lokalklimatischen Verhältnisse oder Beeinträchtigungen des Luftaustausches noch erhebliche Auswirkungen auf das überörtliche Klima zu erwarten.

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

Die im Bebauungsplan zu treffenden Festsetzungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau der Wegefläche dienen auch der Vermeidung der mit Versiegelungen verbundenen Aufheizeffekte. Die vorzusehenden Festsetzungen zur Wiederbegrünung der Verkehrsrandflächen dienen auch einer Minimierung von Aufheizeffekten.

Eine Eingriffsbilanzierung erfolgt in Kap. 6.5 unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB.

### **6.4.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope**

#### **Ausgangssituation**

#### **Biotope**

Im Rahmen der Kartierungen zum Vorentwurf zum Bebauungsplan 2009 sowie den Erhebungen im Frühjahr-Sommer 2013 und im Frühjahr bis Herbst 2014 wurden die im Folgenden benannten Biotope im Plangebiet kartiert. Die Zuordnung der Biotope erfolgte nach Liste der Biotoptypen Brandenburgs - Stand 09.03.2011. Die in der Planzeichnung „Karte zum Umweltbericht“ zusätzlich dargestellten Biotope außerhalb des Plangebietes, die ausschließlich außerhalb vorkommen, werden in der Legende zum Plan benannt, sind aber in der nachfolgenden Tabelle nicht aufgeführt.

**Tab. 2: Im Plangebiet vorkommende Biotoptypen**

<b>Biotoptypbezeichnung</b>	<b>Biotoptypcode</b>	<b>Schutzstatus</b>	<b>Be- wert- ung</b>	<b>Flächenan- teil in m<sup>2</sup> im Plangebiet</b>	<b>Flächenan- teil in m<sup>2</sup> innerhalb der Verkehrs- fläche (6 m)</b>	<b>Flächenan- teil in m<sup>2</sup> im Wege- bereich (3 m)</b>
Solidago canadensis- Bestände auf ruderalen Standorten	03244	–	1	2	2	
Schilf-Landröhricht auf Sekundärstandorten	03341	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG	2	1.820	269	66
künstlich begrünte Gras- und Staudenfluren (Ansaaten) auf Sekundärstandorten ohne wirtschaftliche Nutzung (<10-30% Gehölzdeckung)	03422		1	74		
Schilfröhricht eutropher bis polytropher Moore und Sümpfe	04511	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG	3	240		
Weidengebüsche nährstoffreicher Moore und Sümpfe	04562	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG	3	3.807	430	34
sonstige Gebüsch- nährstoffreicher Moore und Sümpfe	04569	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG	3	1.191	125	20
Sandtrockenrasen (einschl. offene Sandstandorte und Borstgrasrasen trockener Ausprägung)	05121	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG	3	2.871	483	53
trockene Grünlandbrachen mit einzelnen Trockenrasenarten	051331	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG, in bestimmten Ausbildungen	2	870	206	58
Staudenfluren und – säume	05140	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG, in bestimmten Ausbildungen	2	1.551	461	104
Hochstaudenfluren feuchter bis nasser Standorte	05141	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG, in bestimmten Ausbildungen	2	2.639	505	213
gewässerbegleitende Hochstaudenfluren	051411	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG, in bestimmten	2	1.337	978	423

Biotopbezeichnung	Biotopcode	Schutzstatus	Bewertung	Flächenanteil in m <sup>2</sup> im Plangebiet	Flächenanteil in m <sup>2</sup> innerhalb der Verkehrsfläche (6 m)	Flächenanteil in m <sup>2</sup> im Wegebereich (3 m)
		Ausbildungen				
artenarmer Zier-/Parkrasen	05162	–	1	4.301	2.557	2.557
Gebüsche nasser Standorte	07101	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG	3	741	162	87
Solitärbäume und Baumstandorte	07150	–	-	-		
Laubgebüsche frischer Standorte	07102	–	2	5.622	1.853	678
grundwasserbeeinflusste Eichenmischwälder	08191	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 32 BbgNatSchG	3	6.402	538	53
naturnahe Laubwälder und Laub-Nadel-Mischwälder mit heimischen Baumarten nasser und feuchter Standorte	08291	–	3	1.324	269	109
Nadelholzforste (weitgehend naturferne Forste) mit der Nebenbaumart (10-30%) sonstige nicht heimische Koniferen	08480/08680	–	2	14.810	249	167
Gärten	10111	–	2	12.997	16	
offene Sport- und Erholungsanlagen	10170	–	1	1.988		
Autobahnen und Schnellstraßen	12630	–	1	529		
Bahnbrachen, Gleisanlagen	12661	–	2	35	4	
unbefestigter Weg	12651	–	-	3.346		

Die nur in bestimmten, definierten Ausprägungen geschützten Biotope in der vorstehenden Tabelle, werden im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Ausprägungen nicht den geschützten Biotopen beigeordnet und daher der Wertstufe 2 beigeordnet.

### Bewertung der Biotope

Zur Bewertung der vorkommenden Biotope wird ein 3-stufiges Schema angewendet:

- 3 besonders wertvoll - besondere Bedeutung  
(geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG)
- 2 wertvolles Biotop - hohe Bedeutung
- 1 Biotop von allgemeiner Bedeutung

Insgesamt gehen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im 6 m Trassenbereich Biotopflächen der folgenden Wertgruppen verloren:

Besonders wertvolle Biotope:	2.007 m <sup>2</sup>
Wertvolle Biotope:	4.539 m <sup>2</sup>
Biotope von allgemeiner Bedeutung	2.559 m <sup>2</sup>

Die Verkehrsfläche ist außerhalb des geplanten Weges wieder zu begrünen, d.h. verloren gehende Gras- und Staudenfluren können entsprechend dem vormaligen Bestand wieder angelegt werden. Die im 6 m -Bereich verloren gehenden Gehölze und Waldbestände, werden aufgrund der längeren Entwicklungszeiten dieser Biotope und der eingeschränkten Möglichkeiten zur Wiederherstellung im Randbereich zum Teltowkanal als dauerhafter Verlust eingestuft. Das sind in der Wertstufe 2 an Gebüsch (in der Differenz) noch insgesamt 1.175 m<sup>3</sup> (Laubgebüsch frischer Standorte) sowie Nadelholzforste von 82 m<sup>2</sup>. In der Wertstufe 3 Gebüsch: 576 m<sup>2</sup> und Waldflächen 645 m<sup>2</sup>.

Der vorhandene, unbefestigte Weg wird keiner Wertstufe zugeordnet.

Daraus ergibt sich als dauerhafter und ausgleichender Verlust (im 3 m Bereich) zzgl. der dauerhaften Gehölzbestände im 6 m-Bereich)

Besonders wertvolle Biotope:	336 m <sup>2</sup> + 1.221 m <sup>2</sup>
Wertvolle Biotope:	1.709 m <sup>2</sup> + 1.257 m <sup>2</sup>
Biotope von allgemeiner Bedeutung	2.559 m <sup>2</sup>

### **Bäume**

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gelten nach Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises - außerhalb der Flächen mit Waldstatus im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) – auch mit der Festsetzung des Bebauungsplans die Bestimmungen der LSG-VO § 4 Abs. 1 Nr. 3. Im Rahmen der landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung der Baumaßnahme legt somit die UNB den erforderlichen Ersatzumfang fest.

Die Gemeinde Stahnsdorf hat die Bäume außerhalb der Waldflächen mit Stammumfang und einer Vitalitätseinschätzung erhoben, sie sind der Baumtabelle im Anhang zu entnehmen. Auf Grundlage der gemeindlichen Baumschutzsatzung wurde der notwendige Ersatz ermittelt und vorläufig in die Eingriffsbilanz eingestellt.

### **Fauna**

Aufgrund der Vielzahl geschützter Biotope im Plangebiet war mit dem Vorkommen von geschützten bzw. schützenswerten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Auf der Grundlage der Erhebungen 2013 und 2014 kommen von den artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie den geschützten Vögeln nach Vogelschutzrichtlinie (vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) im Gebiet insgesamt 37 Vogelarten vor, die überwiegend als verbreitete Arten einzustufen sind. Einzelne Arten mit Brutverdacht im Gebiet bzw. auch mit Brutnachweisen in 2013 konnten 2014 nicht mehr nachgewiesen werden. In Teilen des Gebiets konnten insgesamt 19 Zauneidechsen aufgefunden werden, da bei den Begehungen regelmäßig nicht alle Tiere ermittelt werden ist voraussichtlich mit höheren Bestandszahlen zu rechnen.

Für den Großen Feuerfalter, eine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Art konnten entlang der Böschungskante zum Kanal Bereiche abgegrenzt werden, in denen aufgrund vorkommender Nahrungspflanzen ein Vorkommen der Art potenziell möglich ist. Im Rahmen der Untersuchungen wurden aber keine Eier oder Larven entdeckt. Die Bereiche mit den Raupenfutterpflanzen am Ufer des Teltowkanals werden durch den geplanten Wegebau nicht betroffen.

Fledermäuse und hier die Arten Wasserfledermäuse, Fransenfledermäuse, Große Mausohren und Braune Langohren nutzen den Teltowkanal als Flugstraße und sind daher temporär auch im Untersuchungsgebiet zu erwarten. Ein Winterquartier befindet sich auf der gegenüberliegenden Kanalseite. Quartiere von Fledermäusen werden im Untersuchungsgebiet weitgehend ausgeschlossen.

Ebenso konnten in den auf der Untersuchungsfläche vorkommenden Bäumen keine geeigneten Höhlen für den Eremiten nachgewiesen werden. Auch die vorkommenden Eichen zeigen keine Bohrlöcher des Heldbocks.

Am Teltowkanal konnten Spuren des Bibers nachgewiesen werden. Eine Ansiedlung des Bibers ist aber aufgrund der Uferstruktur eher unwahrscheinlich. Auch eine Störung der nachtaktiven Tiere durch den Bau und den Betrieb des Uferwanderwegs ist nicht zu erwarten. Die Aktivität des Bibers kann aber zu einem erhöhten Sicherungsaufwand für den Weg führen.

Darüber hinaus wurde im Bereich der Trockenrasenflächen uferseits des bestehenden Weges ein Ameisenhaufen (Rote Waldameise) aufgefunden. Er ist während der Baumaßnahme zu erhalten oder vor der Maßnahme umzusetzen.

Auf der Trockenrasenfläche östlich Albrechts Teerofen existiert ein stabiles Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke. Mit der Berücksichtigung der Zauneidechse wird auch der Lebensraum der Blauflügeligen Ödlandschrecke angemessen berücksichtigt.

An der westlichen Autobahnböschung gelang der zufällige Fund einer Blindschleiche. Ein Eingriff in den Lebensraum von Blindschleichen ist nicht zu erwarten, so dass eine vertiefende Erfassung und Bewertung nicht erforderlich erscheint.

Die erforderlich werdenden Maßnahmen für die geschützten Tiere sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgezeigt.

## **Wald**

Im Plangebiet gehen im Bereich der 6 m Trasse (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“) Flächen verloren, die gemäß Hinweis des Landesbetriebs Forst als Waldflächen i.S.d. LWaldG einzustufen sind. Im Trassenbereich sind dies insgesamt 2.126 m<sup>2</sup>. Zusätzlich wurden die Flächen des Flurstücks 3524 in der Flur 4 der Gemarkung Stahnsdorf als Wald i.S.d. LWaldG eingestuft. Die auf diesem Flurstück festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungsgärten, nimmt Waldfläche in einem Umfang von 1.913 m<sup>2</sup> in Anspruch. Formal wird durch die Festsetzung der privaten Verkehrsfläche ebenfalls Wald in Anspruch genommen. Der Flächenanteil ist in die o.g. Verlustfläche eingerechnet.

Durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg sind Waldflächen i.S.d. LWaldG des Landes Brandenburg betroffen, für die es einer Genehmigung zur Waldumwandlung bedarf. Mit der Genehmigung einer Waldumwandlung ist in der Regel eine forstrechtliche Kompensation durch Erstaufforstung verbunden. Für diese Maßnahme bedarf es wiederum einer Genehmigung zur Erstaufforstung gemäß § 9 LWaldG.

Der vorliegende Bebauungsplan trifft selbst keine vollständigen Regelungen zum forstrechtlichen Ausgleich. Der Gemeinsame Erlass des MIR und des MLUV zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG sieht in seinen Verfahrenshinweisen für diesen Fall vor, die endgültigen Regelungen zur Waldumwandlung einschließlich des forstrechtlichen Ausgleichs im anschließenden konkreten Genehmigungsverfahren und in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde zu treffen. Die Gemeinde macht im vorliegenden Fall von dieser Vorgehensweise Gebrauch.

**Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung und dem damit verbundenen Ausbau des Uferweges bleibt die Fläche mit dem vorhandenen Trampelpfad in ihrer jetzigen, unversiegelten aber verdichteten Form ebenso bestehen wie die Erholungsgärten und die Waldfläche im östlichen Teilbereich des Plangebietes. Es werden sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope und Arten ergeben.

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

Von der Überbauung betroffen sind Biotoptypen von allgemeiner Bedeutung, teilweise auch Biotope mit besonderer Bedeutung bzw. mit einem Schutzstatus nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG.

Der Wegeverlauf erstreckt sich im 3 m Bereich auf einer Fläche von 7.950 m<sup>2</sup>, davon auf 313 m<sup>2</sup> über geschützte Biotope. Im Rahmen der Bauausführung sind für diese Bereiche Ausnahmen von den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwirken. Mit der Änderung der Flächennutzung erfolgt eine Veränderung der Lebensraumstrukturen für im Gebiet lebende Tiere. Zu betrachten sind im Rahmen der Eingriffsermittlung die Arten, die nicht den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 unterliegen, letztere werden gesondert im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag behandelt.

Für die nicht den Bestimmungen des § 44 BNatSchG unterliegende Niststätte der Roten Waldameise sind im Rahmen der Bauausführungen Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Eingriffe in den Lebensraum der Blindschleiche ergeben sich voraussichtlich nicht. Ebenso wie für die Blauflügelige Ödlandschrecke ergeben sich durch die artenschutzrechtlich geforderte Aufwertung der Zauneidechsenhabitate auch positive Auswirkungen auf die Blindschleiche.

**Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Neben der wieder zu begrünenden Fläche beidseitig des Weges, die soweit möglich entsprechend den derzeit vorkommenden Biotopen durch natürliche Sukzession wieder herzustellen ist, führen Sicherungsmaßnahmen zum weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bäume und Gehölzbestände zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen.

Mit Weiterverfolgung der Variante 1 wird der Eingriff in Lebensräume der Zauneidechse erheblich reduziert.

Die sich darüber hinaus durch die Bodenversiegelung und den Vegetationsverlust ergebenden Ausgleichserfordernisse werden in Kap. 6.5 dargelegt. Der Ausgleich findet nur teilweise innerhalb des Plangebietes statt, die außerhalb stattfindenden Maßnahmen werden durch vertragliche Regelungen gesichert. Vorgesehen sind als Ausgleich für die zusätzlichen Versiegelungen durch den Wegebau Flächenextensivierungen innerhalb des Flächenpools Grenzelwiesen in Beelitz, die über die Flächenagentur Brandenburg organisiert werden und im weiteren Verfahren durch vertragliche Regelungen zwischen der Flächenagentur und der Gemeinde zu sichern sind, sowie Baumpflanzungen (68 Bäume) und die Entwicklung von Wiesen im Bereich einer auf Flächen der Berliner Stadtgüter in Stahnsdorf zu entwickelnden Streuobstwiese (Flur 6 in der Gemarkung Stahnsdorf, Flurstücke 41/2 und 514 (Berliner Stadtgüter, Frau Sack) Die konkreten Umfänge der Maßnahmen sind dem Kap. 6.5 zu entnehmen.

Der Umfang erforderlicher Waldausgleichsmaßnahmen wird durch die untere Forstbehörde festgelegt.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich für Eingriffe in Tierlebensräume benennt der artenschutzrechtliche Fachbeitrag Maßnahmen, die als Festsetzungen und Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen werden.

#### **6.4.5. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

##### **Ausgangssituation**

Landschaftsbild ist die visuell wahrnehmbare Erscheinung von Natur- und Landschaft und der Siedlungsbereiche.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Siedlungsbereiche der Gemeinde und liegt mit Ausnahme des Flurstücks 3703) vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Parforceheide“. Im Norden grenzt das Plangebiet an den Teltowkanal – ein Anfang des Jahrhunderts künstlich angelegtes Gewässer, dessen Ufer auf der Südseite teilweise verspundet sind. Der Kanal wird als Wasserfläche wahrgenommen und bezieht seine Wertigkeit für das Landschaftsbild aus dem für die Erholung relevanten Land-Wasser-Übergang.

Im Uferbereich befinden sich mit feuchten Offenlandflächen und bruchwaldartigen und moorigen Flächen und Wäldern noch Reste der ursprünglichen Bachniederung. Der im Landschaftsplan als "Kanalaue" bezeichnete Bereich wird als "struktureiches und naturnahes Offenland" mit hohem Wert charakterisiert. Im westlichen Bereich (Teltowkanal) wechseln sich Waldflächen und struktureiches naturnahes Offenland (beide mit hohem Wert) ab. Daran schließt sich der Uferbereich des Teltowkanals an, der als raumprägendes, naturfernes Gewässer mit mittlerem Wert charakterisiert wird.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft ein Fußweg, der ehemalige Treidelweg entlang des Kanalufers. Er wurde mit dem Ausbau des Teltowkanals planfestgestellt, ist aber heute ohne Funktion.

Die Grün- und Waldflächen am Rande des Teltowkanals und der Teltowkanal selbst haben ein großes Erholungspotenzial, das allerdings erst bei entsprechender Erschließung, wie mit dem vorgesehenen, und durch den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Stahnsdorf festzusetzenden Rad- und Fußweg, voll zum Tragen kommt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung und dem damit verbundenen Ausbau des Uferweges bleibt die Fläche mit dem vorhandenen Trampelpfad in ihrer jetzigen, unversiegelten aber verdichteten Form ebenso bestehen wie die Erholungsgärten und die Waldfläche im östlichen Teilbereich des Plangebietes. Veränderungen des Schutzguts Landschaftsbild ergeben sich nicht.

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

Mit Umsetzung der Planung wird das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet und dessen Umgebung durch den realisierbaren Weg verändert. Die Verbreiterung und Befestigung des Weges führt aber nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Die Erholungssituation im Plangebiet wird durch den Wegeausbau aufgewertet.

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

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt eine verträgliche Einbindung des Weges unter weitgehendem Erhalt der vorhandenen Gehölz- und Vegetationsstrukturen.

Eine Eingriffsbilanzierung erfolgt in Kap. 6.5

#### **6.4.6. Schutzgut Mensch**

##### **Ausgangssituation**

Das Plangebiet im Uferrandbereich des Teltowkanals hat bereits derzeit eine hohe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Der Weg (Trampelpfad) entlang dem Ufer des Teltowkanals ist bereits heute in Abschnitten als Wanderweg klassifiziert. Zu diesem Weg bestehen verschiedene Anbindungen aus dem Siedlungsbereich von Stahnsdorf.

Der Ausbau des Weges wird die Erholungsfunktion stärken.

Das Plangebiet befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Einwirkungsbereich von Schallemissionen. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen gehen vom Plangebiet nicht aus.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung und dem damit verbundenen Ausbau des Uferweges bleibt die Fläche mit dem vorhandenen Trampelpfad in ihrer jetzigen, unversiegelten aber verdichteten Form ebenso bestehen wie die Erholungsgärten und die Waldfläche im östlichen Teilbereich des Plangebietes. Es werden sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch ergeben.

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

Mit Durchführung der Planung ist bauzeitlich mit einer möglichen Erhöhung der Lärmbelastungen zu rechnen. Nach Abschluss der Baumaßnahme zum Wegeausbau werden sich jedoch keine zusätzlichen Lärmbelastungen ergeben. Eine Befahrung des Weges mit Kraftfahrzeugen ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet weist bereits heute eine hohe Erholungsfunktion auf, diese wird sich durch den wahrnehmbaren und ausgebauten Weg erhöhen.

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

Die mit der Umsetzung der Planung verbundene bauzeitliche Erhöhung der Lärmbelastung, führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen. Im Zusammenhang mit möglichem Baustellenlärm gibt das LUGV in seiner Stellungnahme vom 30.04.2013 die folgenden Hinweise:

Zum Schutz der Nachbarschaft vor Baulärm ist das Nachtarbeitsverbot gem. § 10 Abs. 1 Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) des Landes Brandenburg von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr zu beachten. Müssen bestimmte Arbeiten unvermeidbar in die Nachtstunden verlegt werden, ist ein Antrag auf Ausnahme von dem Verbot des Absatzes 1 gem. § 10 Abs. 3 LImSchG rechtzeitig und schriftlich beim Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (LUGV), Referat RW 2, einzureichen. Der Antrag muss enthalten:

- Lageplan,
- Angabe der Gründe zur Unaufschiebbarkeit dieser Arbeiten,
- eingesetzte Maschinen, Geräte und Fahrzeuge (Art und Anzahl),
- deren Schalleistungspegel im Arbeitszyklus,
- die vorgesehenen Lärminderungsmaßnahmen zugunsten der Nachbarschaft sowie die zu erwartende Dauer der Nachtarbeiten.

Über die Regelungen des LImSchG hinaus setzt die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) einen Immissionsrichtwert für Gebiete, in denen vorwiegend Wohnungen untergebracht sind, mit nachts 40 dB(A) fest. Damit liegt der festgesetzte Immissionsrichtwert gegenüber der Tagzeit um 15 dB(A) niedriger und wird daher bei nahe gelegenen Wohngebäuden regelmäßig überschritten. Zusätzlich dürfen gem. § 7 Abs. 1 Nr. 1 der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV) Geräte und



Maschinen des Anhangs innerhalb der in v. g. Rechtsquelle genannten Baugebiete im Freien an Sonn- und Feiertagen ganztägig sowie an Werktagen in der Zeit zwischen 20.00 und 07.00 Uhr nicht betrieben werden.

Bei besonderen Erfordernissen kann auch eine (zumindest gelegentliche) Teilinanspruchnahme der Nachtzeit in Frage kommen. Die Zulässigkeit und Nachbarschaftsverträglichkeit wird vom LUGV im Rahmen einer Ausnahmeregelung nach § 10 Abs. 3 LImSchG geprüft. So kann beispielsweise ein Arbeitsbeginn vor 07.00 Uhr gerade in heißen Sommern auch ein Argument des Arbeitsschutzes sein.

Der Einsatz von Geräten und Maschinen die im Anhang der 32. BImSchV aufgelistet sind, ist im Baubetrieb nur erlaubt, wenn sie den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechen. Danach müssen Geräte und Maschinen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 der 32. BImSchV mit der entsprechenden CE-Kennzeichnung und der Angabe des garantierten Schallleistungspegels (LWA) versehen sein. Weiterhin muss gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 der 32. BImSchV zu jedem Gerät und jeder Maschine die Kopie der EG-Konformitätserklärung beigelegt sein (ggf. in einer deutschen Übersetzung). Die CE-Kennzeichnung und LWA-Angabe muss ordnungskonform „sichtbar, lesbar und dauerhaft haltbar“ an jedem Gerät und jeder Maschine angebracht sein. Geräte, Maschinen und Fahrzeuge, die nicht dem Anwendungsbereich der 32. BImSchV unterfallen, sollten anderweitig als „lärmarm“ (z.B. „Blauer Engel – weil lärmarm“) zertifiziert sein. Baustellen sind in der Regel nicht genehmigungsbedürftige Anlagen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Für die Beurteilung von Erschütterungseinwirkungen auf Gebäude und auf Menschen in Gebäuden gelten die Immissionswerte der Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) des Landes Brandenburg. Nummer 5.2 Tabelle 3 enthält die Immissionswerte für tagsüber auftretende Erschütterungseinwirkungen durch Baustellen. Bei erwarteter Überschreitung der Immissionswerte nach Nummer 5.2 Tabelle 3 Stufe II (z. B. Erschütterungen durch Rammen und dgl.) werden unter Nummer 6.1 aktive Schutzmaßnahmen und unter Nummer 6.2 Schutzmaßnahmen zur Verminderungen im Ausbreitungsweg von Schwingungen genannt. Zur Verminderung erheblicher Belästigungen bei nur vorübergehend betriebenen Anlagen können entsprechend Nummer 6.4 von 1 bis 4 Erschütterungs-Leitlinie weitere Maßnahmen durchgeführt werden.

Weitere Vermeidungs- und Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch werden nicht erforderlich.

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich eine zusätzliche Verbesserung der Erholungssituation.

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

##### **Ausgangssituation**

Im Plangebiet sind keine Denkmale vorhanden. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung und dem damit verbundenen Ausbau des Uferweges bleibt die Fläche mit dem vorhandenen Trampelpfad in ihrer jetzigen, unversiegelten aber verdichteten Form ebenso bestehen wie die Erholungsgärten und die Waldfläche im östlichen Teilbereich des Plangebietes. Es werden sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben.

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

Bodendenkmale sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Auch Baudenkmale und ihre Umgebung werden von der Planung nicht berührt, demnach ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen.

**Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit Umsetzung der Planung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz werden nicht erforderlich.

**6.4.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

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

**6.5. Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Mensch werden nicht erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar. Die zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind der Abwägung nicht zugänglich.

**6.5.1. Eingriffe in das Schutzgut Boden**

Eingriffe in Natur und Landschaft sind insbesondere mit der Inanspruchnahme und Teilversiegelung von Boden verbunden. Im Plangebiet sind im östlichen Bereich grundwasserbeeinflusste Gleyböden und im westlichen Bereich Braunerden vorhanden. Die Gleyböden sind in die Bewertungsstufe "hohe Funktionserfüllung" und die Braunerden in die Bewertungsstufe "mittlere Funktionserfüllung" eingeordnet. Die Böden sind größtenteils natürlich gewachsen und bis auf Anteile in den privaten Grünflächen und in der Fläche des Ruderclubs unversiegelt. Der vorhandene Trampelpfad mit einer Breite von ca. 0,5 - 1,5 m und einer Gesamtfläche im Plangebiet von rd. 3.346 m<sup>2</sup> ist nicht befestigt, jedoch verdichtet. Der überwiegende Teil der Böden im Bereich des auf einem Damm verlaufenden Trampelpfades ist durch den Ausbau des Teltowkanals als überformte Böden einzustufen und daher von allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Im Bebauungsplan wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ mit einer Breite von 6 m festgesetzt. Es ist der Bau eines 2.650 m langen und bis 3 m breiten Rad- und Fußweges vorgesehen. Die verbleibenden Flächen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, außerhalb des befestigten Weges sind nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder zu begrünen. Der Weg soll in einem wasserdurchlässigen Aufbau hergestellt werden. Zur Minimierung des Eingriffs wird die Wegeführung den derzeitigen Trampelpfad einschließen. Die vorhandene Wegefläche beträgt rd. 3.346 m<sup>2</sup>. Unter der Autobahnbrücke sind 203 m<sup>2</sup> als versiegelt einzustufen. Die restlichen Wegeflächen (3.143 m<sup>2</sup>) sind im Bestand verdichtet. Die bestehende Verdichtung wird mit einem Ansatz von 25 % berechnet. Somit ergibt sich eine Vorbelastung durch Verdichtung/Versiegelung von 786 + 203 m<sup>2</sup>.

Die geplante Befestigung (wasserdurchlässiger Aufbau) ist nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark mit einem Versiegelungsanteil von 50 % anzusetzen.

Der Weg wird eine Fläche von rund 7.950 m<sup>2</sup> (2.650 m x 3 m) in Anspruch nehmen. Multipliziert mit dem Faktor 0,5 (50% Versiegelungsgrad) ergibt sich eine Inanspruchnahme von Boden innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung von 3.975 m<sup>2</sup>. Die derzeitige, vorhandene Verdichtung (3.143 m<sup>2</sup> multipliziert mit dem Faktor 0,25 (25% Versiegelungsgrad) = 786 m<sup>2</sup> + 203 m<sup>2</sup> (100 % versiegelt)) ist als Vorbelastung von dem Eingriff durch Neuversiegelung abzuziehen. Somit ergibt sich, unter Beachtung der Versiegelungsanteile eine Neuversiegelung von 2.986 m<sup>2</sup> (3.975 m<sup>2</sup> - 786 m<sup>2</sup> - 203 m<sup>2</sup> = 2.986 m<sup>2</sup>).

**Tab. 3:** Maximal zulässige Neuversiegelung durch den Wegebau

Flächenart	Fläche	Versiegelungsgrad	Anzurechnende Versiegelung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" (Gesamtwegefläche: Länge: 2.650 m x 3 m)	7.950 m <sup>2</sup>	50 % auf einer Breite von 3 m	3.975 m <sup>2</sup>
Vorbelastung Trampelpfad		3.346 m <sup>2</sup> Davon versiegelt: 203 m <sup>2</sup> , Verdichtet: 3.143 m <sup>2</sup> x 0,25 = 786 m <sup>2</sup>	989 m <sup>2</sup>
<b>Maximale Neuversiegelung</b>			<b>2.986 m<sup>2</sup></b>

Im Bereich der vorhandenen Erholungsgärten bleibt die bestehende Versiegelung erhalten, weitere Versiegelungen/Verdichtungen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan nicht ermöglicht. Daher sind in diesem Bereich keine weiteren, zusätzlichen Neuversiegelungen zu erwarten.

**Es ergibt sich ein Ausgleichserfordernis für die zusätzliche Bodenversiegelung durch Entsiegelung von Flächen im Umfang von 2.986 m<sup>2</sup>.**

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

Mit der Versiegelung von Boden ist eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Wege- und Stellplatzflächen vermieden bzw. minimiert werden. Die Flächen sind von geringer - mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Das auf der Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser wird in den Randbereichen versickert. Nach der Minimierung verbleibende Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden als nicht erheblich eingestuft.

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

Mit der Überbauung und Neuversiegelung von Flächen sowie dem Verlust von Vegetationsflächen sind grundsätzlich Veränderungen der kleinklimatischen Verhältnisse verbunden. Die von Stauden- und Ruderalfluren dominierten Flächen haben eine große Bedeutung für die Kaltluftentstehung; während die Gehölz- und Waldflächen als Frischluftentstehungsflächen im Landschaftsplan klassifiziert sind.

Mit der Überbauung und Neuversiegelung von Flächen ist auch ein dauerhafter Verlust von klimarelevanten Vegetationsflächen verbunden. Durch die Wiederbegrünung von Randflächen der Verkehrsfläche können Eingriffe vermindert werden. Nach der Minimierung verbleibende Eingriffe in das Schutzgut Klima werden als nicht erheblich eingestuft.

### **6.5.4. Eingriffe in die Schutzgüter Biotop und Arten, Bäume und Wald**

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wurde in einer Breite von 6 m festgesetzt, um innerhalb dieser Gesamtbreite mit dem Trassenverlauf vorhandene, markante Bäume und Vegetation berücksichtigen zu können. Damit soll eine Minimierung des Eingriffs erfolgen. Der derzeit vorhandene Weg wird in die geplante Wegetrasse integriert. Damit kann der Eingriff in die Vegetation deutlich vermindert werden.

Da der neue Wegeverlauf derzeit nicht genau festzulegen ist, wird für die Beurteilung der Vegetationsverluste zunächst die gesamte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung abzüglich der vorhandenen Wegefläche von 3.346 m<sup>2</sup> als Eingriffsfläche bewertet. Insgesamt umfasst die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 12.453 m<sup>2</sup> Abzüglich der vorhandenen Wegefläche ergibt sich ein Vegetationsverlust auf einer Fläche von 9.107 m<sup>2</sup>. Zumeist befinden sich beidseits des vorhandenen Weges Biotop der Zier- und Trittrassen, teilweise auch Saumfluren. An den Böschungen zum Kanal dominieren Gras- und Staudenfluren, die von Gehölzbiotop unterbrochen werden. Südlich des Trampelpfades dominieren Wald- und Forstflächen, es kommen aber auch Moorbiotop vor.

Da die außerhalb des Weges verbleibenden Flächen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wieder zu begrünen sind, ist zwar zunächst ein Eingriff in die gesamte Fläche anzunehmen, ausgleichsrelevant, als dauerhafter, erheblicher Verlust sind aber lediglich die Flächen im Bereich der Wegefläche, d.s. 7.950 m<sup>2</sup> abzüglich der vorhandenen Wegefläche von 3.346 m<sup>2</sup> = 4.604 m<sup>2</sup>.

Im 6 m-Bereich werden Gehölze und Waldbestände, die verloren gehen, aufgrund der längeren Entwicklungszeiten dieser Biotop und der eingeschränkten Möglichkeiten zur Wiederherstellung im Randbereich zum Teltowkanal ebenfalls als dauerhafter Verlust eingestuft, d.s. in der Wertstufe 2: an Gebüsch 1.853 m<sup>2</sup> abzüglich der im 3 m Bereich bereits berechneten Flächen (678 m<sup>2</sup>) verbleiben 1.175 m<sup>2</sup> (Laubgebüsch frischer Standorte) sowie Nadelholzforste mit 82 m<sup>2</sup> und in der Wertstufe 3 Gebüsch: mit zusätzlich zum 3 m-Bereich 576 m<sup>2</sup> und Waldflächen 645 m<sup>2</sup>.

Demnach ergibt sich eine auszugleichende Fläche von insgesamt 7.080 m<sup>2</sup>

Aufgeteilt auf die einzelnen, den Biotopen zugeordneten Wertstufen ergeben sich die folgenden Verlustflächenanteile:

Wertstufe 1: 1.557 m<sup>2</sup>

Wertstufe 2: 2.966 m<sup>2</sup>

Wertstufe 3: 2.557 m<sup>2</sup>.

Für die Flächen im Bereich der Gärten und des Ruderclubs auf denen sich vorwiegend Zierrasen und gärtnerisch angelegte Bereiche befinden, erfolgt lediglich eine Bestandssicherung. Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich in diesem Bereich nicht. Da die Flächen im Bereich des Flurstücks 3703, die als Grünfläche bzw. Fläche für Spiel- und Sportanlagen festgesetzt werden (vgl. Neubildung der Flurstücke), seitens der Forstbehörde als Wald i.S.d. LWaldG eingestuft wurden, ist für die im Bestand allerdings bebauten Flächen eine Waldumwandlung erforderlich. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist aufgrund der gegebenen Bestandssicherung nicht anzurechnen.

Die Verluste von Biotopen der Wertstufe 1 artenarmer Zierrasen werden als nicht erheblich eingestuft. Ähnliches gilt für die als private Verkehrsfläche festgesetzte Fläche.

Für die in Anspruch zu nehmenden geschützten Biotope ist ein Ausnahmeantrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Planverfahren wurde hierzu eine Inaussichtstellung der Ausnahme/Befreiung erteilt.

### **Baumbestand**

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt - außerhalb der Flächen mit Waldstatus im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) – die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet Parforceheide. Danach ist es verboten, Bäume zu fällen. Ggf. erforderlich werdende Baumfällungen werden im Zuge der Wegebaumaßnahme mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Der Umfang erforderlicher Ersatzpflanzungen wird durch die UNB festgelegt.

Bei Inanspruchnahme von Waldflächen und der Genehmigung der dazu erforderlichen Waldumwandlung durch die untere Forstbehörde, erfolgen Ersatzaufforstungen auf der Grundlage der Bestimmungen des Landeswaldgesetzes.

Der Baumbestand wurde im Sommer 2013 erhoben. Kartiert wurden alle in der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung befindlichen Bäume. Insgesamt wurden 130 Bäume aufgenommen und überprüft. Die Bäume außerhalb der Waldflächen unterliegen dem Schutz der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Parforceheide. Eine Bewertung der Bäume erfolgte auf Grundlage der Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (in 1,30 m Höhe) geschützt. Die BaumSchS findet keine Anwendung im Wald i.S.d. LWaldG und in kleingärtnerisch genutzten Einzelanlagen von Kleingartenanlagen. Zudem sind einzelne Arten vom Baumschutz ausgenommen. Dies sind: Pappeln, Baumweiden, Robinien und Obstbäume außer Walnuss, Baumhasel und Esskastanie.

So verbleiben im Baumkataster zu diesem Plan 56 Bäume (10 Bäume sind als Baumreihe mit einer Baumnummer gefasst).

Im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind nach derzeitiger Einschätzung unter Beachtung von vorgeschlagenen Baumerhaltungsmaßnahmen insgesamt 21 Bäume betroffen. Zum Erhalt festgesetzt werden zur weitmöglichen Flexibilisierung der Wegeführung lediglich 2 den Eingangsbereich des Fuß- und Radweges prägende Eichen.

Gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf sind zur Kompensation der Bäume, die voraussichtlich nicht erhalten werden können, 95 Ersatzbäume zu pflanzen (44 Laubbäume und 51 Nadelbäume). Allein durch die Vermeidungsmaßnahme: den Erhalt der o.g. 2 Eichen mindert sich die erforderliche Ersatzpflanzung um 27 Bäume. Demnach verbleibt als Ersatzerfordernis gemäß der Baumschutzsatzung noch die Pflanzung von 17 Laubbäumen und 51 Nadelbäumen. Die konkrete Berechnung erfolgt durch die UNB im Rahmen der Bauantragsunterlagen.

Auch im Bereich der Waldfläche befinden sich einige wertvolle Bäume (Eichen), die erhaltenswert sind. Bäume die in Waldflächen i.S.d. LWaldG stocken, unterliegen nicht der Baumschutzverordnung und werden demzufolge für den Baumersatz nicht bilanziert. Für den Wegebau im Bereich der Waldflächen wird eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Die zuständige Forstbehörde setzt mit der Umwandlungsgenehmigung einen Waldausgleich i.S. einer Erstaufforstung oder einer Waldunterpflanzung fest. Mit diesem Ausgleich kann kumulativ der Eingriff in die Vegetation innerhalb des Waldes ausgeglichen werden.

Östlich der Autobahnbrücke stehen zwei alte Pappeln, die zwar nicht der BaumSchS unterliegen, aber ebenfalls als erhaltenswert einzustufen sind und im Rahmen der konkreten Wegeplanung zu beachten sind.

#### **Wald i.S.d. LWaldG**

Im Osten des Plangebietes befindet sich ein größerer zusammenhängender Kiefernforst, der nur unwesentlich von Eingriffen betroffen ist. Südlich des Trampelpfades nach Westen befinden sich weitere Waldflächen, die teilweise auch dem Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG unterliegen. Die Flächen sind als grundwasserbeeinflusste Eichenwälder sowie Vorwälder feuchter Standorte und Kiefernforst mit Später Traubenkirsche kartiert. Insgesamt werden durch den Wegebau 2.126 m<sup>2</sup> Waldflächen in Anspruch genommen. Für diese Fläche ist eine Waldumwandlungsgenehmigung zu beantragen. Das Ersatzerfordernis für die Waldflächen wird durch die zuständige Forstbehörde festgelegt. Ebenso ist für die als private Grünfläche und Fläche für Spiel- und Sportanlagen festgesetzte Fläche im Bereich des Flurstücks 3524 eine Waldumwandlungsgenehmigung zu beantragen. Die einer anderen Nutzung zugeführte Fläche beträgt insgesamt 1.913 m<sup>2</sup>.

#### **6.5.5. Schutzgut Landschaftsbild**

Die Veränderung des Orts- und Landschaftsbild wird als nicht erheblich eingeschätzt, da der Umfang der Wegebaumaßnahme beschränkt ist und die Flächen durch die Wegebaumaßnahme hinsichtlich ihrer Erholungssituation aufgewertet werden. Der als "Kanalaue" im Landschaftsplan bezeichnete Bereich wird als "struktureiches und naturnahes Offenland" mit hohem Wert charakterisiert. Im westlichen Bereich (Teltowkanal) wechseln sich Waldflächen und struktureiches naturnahes Offenland (beide mit hohem Wert) ab. Die Strukturen bleiben im Wesentlichen erhalten.

#### **6.5.6. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Die nachfolgende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan gibt einen Überblick über die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft und die im Bebauungsplan geregelten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Mit den genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

einschließlich des Ersatzes für die Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes kann der mit Umsetzung der Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

**Tab. 4: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan**

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich	Bilanz
<b>Boden</b>	Neuversiegelung des Weges (3 m Breite) abzgl. Vorbelastungen auf verdichtetem Boden 2.986 m <sup>2</sup>	<p>Minimierung der Neuversiegelung durch Regelung eines luft- und wasserdurchlässigen Aufbaus von Wege- und Stellplatzflächen</p> <p>Ausgleich Neuversiegelung durch Entsiegelung von Flächen im Verhältnis <b>1:1</b>, d.h. Entsiegelung von 2.986 m<sup>2</sup> derzeit versiegelter Fläche.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen keine Flächen zur Entsiegelung in der Gemeinde Stahnsdorf zur Verfügung.</p> <p><b>Alternativ</b> kann gemäß HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg 2009) der Ausgleich durch Aufwertung von Bodenfunktionen z.B. durch Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen oder durch Extensivierung von Grünland erfolgen. Anzurechnender Kompensationsfaktor gemäß HVE: <b>1:2</b>.</p> <p>Der Kompensationsbedarf für den Ausgleich durch Neuversiegelung von 2.986 m<sup>2</sup> Boden beträgt somit bei einer Bodenaufwertung durch Extensivierung <b>5.972 m<sup>2</sup></b>.</p> <p>Zum Ausgleich der Bodenversiegelung durch Extensivierung stehen im Plangebiet keine Flächen zur Verfügung. Die Flächenagentur Brandenburg kann Extensivierungsflächen mit einem anrechenbaren Flächenausgleich von 1:2 im Flächenpool Grenzelwiesen in Beelitz zum Ersatz bereitstellen. Dies wird zwischen der Flächenagentur Brandenburg und der Gemeinde Stahnsdorf vertraglich geregelt.</p>	Eingriffe in den Boden werden durch die genannten <b>Maßnahmen (Extensivierung innerhalb des Flächenpools Grenzelwiesen der Flächenagentur Brandenburg)</b> ausgeglichen
<b>Wasser</b>	Neuversiegelung von maximal <b>2.986 m<sup>2</sup></b> + Flächen mit geringer – mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung	Minimierung der Neuversiegelung durch Regelung eines luft- und wasserdurchlässigen Aufbaus von Wege- und Stellplatzflächen, flächenhafte Versickerung des im Bereich der Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet.	Eingriff vermieden
<b>Klima / Lufthygiene</b>	Aufheizeffekte durch Neuversiegelung von Flächen und Verlust klimarelevanter Vegetationsstrukturen	Minimierung der Neuversiegelung durch luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Wegeflächen sowie durch Wiederbegrünung der Randbereiche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie Inanspruchnahme bereits bestehender, verdichteter Flächen (Wegefläche).	Eingriff vermieden
<b>Tiere und Pflanzen /</b>	Dauerhafter Verlust von rund <b>2.126 m<sup>2</sup> Wald</b> i.S.d. LWaldG im Bereich der Wegetrasse sowie 1.913 m <sup>2</sup> im Bereich der privaten Grünflächen (Flurstück 3524) einschl. private Verkehrsfläche, Gesamtwaldumwandlung 4.039 m <sup>2</sup>	<p>Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart erforderlich. Der Umfang einer erforderlichen Erstaufforstung oder alternativ Waldunterpflanzung wird durch den Landesbetrieb Forsten Brandenburg festgelegt.</p> <p>Zur Verminderung von Eingriffen in den Wald erfolgt soweit möglich in den Waldabschnitten in den Randbereichen zur Wegetrasse die Entwicklung einer standorttypischen</p>	Regelungen durch LS Forsten Brandenburg

<p><b>Biotope</b></p>	<p>(Dauerhafter Verlust von 538 m<sup>2</sup> Eichenmischwälder, 269 m<sup>2</sup> Laubwälder und 249 m<sup>2</sup> Nadelholzforste</p> <p>Veränderung der Lebensraumstrukturen</p>	<p>Waldgesellschaft bzw. ein Abschluss der Waldkante durch eine Saumausbildung.</p> <p>Ausgleichserfordernis: Ausgleich Eichenmischwald (538 m<sup>2</sup>) 1:3 = 1.614 m<sup>2</sup> Laub- und Nadelholzforste (518 m<sup>2</sup>) 1:1 = 518 m<sup>2</sup> kumulativer Biotopersatz in Verbindung mit dem Ersatz von Wald auf insgesamt 4.039 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Ausnahmeantrag für § 30-Biotope für den Verlust von 53 m<sup>2</sup> Eichenmischwald</b> aufgrund der kleinflächigen Waldverluste und der möglichen Wiederbegrünungen nicht erheblich</p>	<p>Eingriff ausgeglichen</p> <p>Eingriff vermindert</p>
	<p>Dauerhafter Verlust von rund 717 m<sup>2</sup> Gehölzbiotopen (insbesondere Mooregehölze und Gebüsche auf nassen Standorten) mit besonderer Bedeutung (Wertstufe 3) sowie Laubgebüsche frischer Standorte auf 1.853 m<sup>2</sup> (Wertstufe 2)</p> <p>Veränderung der Lebensraumstrukturen</p>	<p>Ausgleichserfordernis: kumulativer Biotopersatz in Verbindung mit dem Ersatz von Wald einschließlich der Anlage von Waldsäumen/Waldmänteln auf insgesamt 4.039 m<sup>2</sup>, Ausbildung eines Waldsaums zwischen privater Verkehrsfläche und dem verbleibenden Wald im Bereich des Flurstücks 3524 sowie durch die mögliche Wiederbegrünung und Gehölz-Randbildungen im 6-m-Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.</p> <p><b>Ausnahmeantrag für § 30 –Biotope für den Verlust von 141 m<sup>3</sup> Gehölzbeständen</b></p> <p>aufgrund der kleinflächigen Gehölzverluste und der möglichen Wiederbegrünungen nicht erheblich</p>	<p>Eingriff ausgeglichen</p>
	<p>Dauerhafter Verlust von rund 917 m<sup>2</sup> Nichtwaldbiotopen (insbesondere Staudenfluren) mit hoher Bedeutung (Wertstufe 2 und 3 )</p> <p>Veränderung der Lebensraumstrukturen</p>	<p>Ausgleichserfordernis: Ergänzung von Röhrichten und Hochstaudenfluren im Wegrandbereich oberhalb der Wasserfläche im Umfang von 806 m<sup>2</sup>, zusätzlich kumulativer Ausgleich durch Aufwertung von Grünland durch Extensivierung.</p> <p><b>Ausnahmeantrag für § 30 –Biotope für den Verlust von 66 m<sup>2</sup> Schilflandröhricht.</b></p> <p>Aufwertung der vorhandenen Trockenrasenbiotope durch die Schaffung von Sandblößen und Zauneidechsenlebensräumen im Umfang von 300 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Ausnahmeantrag für § 30-Biotope für den Verlust von 53 m<sup>2</sup> Trockenrasen.</b> Vermeidung durch Lebensraumaufwertungen</p>	<p>Eingriff ausgeglichen</p>
	<p>Dauerhafter Verlust von rund 2.557 m<sup>2</sup> Nichtwaldbiotopen (insbesondere Zierrasen, mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 1) Veränderung der Lebensraumstrukturen</p>	<p>Kumulativer Ausgleich in Verbindung mit dem Baumsatz durch die Entwicklung von Wiesenbiotopen im Bereich der geplanten Streuobstwiese Hinweis: Die Anlage einer Streuobstwiese auf den Rieselfeldern wird mit der Bodenschutzbehörde des Landkreises abgestimmt. Die folgenden Standards sind bei der Anlage zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach dem Stand der Technik (z.B. DIN 18915)</li> <li>• Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen und Befestigung der Bäume,</li> <li>• Je 100 qm ein Obstbaum mindestens der Sortierung 10 / 12 cm (in Abstimmung mit der UNB und in</li> </ul>	<p>Eingriff ausgeglichen</p>



		<p>Abhängigkeit von den Planungsraumverhältnissen, insbesondere bei geschützten Lagen (z.B. auch gegenüber Wildverbiss) kann eine Reduzierung der Pflanzenqualitäten bis zur Sortierung 10 / 12 cm möglich sein)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einsatz von Gras-/Kräutermischung; möglichst einheimisches und standorttypisches Saatgut (es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG nur Saatgut des Herkunftsgebietes 4 zu verwenden ist.)</li> <li>• Schutzmaßnahmen gegen Wild- und anthropogene Schäden und Sicherung des Anwachsens (z.B. Einzelbaumschutz Baumschutzringe / Wildverbissmanschetten, zum Schutz der Gesamtpflanzung zeitweilige Abzäunungen und Stützpfähle)</li> <li>• bei der Neuanpflanzung sind die regionalen Sorten, insbesondere stark im Bestand gefährdete Sorten (sog. alte Sorten) zu verwenden</li> <li>• Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege : 5 Jahre“</li> </ul> <p>Die Flächen sind für 25 Jahre zu unterhalten. Die Regelungen hierzu erfolgen durch einen Vertrag mit den Berliner Stadtgütern.</p>	
	Verlust von 21 Bäumen Berechnungsgrundlage BaumSchS der Gemeinde Stahnsdorf	Ersatzpflanzung von 95 Bäumen (44 Laubbäume und 51 Nadelbäume)	
		<p>Vermeidung durch angepasste Wegeführung und Erhaltungsbindung von 2 Bäumen</p> <p>2 Bäume werden erhalten, daraus resultiert eine Ersatzpflanzung von 17 Laubbäumen und 51 Nadelbäumen.</p>	<b>17 Laubbäume, 51 Nadelbäume</b> alternativ Ersatz durch Pflanzung von insgesamt <b>68 Obstbäumen</b> im Bereich der vorgesehenen Streuobstwiese die Berechnungsgrundlage ist im weiteren Verfahren mit der UNB abzustimmen.
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch mögliche Rodungsmaßnahmen im Zuge des geplanten Rad- und Fußwegs in geringem Umfang ohne Fernwirkung	Nutzung des Trassenverlaufs des vorhandenen Weges Aufwertung der Erholungsfunktionen	Eingriff vermieden

### 6.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da im Plangebiet ein Fuß- und Radweg entlang dem Teltowkanal angelegt werden soll, sind die Möglichkeiten für Planungsalternativen (anderer Ort) nicht gegeben. Der Weg als solcher soll nicht gänzlich in Frage gestellt werden. Die Alternativen beschränken sich daher auf mögliche Alternativtrassen in Wegeteilstücken, wie z.B. im Bahn- und Autobahnbereich oder im Bereich besonders schützenswerter Bäume. Die Trassierung des Weges innerhalb der 6 m

breiten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist im Rahmen der Bauausführung abschließend festzulegen. Durch die im Vorentwurf noch diskutierte Variante 2 würden sich zusätzliche Eingriffe in den Lebensraum von Zauneidechsen ergeben, daher wird diese Variante nicht weiter verfolgt.

## **6.7. Zusätzliche Angaben**

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

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

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

Zur Erforderlichkeit und zum Umfang faunistischer Kartierungen, insbesondere der Arten die den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG unterliegen und einer Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht zugänglich sind, wurden die Hinweise, die sich im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ergaben, beachtet. Es erfolgten Erhebungen zu Vögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen, Holz bewohnenden Käfern und dem Feuerfalter im Jahr 2013 und vertiefend mit Erhebungen zu Amphibien im Jahr 2014.

Die Ergebnisse wurden dargelegt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht.

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

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

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

Die Einhaltung der Hinweise auf die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist über entsprechende Nebenbestimmungen im Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren zu gewährleisten. Seitens der zuständigen Naturschutzbehörde ist die Vermeidungsmaßnahmen „Einhaltung einer Bauzeitenregelung“ und die Ersatzmaßnahmen wie Einbringung von artspezifischen Nisthilfen zu beauftragen.

Sollte es bei der Durchführung des Bebauungsplans Hinweise auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen geben, sind erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

## 6.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ in der Gemeinde Stahnsdorf dient der planungsrechtlichen Sicherung zum Ausbau eines Rad- und Wanderweges entlang des Teltowkanals. Es erfolgt eine Sicherung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Möglichkeit innerhalb der Fläche in einer Breite von 6 m einen Rad- und Fußweg in einer Breite von 3 m auszubauen.

Derzeit vorhandene Erholungsgärten im östlichen Bereich des Rad- und Fußweges sollen darüber hinaus planungsrechtlich gesichert werden. Aufgrund der ausschließlichen Sicherung ohne Möglichkeiten der baulichen Erweiterungen ergeben sich für diesen Bereich keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

Die Größe des Plangebietes beträgt rund **6,8 ha**.

Für die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen mit Waldstatus nach Landeswaldrecht werden Waldumwandlungsanträge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gestellt. Die Genehmigung der Waldumwandlung wurde in Aussicht gestellt. Art und Umfang des Waldersatzes wird durch den Landesbetrieb Forsten Brandenburg festgelegt.

Für das **Schutzgut Boden** resultiert aus der Planung eine maximale Neuversiegelung bzw. Befestigung von rund 2.986 m<sup>2</sup>. Zur Minimierung der mit der Versiegelung/Verdichtung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau des Weges. Ein Ersatz für die Beeinträchtigungen des Bodens soll auf einer externen, durch die Flächenagentur Brandenburg bereitzustellenden Fläche innerhalb des Flächenpools Grenzelnwiesen in Beelitz erfolgen. Der Ausgleich erfolgt gemäß HVE bei einer Flächenextensivierung im Verhältnis 1:2. Die Sicherung dieser Maßnahme erfolgt durch einen Vertrag zwischen der Gemeinde Stahnsdorf und der Flächenagentur Brandenburg GmbH. Die Kosten werden auf Grund der allgemeinen Daseinsvorsorge durch die Gemeinde übernommen.

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

Für das **Schutzgut Klima und Lufthygiene** sind Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse durch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und Nutzung ebenso wenig zu erwarten wie die Gefahr von erheblichen Luftverunreinigungen.

Für das **Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biotope)** ergeben sich mit Umsetzung der Planung Veränderungen durch den dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen insbesondere durch den Verlust von Wald und Gehölzflächen, die lediglich in geringem Umfang im Plangebiet auszugleichen sind. Durch Festsetzung eines Anpflanzgebotes im Sinne einer Wiederbegrünung der Verkehrsflächen außerhalb des Wegebereichs werden Eingriffe in die Vegetationsstrukturen reduziert. Gemäß den Festsetzungen sind die derzeit vorhandenen Biotope entsprechend der Biotopentwicklungsmöglichkeiten durch Anpflanzungen oder natürliche Sukzession zu entwickeln.

Im Plangebiet werden raumprägende Bäume zum Erhalt gesichert.

Für die übrigen, nach der Schutzgebietsverordnung zum LSG Parforceheide geschützten Bäume erfolgen Ersatzpflanzungen nach deren Bestimmungen. Diese können im Bereich einer durch die Berliner Stadtgüter bereitgestellten und als Obstwiese zu entwickelnden

Fläche im Bereich der Rieselfelder in Stahnsdorf erfolgen (nach Hinweis durch die Berliner Stadtgüter mit Schreiben vom 17.01.2014 Flur 6 Flurstücke 41/2 und 514). Es werden Obstbäume gepflanzt. Die Maßnahme ist zudem mit der Bodenschutzbehörde des Landkreises abzustimmen. Als weiterer Ausgleich für die Vegetationsverluste soll hier auch eine Wiesenentwicklung erfolgen. Die Sicherung dieser Maßnahme erfolgt durch einen Vertrag zwischen der Gemeinde Stahnsdorf und den Berliner Stadtgütern.

Zum Ausgleich für Gehölzverluste im Plangebiet werden Flächen im Randbereich zwischen Wald und der privaten Verkehrsfläche als Waldsaum mit der Möglichkeit zur Unterpflanzung des vorhandenen Waldes und einer Waldsaumausbildung festgesetzt.

Für den Verlust von geschützten Biotopen im Umfang von insgesamt 313 m<sup>2</sup> sind **Ausnahmeanträge** bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Für den Bebauungsplan wurde im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Inaussichtstellung der Befreiung gegeben.

Mit Festsetzungen zur Aufwertung von Zauneidechsenlebensräumen, einer Anbringung von Nisthilfen sowie mit einer Beauflagung von Bauzeitenregelungen können artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG vermieden werden.

Für Zauneidechsen wird eine Ausnahmeregelung nach § 45 Abs. 7 BauGB erforderlich. Für diese wurde im Rahmen des B-Planverfahrens die Inaussichtstellung durch die untere Naturschutzbehörde gegeben.

Der Ausgleich für Waldverluste durch Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart wird durch die Forstbehörde festgelegt. Mit Festlegung von Flächen zur Erstaufforstung können die Biotopverluste von Waldflächen kumulativ ausgeglichen werden.

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

Für das **Schutzgut Mensch (Erholung)** sind mit Umsetzung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Bedeutung für die Erholungsnutzung wird deutlich verbessert.

Für das **Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)** sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

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

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

#### **6.10. Besonderer Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)**

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

- Brutvögel
- Zauneidechse
- Großer Feuerfalter

- Heldbock /Eremit

- Amphibien

Gemäß dem Ergebnis der faunistischen Kartierungen von 2013 und 2014 sowie der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die ermittelten Arten kommen im Plangebiet 37 Brutvogelarten vor sowie die besonders geschützte Zauneidechse.

Lebensstätten der Arten Großer Feuerfalter, Heldbock / Eremit / Fledermäuse und Amphibien konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Durch Fraßspuren haben sich eindeutige Nachweise der Nutzung des Ufers des Teltowkanals durch den Biber. Eine Nutzung als Lebensstätte wurde nicht ermittelt und ist auch nicht zu vermuten.

Für insgesamt 11 Brutvogelarten wurde geprüft, ob ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgrund des möglichen Verlustes dauerhaft geschützter Nistplätze zu stellen ist. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch eine Bauzeitenregelung (Festsetzung des Baubeginns außerhalb der Brutzeiten (Ende September - Ende Februar) ein Verstoß gegen das Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG abgewendet werden kann. Bodenbewegungen haben zum Schutz der auf dem Boden und in den Gehölzstrukturen der Fläche brütenden Vogelarten außerhalb der Brutzeit zu erfolgen.

Bei notwendiger Abweichung von der Bauzeitenregelung sind die Flächen vor Durchführung der Maßnahmen von einem Ornithologen frei zu geben bzw. die notwendigen Fluchtabstände einzuhalten.

Die Fällung / Rodung von Gehölzen haben außerhalb der Brutzeiten zu erfolgen. Für Fällungen / Rodungen zwischen dem 28.02. und dem 30.09. ist eine behördliche Ausnahmegenehmigung einzuholen und die Gehölze sind durch einen Ornithologen freizugeben.

Aufgrund eines nicht auszuschließenden Brut- /Revierverschleiss und der eher geringen Anzahl an Baumhöhlen im Plangebiet sind für die Arten Blaumeise, Gartenbaumläufer, Grauschnäpper, Kleiber, Kohlmeise und Star populationsstützende Maßnahmen (FAVOURABLE CONSERVATION STATUS-Maßnahmen) vorzusehen. Dafür sind je Brutpaar bzw. Brutverdacht je 1 Nisthilfe anzubringen.

Insbesondere für die Spechtarten (Mittelspecht, Kleinspecht), die im Plangebiet vorkommen, sind die verlorengehenden Gehölzstrukturen im Wegerandbereich durch Gehölzpflanzungen auszugleichen.

Diese Maßnahmen werden durch Hinweise und Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert.

In drei Teilbereichen wurden sowohl Alt- als auch Jungtiere der Zauneidechse nachgewiesen. Auch für diese war zur Umsetzung der geplanten Maßnahme die Abwendung von den Verbotstatbeständen bzw. die Möglichkeit der Ausnahme zu prüfen. Um nicht gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) zu verstoßen, ist der Eingriffsbereich in den in der Karte zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gekennzeichneten Bereichen nach Süden hin mit einem Reptilienschutzzaun für die gesamte Dauer der Baumaßnahmen abzusperrt. Die Zauneidechsen sind vor Baubeginn im Zeitraum von Anfang März bis Oktober abzusammeln. Für den Ersatz von verloren gehendem Lebensraum und als populationsstützende Maßnahme sind neue Ersatzlebensräume für die Zauneidechse zu schaffen. Diese befinden sich angrenzend an den Wegebereich. Sie umfassen 2.600 m<sup>2</sup> und sind vor Beginn der Baumaßnahmen herzustellen. Die Tiere sind ohne Zwischenhälterung in die angrenzenden Ersatzlebensräume zu bringen. Die Flächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft -SPE 2- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) festgesetzt. Mit der Schaffung von neuen Lebensraumstrukturen

durch Stein- und Totholz/Reisighaufen mit offenen Sandstellen wird der Lebensraum der Zauneidechsen aufgewertet.

Zur Begrenzung des Eingriffsumfangs ist die Vorkopfbauweise anzuwenden.

Für das Absammeln und Umsetzen der Tiere und einem trotz dieser Maßnahme nicht vollständig auszuschließenden Tötungstatbestands, ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu stellen.

Unter Beachtung von Vermeidungs- und populationsstützenden Maßnahmen, die als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, stehen nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtliche Belange der Planumsetzung nicht entgegen.

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1. Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue“ wird die Erholungsfunktion der Flächen im Uferrandbereich gestärkt. Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes werden aufgrund der bestehenden Nutzungen als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Erholungsgärten“ sowie als Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Ruderclub“ in ihrer derzeitigen Nutzung gesichert. Mit dem Bebauungsplan werden die Nutzungsmöglichkeiten für diese Flächen festgelegt.

Für die Uferbereiche des Teltowkanals ergeben sich über die Aufwertung des Weges innerhalb einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ hinaus keine weiteren Veränderungen in der Art der Nutzung.

### **7.2. Verkehr**

Der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ bzw. „Fußweg“ festgesetzte Weg wird als durchgängiger Rad- und Fußweg gesichert. Ebenso wird die bestehende Erschließung der Erholungsgärten durch Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche gesichert. Weitere Auswirkungen auf den Verkehr ergeben sich nicht.

### **7.3. Natur, Landschaft, Umwelt**

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und es wurde ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt (siehe Kap. 6).

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgte im Zuge der Umweltprüfung. Die Ermittlung der möglichen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft erfolgte auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts und der im Bebauungsplan zukünftig vorgesehenen Festsetzungen.

Für die Beurteilung des Eingriffs und die Bemessung der Ausgleichserfordernisse wird die HVE 2009 (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des MLUV 2009) zugrunde gelegt.

Im Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags werden durch die Maßnahme die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG für einzelne Vogelarten sowie für die Zauneidechse berührt. Es sind Maßnahmen zur Abwendung der Verbotstatbestände sowie für einzelne Arten Ausnahmegenehmigungen zu erwirken. Die entsprechenden Maßnahmen sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie in der Begründung zusammenfassend dargelegt. Mit Durchführung der Maßnahmen und bei Beachtung der Hinweise führen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht zu einer Unwirksamkeit des Bebauungsplans.

#### 7.4. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB sind nicht vorgesehen und nach derzeitigem Stand nicht erforderlich. Seit Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits einige Flurstücksteilungen im östlichen Bereich der Erholungsgärten durchgeführt. Eine weitere erforderliche Neuordnung von Grundstücken in diesem Bereich ist im Planvollzug.

#### 8. Verfahren

Termin	Verfahrensschritt	
16.07.2009	Aufstellungsbeschluss mit Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf	BauGB § 2 Abs. 1
28.07.2009	Planungsanzeige	BauGB § 1 Abs. 4
08.04.2013- 30.04.2013	Beteiligung der Öffentlichkeit	BauGB § 3 Abs. 1
20.03.2013	Beteiligung der Behörden	BauGB § 4 Abs. 1
09.11.2015- 11.12.2015	Beteiligung der Öffentlichkeit	BauGB § 3 Abs. 2
05.11.2015	Beteiligung der Behörden	BauGB § 4 Abs. 2
01.08.2017	Erneute Beteiligung der Behörden	BauGB § 4a Abs. 3
14.08.2017 – 15.09.2017	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	BauGB § 4a Abs. 3
	Abwägung und Satzung	

## 9. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14)

**Baumschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (BaumSchS)** in der Fassung vom 01. Dezember 2011

*Anmerkung: Gemäß § 245c des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) können Verfahren, die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, dann nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden sind. Dies trifft für den B-Plan Nr. 13 „Rad- und Wanderweg Kanalaue der Gemeinde Stahnsdorf zu. Die Änderung des BauGB vom 29.05.2017 berührt die Überleitungsvorschriften nicht.*

*Das Verfahren soll auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) weitergeführt und abgeschlossen werden.*



## Anhang

Nr	Kürzel	Art bot.	Art deutsch	StDurchm	StU	Vitalität	Erhalt	StU (cm)	Zwischenrechnung	Ersatzminderung	Faktor	mit Minderung	Ersatz	Laub	Nadel	Erhalt
1	Ul	Ulmus leavis	Flatterulme		0,72/0,66/0,48	++	1			---						
2	Bp	Betula pendula	Sand-Birke		0,77	++	1			---						
3	Bp	Betula pendula	Sand-Birke		0,81	++	1			---						
4	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		0,90	0	0	90	3,00	75%	0,25	0,8	1		1	
5	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		0,95	0	1			---		0,0				
6	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		0,73	0	1			---		0,0				
7	An	Acer negundo	Eschen-Ahorn	0,24	0,75	+	1			---		0,0				
8	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		0,78/0,43	+	1			---		0,0				
9	An	Acer negundo	Eschen-Ahorn	0,2	0,72/0,75/0,56	++	1			---		0,0				
10	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	0,22	0,69	+	1			---		0,0				
11	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	0,26/0,2	0,82/0,63	+	1			---		0,0				
12	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	0,2	0,63	+	1			---		0,0				
13	An	Acer negundo	Eschen-Ahorn	0,27	0,85	++	0	85	2,83	25%	0,75	2,1	3		3	
14	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		1,05	++	0	105	3,50	25%	0,75	2,6	3		3	
15	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		0,91	++	0	91	3,03	25%	0,75	2,3	3		3	
16	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	1,10	++	0	110	3,67	25%	0,75	2,8	3		3	
(16)	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	0,86	++	0	86	2,87	25%	0,75	2,2	3		3	
(16)	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	0,85	++	0	85	2,83	25%	0,75	2,1	3		3	
(16)	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	1,05	++	0	105	3,50	25%	0,75	2,6	3		3	
(16)	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	0,9	++	0	90	3,00	25%	0,75	2,3	3		3	
(16)	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	0,77	++	0	77	2,57	25%	0,75	1,9	2		2	
(16)	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	0,84	++	0	84	2,80	25%	0,75	2,1	3		3	
(16)	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	0,98	++	0	98	3,27	25%	0,75	2,5	3		3	
(16)	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	0,95	++	0	95	3,17	25%	0,75	2,4	3		3	

Nr	Kürzel	Art bot.	Art deutsch	StDurchm	StU	Vitalität	Erhalt	StU (cm)	Zwischenrechnung	Ersatzminderung	Faktor	mit Minderung	Ersatz	Laub	Nadel	Erhalt
(16)	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Baumreihe	1,12	++	0	112	3,73	25%	0,75	2,8	3		3	
17	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		0,83	+	0	83	2,77	50%	0,50	1,4	2		2	
18	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer		1,10	++	0	110	3,67	25%	0,75	2,8	3		3	
19	Apl	Acer platanoides	Spitzahorn		1,27	++	0	127	4,23	25%	0,75	3,2	4	4		
20	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	0,25	0,79	0	0	79	2,63	75%	0,25	0,7	1		1	
21	Apl	Acer platanoides	Spitzahorn	0,3	0,94	++	0	94	3,13	25%	0,75	2,4	3	3		
22	Prs	Prunus serotina	Spätblühende Traubenkirsche		0,76/0,42	+	0	118	3,93	50%	0,50	2,0	2	2		
23	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	0,23	0,72	-	0	72	2,40	100%	0,00	0,0	0			
24	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	0,24	0,75	-	0	75	2,50	100%	0,00	0,0	0			
25	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	0,23	1,14	++	1			---		0,0				
26	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	0,23	1,04	++	0	104	3,47	25%	0,75	2,6	3		3	
27	Pis	Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	0,35	1,10	++	0	110	3,67	25%	0,75	2,8	3		3	
31	Apl	Acer platanoides	Spitzahorn	0,3	0,94	++	1			---		0,0				
32	Aps	Acer pseudoplatanus	Bergahorn		0,25	0	0	25	0,83	75%	0,25	0,2	1	1		
33	Aps	Acer pseudoplatanus	Bergahorn		0,04	++	0	4	0,13	25%	0,75	0,1	1	1		
34	Qro	Quercus robur	Stiel-Eiche	0,8	2,51	+++	1			---		0,0				
35	Aps	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Neupfl.	0,05	+	0	5	0,17	50%	0,50	0,1	1	1		
36	Aspec	Acer spec.	Ahorn	Neupfl.	0,05	+	0	5	0,17	50%	0,50	0,1	1	1		
37	Aspec	Acer spec.	Ahorn	Neupfl.	0,10	++	0	10	0,33	25%	0,75	0,3	1	1		
38	Aspec	Acer spec.	Ahorn	Neupfl.	0,15	++	0	15	0,50	25%	0,75	0,4	1	1		
39	Qro	Quercus robur	Stiel-Eiche	1	3,14	+++	0	314	10,47	0%	1,00	10,5	11	11		11
40	Qro	Quercus robur	Stiel-Eiche	1,5	4,71	+++	0	471	15,70	0%	1,00	15,7	16	16		16
41	Qro	Quercus robur	Stiel-Eiche	0,55	1,22	+	0	122	4,07	50%	0,50	2,0	2	2		
42	Apl	Acer platanoides	Spitzahorn	0,4/0,3	1,26/0,94	+	1			---		0,0				
43	Aeh	Aesculus hippocastanum	Ross-Kastanie	0,55	1,73	+++	1			---		0,0				
44	Qro	Quercus robur	Stiel-Eiche	0,7	2,20	++	1			---		0,0				

Nr	Kürzel	Art bot.	Art deutsch	StDurchm	StU	Vitalität	Erhalt	StU (cm)	Zwischenrechnung	Ersatzminderung	Faktor	mit Minderung	Ersatz	Laub	Nadel	Erhalt
45	Apl	Acer platanoides	Spitzahorn	0,3	1,08/1,03/0,93	+	1			---		0,0				
46	Qro	Quercus robur	Stiel-Eiche	0,5	1,57	++	1			---		0,0				
47	Qro	Quercus robur	Stiel-Eiche	0,65	2,04	++	1			---		0,0				
48	Qro	Quercus robur	Stiel-Eiche	0,6	1,88	+	1			---		0,0				
		<b>Gesamt</b>					<b>21</b>						<b>95</b>	<b>44</b>	<b>51</b>	<b>27</b>