

# **Gemeinde Stahnsdorf**

Landkreis Potsdam-Mittelmark



## **2. Ergänzungssatzung zur Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf**

### **Begründung**

Stand: 08.11.2021

## Inhalt

Teil 1: Begründung .....	5
1. Einführung .....	5
2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets .....	5
3. Anlass und Erforderlichkeit .....	7
4. Städteräumliche Einbindung und Nutzung .....	8
5. Darstellung im Flächennutzungsplan .....	8
6. Natur- und Denkmalschutz .....	9
6.1. Denkmalschutz .....	9
6.2. Naturschutz .....	9
7. Kompensationsmaßnahmen .....	10
8. Erschließung .....	10
9. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	10
9.1. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) / 4(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB .....	10
9.1.1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB .....	10
9.1.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB .....	11
10. Rechtsgrundlagen .....	12
Teil 2: Umweltprüfung .....	13
1. Einleitung .....	13
1.1. Inhalte und Ziele der zweiten Änderung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf .....	14
1.2. Lage der Änderungsbereiche .....	14
2. Relevante Fachgesetze und Fachpläne .....	15
2.1. Landschaftsprogramm Brandenburg (2001) .....	15
2.2. Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Potsdam-Mittelmark .....	17
2.3. Landschafts- und Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf .....	18
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	18
3.1. Methodische Hinweise .....	18
3.1.1. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	18
3.1.2. Untersuchungsmethode .....	19
3.2. Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....	19
3.3. Schutzgut Boden .....	20
3.3.1. Ausgangssituation .....	20
3.3.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe) .....	21
3.3.3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen) ..	22
3.4. Schutzgut Wasser .....	23
3.4.1. Ausgangssituation .....	23
3.4.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe) .....	23
3.4.3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen) ..	24
3.5. Schutzgut Klima und Luft .....	24
3.5.1. Ausgangssituation .....	24
3.5.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe) .....	25

3.5.3.	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen) ..	25
3.6.	Schutzgut Arten und Biotope .....	25
3.6.1.	Ausgangssituation .....	26
3.6.2.	Beeinträchtigungen (Eingriffe) .....	29
3.6.3.	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen) ..	30
3.7.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	31
3.7.1.	Ausgangssituation .....	31
3.7.2.	Beeinträchtigungen (Eingriffe) .....	32
3.7.3.	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen) ..	32
3.8.	Schutzgut Mensch .....	32
3.8.1.	Ausgangssituation .....	32
3.8.2.	Beeinträchtigungen (Eingriffe) .....	33
3.8.3.	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen) ..	33
3.9.	Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter .....	34
3.9.1.	Ausgangssituation .....	34
3.9.2.	Beeinträchtigungen (Eingriffe) .....	34
3.9.3.	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen) ..	35
3.10.	Auswirkungen infolge der Art und der Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	35
3.11.	Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt .....	36
3.12.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	36
3.13.	Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung .....	37
3.14.	Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung) ...	38
3.14.1.	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG .....	39
3.14.2.	Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG .....	39
3.14.3.	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG .....	40
3.14.4.	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	40

## **TEIL 1: BEGRÜNDUNG**

### **1. Einführung**

Der Ortsteil Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf verfügt seit dem 01.04.2005 über eine rechtskräftige Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst.

In der Sitzung am 23.06.2020 hat die Gemeindevertretung Stahnsdorf beschlossen, für die Einbeziehung von zwei Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil eine zweite Ergänzungssatzung aufzustellen.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung der 2. Ergänzungssatzung wurde festgestellt, dass für eine der beiden Teilflächen erhebliche emissionsschutzrechtliche Konflikte bestehen. Daher wurde diese Teilfläche aus dem weiteren Verfahren zur Aufstellung der 2. Ergänzungssatzung herausgenommen und die Planung mit der verbleibenden Teilfläche fortgeführt.

Die Gemeinde Stahnsdorf macht von der Möglichkeit Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß einzubeziehen, da die gesetzlich geforderten Voraussetzungen dafür gegeben sind.

Diese Voraussetzungen sind:

- die Außenbereichsfläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzende Bereich entsprechend geprägt
- die 2. Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete).

Damit sind die im Baugesetzbuch aufgeführten Voraussetzungen (§ 34 Abs. 5 Nr. 1 bis 3 BauGB) zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteile gegeben.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB anzuwenden (Vereinfachtes Verfahren). Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 wird von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

### **2. Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB befindet sich im Ortsteil Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf. Die Einbeziehung von Außenbereichsflächen umfasst nachfolgenden Bereich:

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Flächengröße
Schenkenhorst	2	59 tlv., 286, 287 tlv., 61-63 tlv., 55 tlv., 54 tlv., 56/2 tlv., 57 tlv., 235 tlv., 45-47 tlv., 304 tlv., 305 tlv., 49 tlv., 247, 40-43 tlv., 44/1, 44/2, 32 tlv., 33/2 tlv., 35, 36/2 tlv., 194- 196 tlv.	ca. 30.450 m <sup>2</sup>



*Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches*

Der Bereich befindet sich im Nordosten des Ortsteils Schenkenhorst und wird durch die Wohnbebauung am Birkenweg, Ahornweg, Rotdornweg und Sputendorfer Landstraße sowie im Norden durch eine Ackerfläche eingefasst.

Das Gebiet der 2. Ergänzungssatzung schließt unmittelbar an Grundstücke an, die sich entsprechend der seit dem 01.04.2005 rechtskräftigen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst im Innenbereich nach § 34 BauGB befinden.

Der Bereich hat eine Größe von ca. 30.450 m<sup>2</sup>.

Die ursprüngliche Planung zur 2. Ergänzungssatzung sah vor, neben dem vorgenannten Bereich auch eine Fläche im Westen des Ortsteils Schenkenhorst südwestlich der Wohnbebauung an der Potsdamer Landstraße einzubeziehen („Teilbereich 2“).

Entsprechend den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Hinweisen/Anregungen des Landesamtes für Umwelt wurde vor der Erarbeitung der Endfassung der 2. Ergänzungssatzung ein schalltechnisches und ein Geruchsimmissionsgutachten in Auftrag gegeben. Anlass war die Lage des Teilbereiches 2 direkt östlich angrenzend an einen Reiterhof.

Das schalltechnische Gutachten („Beurteilung anlagenbezogener Schallimmissionen im Geltungsbereich der Teilfläche 2 der zweiten Ergänzungssatzung zur Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf“, sfi Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, 16.07.2021) kommt zu dem Ergebnis, dass im nördlichen Bereich der Teilfläche 2 die gemäß TA Lärm für allgemeine Wohngebiete, aber auch für Mischgebiete, zulässigen Immissionswerte während der Tagzeit überschritten werden.

Das Immissionsgutachten („Beurteilung der Immissionen im Geltungsbereich der Teilfläche 2 der zweiten Ergänzungssatzung zur Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf“, sfi Sachverständige für Immissionsschutz GmbH, 16.07.2021) kommt zu dem Ergebnis, dass in der Teilfläche 2 die gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie für Wohn- und Mischgebiete zulässigen Immissionswerte von 0,10 relative Geruchstundenhäufigkeit deutlich überschritten werden.

Aufgrund der Ergebnisse wäre eine vertiefte Prüfung von Möglichkeiten zur Umsetzung von Wohnbebauung im Teilbereich 2 erforderlich. Dies war im Rahmen der 2. Ergänzungssatzung kurzfristig nicht möglich.

Eine zeitnahe Verfahrensweiterführung war auch vor dem Hintergrund erforderlich, da erforderliche Kompensationsflächen vertraglich bereits gesichert wurden und diese bis zum Ende des Jahres 2021 in Anspruch genommen werden mussten.

Um das Verfahren zur 2. Ergänzungssatzung daher zeitnah weiterführen zu können, wurde der Teilbereich 2 aus dem Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung herausgenommen.

### **3. Anlass und Erforderlichkeit**

Im Jahr 2018 beantragte ein Anlieger des Ahornwegs die Erweiterung des Innenbereichs von einer Tiefe von 20 m (Bestand im südöstlichen Bereich des Ahornweges) auf eine Tiefe von 44 m (Bestand im nordwestlichen Bereich des Ahornweges), um eine gerechte Bebaubarkeit der Grundstücke zu erzielen. Zudem sollte ein Bestandsgebäude, welches im Außenbereich gemäß § 35 BauGB lag, an den heutigen baulichen Standard angepasst werden.

Ähnliche Unterschiede bei den Maßen der nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen bestehen ebenfalls entlang der Straßen Birken-, Ahorn- und Rotdornweg.

Um eine einheitliche und sinnvolle Unterscheidung zwischen Innen- und Außenbereich zu erhalten, soll die Abgrenzung des Innenbereichs für den gesamten Bereich geändert werden.

Die einzubeziehenden Flächen sind gärtnerisch genutzt und besitzen somit bereits die Vorprägung einer Siedlungsnutzung. Die Erschließung ist gesichert.

Die Entwicklung der Siedlungsstruktur erfolgt unter der Prämisse eines begradigten Verlaufs zwischen bebaubaren und nicht bebaubaren Grundstücken, um eine klare Abgrenzung von Siedlungsteilen und umgebender Landschaft zu erhalten.

Mit Rechtskraft der 2. Ergänzungssatzung wird das Satzungsgebiet dem in Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) zugeordnet. In dem Bereich kann dann zukünftig Wohnbebauung entstehen. Damit wird der anhaltenden Nachfrage nach Wohngrundstücken im Ortsteil Schenkenhorst nachgekommen. Eine Ausdehnung des Siedlungsgebietes von Schenkenhorst in die freie Landschaft kann vermieden werden.

## **4. Städteräumliche Einbindung und Nutzung**

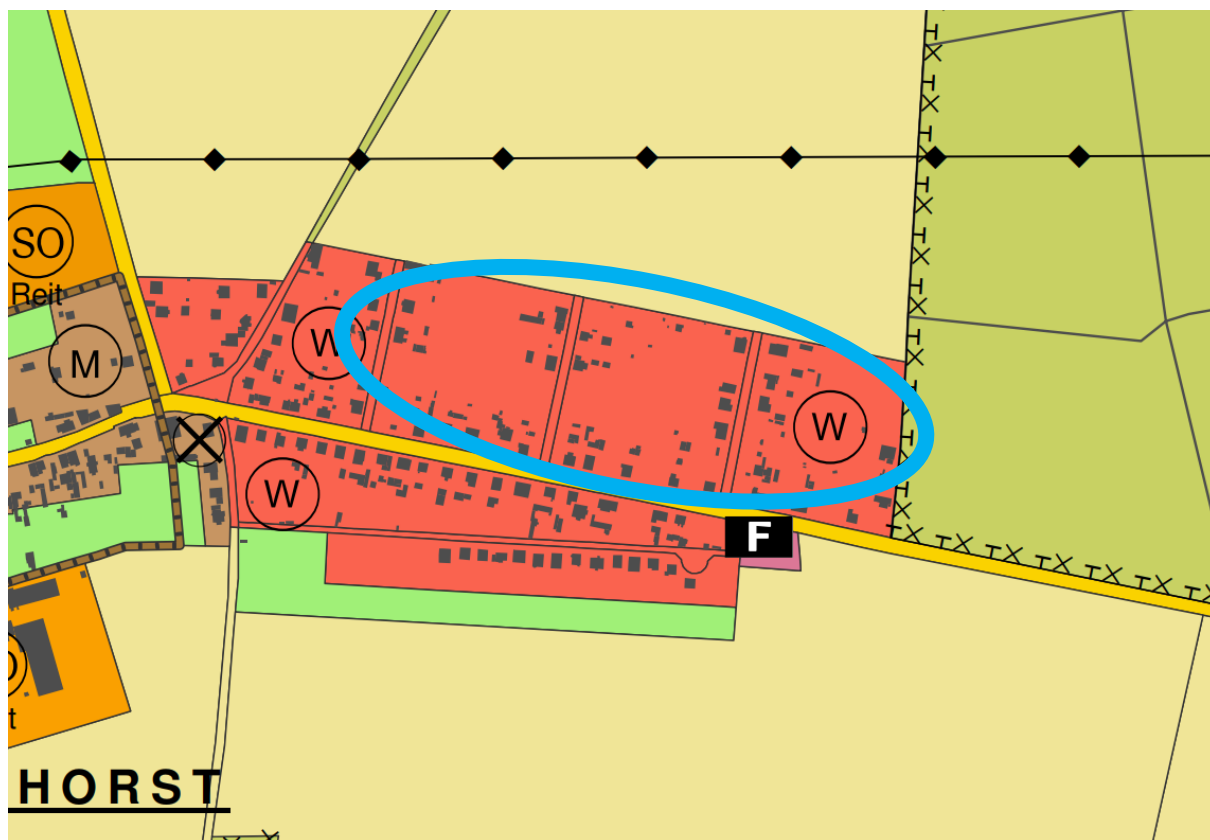
Die (Groß-)Gemeinde Stahnsdorf ist eine im Jahr 2001 durch die Zusammenlegung von den vier zuvor selbstständigen Gemeinden Güterfelde, Schenkenhorst, Sputendorf und Stahnsdorf Ort entstandene amtsfreie Gemeinde des Brandenburger Landkreises Potsdam-Mittelmark. Das Gemeindegebiet befindet sich zwischen der Landeshauptstadt Potsdam im Westen, der Gemeinde Kleinmachnow und der Stadt Teltow im Norden, der Gemeinde Großbeeren im Osten, der Stadt Ludwigsfelde im Süden und der Gemeinde Nuthetal im Südwesten. Im Nordwesten grenzt das Gemeindegebiet teilweise an die Bundeshauptstadt Berlin an.

Der Bereich der 2. Ergänzungssatzung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst befindet sich im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Schenkenhorst und wird durch die Wohnbebauung am Birkenweg, Ahornweg, Rotdornweg und an der Sputendorfer Landstraße eingefasst. Charakteristisch für die städtebauliche Struktur der Ortslage ist ihre straßenseitige Wohnbebauung mit rückwärtigen Nebengebäuden bzw. Gartenland. Randlich der Ortslage befinden sich typische Großstrukturen landwirtschaftlicher Produktionsbetriebe. Der nördliche Anschluss ist als vorwiegend landwirtschafts- bzw. freiraumgeprägt zu charakterisieren.

Der Bereich der 2. Ergänzungssatzung grenzt überwiegend an bestehende Wohnbauflächen an und wird derzeit überwiegend gärtnerisch genutzt.

## **5. Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Stahnsdorf ist der Bereich der 2. Ergänzungssatzung als Wohnbaufläche dargestellt. Nördlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an, östlich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wiesen, Weiden, Koppeln an.



Darstellung des FNP für den Bereich der 2. Ergänzungssatzung (ohne Maßstab)

Damit ist die 2. Ergänzungssatzung zur Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf entwickelt.

## 6. Natur- und Denkmalschutz

### 6.1. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Ergänzungssatzung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude, Anlagen oder Bereiche. Östlich in ca. 30 m Entfernung befinden sich Grünlandbereiche. Diese sind Teil der Rieselfeldanlage, welche ein eingetragenes Denkmal ist.

Mit der 2. Ergänzungssatzung wird die Errichtung von Gebäuden ermöglicht, die sich in die Umgebung einfügen. Zudem befinden sich zwischen dem Satzungsgebiet und dem Denkmalbereich bereits bebaute Wohngrundstücke bzw. Gartengrundstücke und ein Erschließungsweg. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Denkmalbereich zu erwarten.

### 6.2. Naturschutz

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten. Gesetzlich geschützte Biotop sind ebenfalls nicht vorhanden.



## 7. Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation für die mit Umsetzung der Planung verbundene Inanspruchnahme/ Neuversiegelung von Boden in dem Bereich der 2. Ergänzungssatzung soll durch die Extensivierung von Landwirtschaftsflächen (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) erfolgen. Als Faktor für die Kompensation der Versiegelung von Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung wird entsprechend des anrechenbaren Kompensationsfaktors nach HVE ein Flächenverhältnis von 1 : 2 zum Ansatz gebracht.

Die Kompensation für die Versiegelung von 10.658 m<sup>2</sup> Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung erfolgt außerhalb des Gemeindegebiets auf Flächen im Flächenpool „Mittlere Havel“, bereitgestellt durch die Flächenagentur Brandenburg GmbH. Die vorgesehenen Maßnahmen (Umwandlung von insgesamt 21.316 m<sup>2</sup> Ackerflächen in Extensivgrünland) wurde bereits durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

## 8. Erschließung

Für den Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung kann die Erschließung über die bestehenden Verkehrsflächen Birkenweg, Ahornweg, Rotdornweg und über die Spuendorfer Landstraße erfolgen.

## 9. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

### 9.1. **Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3(2) / 4(2) BauGB in Verbindung mit § 4a (3) BauGB**

#### 9.1.1. **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB zum Entwurf der Satzung, Stand Juli 2020 fand in der Zeit vom 10.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 statt. Als Unterlagen lagen die Begründung mit Umweltbericht sowie der Satzungsentwurf in den Räumen der Gemeindeverwaltung Stahnsdorf aus. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf. Gleichzeitig waren die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde einsehbar.

Mit Datum vom 09.09.2020 wurde eine Stellungnahme abgegeben. Die Berliner Stadtgüter GmbH hat beantragt, zwei weitere in ihrem Eigentum befindliche Flächen in den Innenbereich aufzunehmen.

Nach Prüfung des Antrags konnte diesem nicht gefolgt werden. Grund dafür ist, dass die eine Fläche am östlichen Ende der Ortslage Schenkenhorst durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Flächen nicht ausreichend baulich geprägt ist im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB und die Fläche außerdem über keine öffentliche Erschließung verfügt.

Die zweite beantragte Fläche befindet sich südlich des Wohnhauses Dorfstraße 30 und nördlich des Reiterhofs „Berlin Brandenburg Quarter Horses“. Die Fläche ist ebenfalls nicht ausreichend baulich vorgeprägt. Außerdem ist aufgrund des unmittelbar angrenzenden Reiterhofs von einer Emissionsbelastung auszugehen, sodass dort gesunde Wohnverhältnisse nicht garantiert werden können.

Die Fläche wurde ebenfalls nicht dem Innenbereich zugeordnet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB zum geänderten Entwurf der Satzung, Stand Juli 2020 fand in der Zeit vom 13.10. bis einschließlich 12.11.2021 statt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

### **9.1.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.09.2021 um Abgabe einer Stellungnahme zu der Planung bis zum 29.10.2021 gebeten.

Insgesamt wurden 16 Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, sowie Nachbargemeinden beteiligt.

Abschließend wurden 13 Stellungnahmen eingereicht. Davon enthielten 9 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise. Mit den übrigen 4 Stellungnahmen wurde ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass die Beteiligten keine Anregungen oder Bedenken haben. Von 4 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die abgegebenen relevanten Stellungnahmen wurden als Abwägungsmaterial in die Erarbeitung der vorliegenden Endfassung der 2. Ergänzungssatzung einbezogen. Im Folgenden werden die Aussagen der wesentlichen Stellungnahmen sowie die Auswirkungen auf die Planung zusammengefasst:

Durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung, Abteilung GL (Gemeinsame Landesplanung) wird mitgeteilt, dass dem vorliegenden Satzungsentwurf Erfordernisse der Raumordnung dann nicht entgegenstehen, wenn die Zulässigkeit der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB gegeben ist.

Da von Seiten des Planungsgebers von einer Rechtmäßigkeit der 2. Ergänzungssatzung ausgegangen wird, wurde die Stellungnahme vom 26.10.2021 zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Umwelt, Abteilung Immissionsschutz hat mit Schreiben vom 05.11.2021 mitgeteilt, dass ausgehend von Standortlage und Nutzungsbestand die Planung als realisierbar eingeschätzt wird. Immissionskonflikte sind nach dem jetzigen Kenntnisstand nicht zu erwarten. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Seitens des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde am 29.10.2021 eine gebündelte Stellungnahme abgegeben. Der überwiegende Teil der Anregungen und Hinweise der Fachdienste wurde zur Kenntnis genommen.

Die Untere Bodenschutzbehörde wies auf die widersprüchliche Bewertung der gärtnerischen Nutzung für das Schutzgut Boden bei der Ausgangssituation und bei der Planung hin.

Der Hinweis wurde anerkannt und die Texte im Umweltbericht entsprechend angepasst.

## 10. Rechtsgrundlagen

Der 2. Ergänzungssatzung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf liegen folgende Rechtsgrundlagen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Im Bereich der 2. Ergänzungssatzung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf gilt die Stellplatzsatzung vom 09.03.2006 (bekannt gegeben im Amtsblatt der Gemeinde Stahnsdorf vom 28.04.2006) sowie die Baumschutzsatzung vom 01.12.2011 (bekannt gegeben im Amtsblatt der Gemeinde Stahnsdorf vom 31.01.2012).

## TEIL 2: UMWELTPRÜFUNG

Die Umweltprüfung wurde mit Stand vom 13.07.2020 durch die Dr. Szamatolski Butzke Leutloff + Partner Landschafts- und Umweltplanung GmbB erarbeitet.

### 1. Einleitung

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG hat ein Verursacher vermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu unterlassen.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB sind auf die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzungen) ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) und § 9 Abs. 1a BauGB (Inhalte des Bebauungsplans) anzuwenden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor einer planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Umwelt bildet neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, wie dem Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg (2001) vor allem der Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf. Darüber hinaus erfolgte eine Auswertung der aktuellen Naturschutzfachdaten des Landes Brandenburg. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die bei der Umsetzung der 2. Ergänzungssatzung zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargelegt. Dabei werden entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege inkl. deren Wechselwirkungen betrachtet. Ebenso wird der naturschutzrechtliche Eingriff in die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild, der durch den Einbezug der Flächen in den planungsrechtlichen Innenbereich vorbereitet wird, ermittelt. Die Bewertung der erforderlichen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009). Über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich bzw. zum Ersatz wird gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB entschieden.

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung umfasst sowohl die abgegrenzten Änderungsbereiche über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf, sowie die einzelne Schutzgüter umgebenden Flächen. Damit orientiert sich der Untersuchungsraum am Wirkungsbereich der jeweiligen Beeinträchtigung. Durch die Einbeziehung des Planumfeldes wird sichergestellt, dass auch weiterreichende Umweltauswirkungen erfasst und beurteilt werden können. So wird für die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild sowie für das Schutzgut Mensch ggf. ein größerer Betrachtungsraum gewählt, vor allem um die Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen und mögliche, auf das Plangebiet und das Umfeld einwirkende Schallbelastungen zu berücksichtigen.

## 1.1. Inhalte und Ziele der zweiten Änderung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst der Gemeinde Stahnsdorf

Inhalt der 2. Ergänzungssatzung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst ist die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die (im Zusammenhang bebaute) Siedlungsfläche der Ortslage. Entscheidungen zur Zulässigkeit von Vorhaben sollen auf der Grundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) getroffen werden.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 (Art und Maß der baulichen Nutzung) und Abs.3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB (Erlass von Rechtsvorschriften) sind nicht Bestandteil der Planung.

## 1.2. Lage der Änderungsbereiche

Mit der 2. Ergänzungssatzung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst erfolgt der Einbezug von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Bei den Außenbereichsflächen handelt es sich grundsätzlich um Bereiche mit baulicher Vorprägung.



*Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Gemeinde Stahnsdorf, Gemarkung Schenkenhorst, mit Abgrenzung des östlichen Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sowie den Flächen der 2. Ergänzungssatzung*

Der Bereich der 2. Ergänzungssatzung (s. vorstehende Abbildung rote Schraffur) befindet sich im (nord-)östlichen Bereich der Ortslage Schenkenhorst und umfasst drei rückwärtige Grün- und Gartenzonen der angrenzenden Wohnbebauung entlang des Birkenwegs, Ahornwegs und Rotdornwegs sowie der südlich gelegenen Sputendorfer

Landstraße. Insgesamt handelt es sich um eine Flächenkulisse von rund 30.450 m<sup>2</sup>. Nördlich des Teilbereichs schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Der Teilbereich umfasst mit Katasterstand vom April 2019 die folgenden Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Schenkenhorst:

32 (teilweise), 33/2 (teilweise), 35, 36/2 (teilweise), 40-43 (teilweise), 44/1, 44/2, 45-47 (teilweise), 49 (teilweise), 54 (teilweise), 55 (teilweise), 56/2 (teilweise), 57 (teilweise), 59 (teilweise), 61-63 (teilweise), 194- 196 (teilweise), 235 (teilweise), 247, 286, 287 (teilweise), 304 (teilweise), 305 (teilweise).

## **2. Relevante Fachgesetze und Fachpläne**

### **2.1. Landschaftsprogramm Brandenburg (2001)**

Die Aufstellung des Landschaftsprogramms (LaPro) Brandenburg erfolgte im Jahr 2001. Es enthält schutzgutbezogenen Leitlinien, Entwicklungsziele, Zielkonzepte und Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Die Flächen, die im Rahmen der 2. Ergänzungssatzung in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst aufgenommen werden sollen, zählen nicht zu den im Landschaftsprogramm ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes oder den großräumigen, störungsarmen Landschaftsräumen. Nach der Karte 2 „Entwicklungsziele“ des Landschaftsprogramms Brandenburg sollen die Flächen als Bestandteil der Freiräume im Berliner Umland entwickelt werden. Handlungsschwerpunkte sind insbesondere die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen.

Für landwirtschaftlich genutzte Flächen steht der Erhalt und die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung im Vordergrund. Dauergrünland ist zu erhalten.

In den Siedlungsbereichen soll eine Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität erfolgen. Angrenzende Wälder sollen erhalten, sowie standortgerecht und naturnah entwickelt werden. Spezifisches Schutz- und Entwicklungsziel ist die besondere Beachtung der Regeln grundwasserschonender Bewirtschaftung.

Für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ergeben für den Bereich der 2. Ergänzungssatzung die im folgenden Abschnitt aufgelisteten schutzgutbezogenen Ziele. Flächenkonkrete, ausschließlich auf die beiden Teilbereiche bezogene Aussagen sind aus Maßstabsgründen kaum möglich. Die Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms Brandenburg werden im Maßstab 1 : 300.000 dargestellt.

## **Boden**

Die Ortslage Schenkenhorst zählt nicht zu den ausgewiesenen Schwerpunkträumen des Bodenschutzes.

Für den überwiegenden Teil der Ortslage und für umliegende Agrarflächen sind gemäß Karte 3 „Boden“ des LaPro vor allem Maßnahmen zur Verbesserung/Regeneration von Potentialen besonders belasteter Böden umzusetzen. Entwicklungsziel ist der Abbau stofflicher Belastungen des Bodens und die Vermeidung von Nutzungsrisiken im Bereich der Rieselfelder und der landwirtschaftlichen Flächen mit erhöhten Stoffeinträgen in der Vergangenheit.

Im nordöstlichen Bereich der Ortslage (inklusive Bereich der 2. Ergänzungssatzung) sollen die überwiegend sorptionsschwachen, durchlässigen forst- und landwirtschaftlich genutzten Böden möglichst bodenschonend bewirtschaftet werden. Ihre Potentiale sind nachhaltig zu sichern.

## **Arten und Lebensgemeinschaften**

Schutzgutbezogenes Ziel für den Bereich um die Ortslage Schenkenhorst ist der Schutz und die Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten. Die vorhandenen, naturnahen Laub- und Mischwaldkomplexe sind zu schützen. Der Arten- und Biotopschutz im besiedelten Bereich soll eine besondere Berücksichtigung finden.

## **Wasser**

Schutzgutbezogenes Ziel für die Ortslage Schenkenhorst mit ihren vorwiegend durchlässigen Deckschichten ist die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit. Dies soll durch die Sicherung der Schutzfunktion des Waldes (sofern vorhanden) erfolgen. Außerdem sollen Stoffeinträge durch die Orientierung der Art und Intensität von Flächennutzungen am Grundwasserschutz vermieden werden. Zusätzlich gilt in Teilen der Ortslage die Priorität des Grundwasserschutzes, da hier eine überdurchschnittliche Neubildungsrate vorherrscht. Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen, sind zu vermeiden.

Im Bereich der bebauten Ortslage Schenkenhorst befinden sich rechtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Rehbrücke (7418) befindet sich am nordwestlichen Ortsrand Schenkenhorst. Der Änderungsbe- reich befindet sich außerhalb des Wasserschutzgebietes.

## **Klima/Luft**

Die mit vorliegender Planung in den Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst einbezogenen Teilbereiche schließen unmittelbar an den Siedlungskörper der Ortslage an und sind somit Teil eines übergeordneten Wirkungsraumes.

Für den östlichen Teil der Ortslage (inklusive Bereich der 2. Ergänzungssatzung) erfolgt in der Karte 4 „Klima/ Luft“ des LaPro keine Darstellung schutzgutbezogener Ziele.

## **Landschaftsbild**

Die Planung dient dem Einbezug von siedlungsgeprägten Freiflächen im unmittelbaren Anschluss an das Siedlungsgefüge in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst. In der Karte 5 des LaPro „Landschaftsbild“ erfolgt großräumig die Ausweisung des Entwicklungsziels „Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters“.

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Landschaftssubtyp Güterfelde. Die Entwicklungsschwerpunkte für diesen Subtyp umfassen:

- die Sicherung und Erweiterung von Laubwaldbereichen,
- die Sicherung und Entwicklung von Standgewässern im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung,
- die Verhinderung weiterer Zersiedelung bzw. Schaffung klarer Raumgrenzen zur offenen Landschaft sowie
- die Überprüfung erweiternder Maßnahmen bzw. Neuansiedlungen in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Verkehr auf eine mögliche landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung.

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

## **Erholung**

Im gesamten Plangebiet gilt gemäß Karte 6 des Landschaftsprogramms „Erholung“ das Ziel der Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung. Bei den an den Ortsteil Schenkenhorst angrenzenden Flächen handelt es sich um Landschaftsräume mittlerer Erlebniswirksamkeit, die entwickelt werden sollen.

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

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde am 19.07.2016 genehmigt. Er dient als Fortschreibung der Landschaftsrahmenpläne, die vor der Kreisgebietsreform 1993 in dem Gebiet des heutigen Landkreises Potsdam-Mittelmark bestanden. Der Landschaftsrahmenplan gibt die Ziele, Grundlagen, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung für das Gebiet des Landkreises vor und präzisiert das Landschaftsprogramm.

Die mit vorliegender 2. Ergänzungssatzung in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst einbezogenen Flächen werden in der Karte 1 „Entwicklungsziele“ des Landschaftsrahmenplans bereits dem Siedlungsbereich zugeordnet. Es ergeht ferner die spezifische Zielstellung „Erhalt und Aufwertung des Ortsbildes regionstypischer Dörfer“.

Für die an die Ortslage angrenzenden Bereiche werden folgende Entwicklungsziele dargestellt:

- Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren;
- Nachrangige Aufwertung von überwiegend intensiv genutztem Grünland;
- Erhalt von Böden mit hoher Wind- und Wassererosionsgefährdung;



- Erhalt und Aufwertung der Eigenart von Landschaftsteilen mit rieselfeldtypischen Strukturen;
- Erhalt von Alleen und Baumreihen.

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

Die Karte 9 „Entwicklungskonzept“ des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf (Stand September 2012) stellt die, durch vorliegende 2. Ergänzungssatzung in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogenen Bereiche, als Wohnbauflächen dar. Die Planungsziele der 2. Ergänzungssatzung decken sich somit mit den Entwicklungszielen des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf.

Im Bereich der Sputendorfer Landstraße wird das Entwicklungsziel Anlage, Ergänzung und Entwicklung von Alleen, Baumreihen und Gehölzsäumen dargestellt. Nördlich des Geltungsbereiches der 2. Ergänzungssatzung, im Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage und nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, soll die Entwicklung gehölzgeprägter Ortsränder erfolgen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Stahnsdorf vom 21.12.2012) stellt die, durch vorliegende 2. Ergänzungssatzung in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogenen Bereich bereits als „Wohnbauflächen“ dar. Die Darstellungen des vorbereitenden Bauleitplans (FNP) decken sich somit mit den Planungszielen der vorliegenden 2. Ergänzungssatzung.

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

### **3.1. Methodische Hinweise**

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

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen wie dem Landschaftsprogramm, dem Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan, Daten aus dem Geoportal Brandenburg.

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren sowie die an einbezogene Teilbereiche angrenzende Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung wird bei der Umweltprüfung das Plangebiet sowie die angrenzende Nutzung betrachtet, um etwaige Lärmbelastigungen der Anwohner beurteilen zu können.

Die Betrachtungsräume bei den Schutzgütern Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind beide in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogenen Teilbereiche. Ferner erfolgt die Betrachtung angrenzender Nutzungen, um relevante visuelle Auswirkungen im Umfeldes abschätzen zu können.

Betrachtungsräume beim Schutzgut Klima/ Luft sind ebenfalls die konkreten Teilbereiche und die angrenzenden Nutzungen, um die Veränderung der Klimafunktionen innerhalb und außerhalb der einbezogenen Flächen abzuschätzen. Weitreichende, darüberhinausgehende Veränderungen von Klimafunktionen sind durch den Einbezug der Teilbereiche in den planungsrechtlichen Innenbereich aufgrund der geringen Größe und der umgebenden Nutzung voraussichtlich nicht zu erwarten.

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

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

### **3.1.2. Untersuchungsmethode**

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

Die Prognose der Umweltauswirkungen basiert auf den Veränderungen der Schutzgüter, die sich durch den Einbezug der Flächen in den planungsrechtlichen Innenbereich und der damit verbundenen möglichen Versiegelung und Bebauung ergeben. Die Wirkfaktoren der Planung und die ihnen zuordenbaren Veränderungen der Schutzgüter werden soweit möglich in ihrer quantitativen, ansonsten in der qualitativen Dimension dargestellt. In Abhängigkeit von Vorbelastungen und der jeweiligen Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie der Wirkintensität erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung (Erheblichkeitseinschätzung) der Auswirkungen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden. Sofern dies nicht möglich ist, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erbringen. Dies ist entsprechend der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung darzulegen.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB sind auf die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzungen) ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor einer planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

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

Der mit vorliegender 2. Ergänzungssatzung in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst einbezogene Bereich liegt weder innerhalb eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung, noch grenzt er an eines an. Die Gebietsabgrenzungen und Erhaltungsziele der FFH – Gebiete sind in der 18. Erhaltungszielverordnung (ErhZV) festgeschrieben (Gesetz und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II, Nr. 25 vom 29. März 2018).

Die nächstgelegenen Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind:

- das FFH-Gebiet (Fauna – Flora – Habitat Gebiet) „Parforceheide“. Die Schutzgebietsgrenze verläuft rund 1,6 km nördlich des Bereiches der 2. Ergänzungssatzung. Es wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich der Ortslage Schenkenhorst und die Landesstraße L77 (Seestraße) vom Plangebiet getrennt. Eine Beeinflussung des Schutzgebietes durch die Planung ist nicht erkennbar.
- Das FFH- und zugleich SPA-Gebiet (Special Protected Area – Vogelschutzgebiet) „Nuthe-Nieplitz-Niederung“. Die Schutzgebietsgrenze verläuft rund 2,3 km südlich der Ortslage. Aufgrund der Entfernung und den zwischenliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist eine negative Beeinflussung auf die Schutzziele benannter Schutzgebiete auszuschließen.
- das FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“. Die Schutzgebietsgrenze verläuft ca. 3,5 km westlich der Ortslage Schenkenhorst. Das Schutzgebiet ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die A115 räumlich vom Plangebiet getrennt. Eine Beeinflussung des Schutzgebietes durch die Planung ist nicht erkennbar.

Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der FFH-Gebiete durch die auf der Grundlage des § 34 BauGB zulässige lockere Wohnbebauung liegen nicht vor.

### **3.3. Schutzgut Boden**

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

#### **3.3.1. Ausgangssituation**

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

Mit der arrondierenden Einbeziehung des Teilbereichs in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage soll das private Grün- und Gartenland angrenzender Wohnbebauungen für eine Nachverdichtung in siedlungsgeprägten Bereichen der Ortslage planungsrechtlich vorbereitet werden. Durch die Nutzung überwiegend als Privatgärten sind die Flächen bereits im Vorfeld der Planung baulich geprägt und teilweise versiegelt. Flächenversiegelungen bestehen vor allem durch nutzungsspezifische Klein- und Nebengebäude (Gartenlauben, Schuppen, Garagen) sowie sonstige Nebenanlagen wie Swimmingpools oder befestigte Wege. Die natürlich anstehenden Böden und

ihre biotische Lebensraumfunktion sind durch die überwiegende Nutzung als Privat- und Erholungsgärten anthropogen überformt und insbesondere im Bereich der Versiegelungen als beeinträchtigt anzusprechen. Die Flächen sind nicht Bestandteil seltener und schutzbedürftiger Bodenformationen. Die Speicher- und Reglerfunktion der Böden sowie die natürliche Ertragsfunktion sind von allgemeiner Bedeutung. Ein Altlastenverdacht ist nicht bekannt.

Bei den Böden im Bereich der 2. Ergänzungssatzung handelt es sich gemäß Informationen aus der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 300) überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden. Gering verbreitet sind pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm und zum Teil Moränencarbonatlehm. Gering verbreitet existieren lessivierte Braunerden aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand. Selten handelt es sich bei den Böden um Kolluvisole aus Kolluviallehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Karte 1: Boden) stellt die Böden im Plangebiet durchgängig als Fahlerden dar.

Gemäß dem Fachinformationssystem Boden des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe variiert das landwirtschaftliche Ertragspotenzial der Böden zwischen 30 und 50 (gering bis mittel); verbreitet treten auch Bodenzahlen von unter 30 (gering bis sehr gering) auf.

Auf dem Areal der mit vorliegender 2. Ergänzungssatzung in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst einbezogenen Fläche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale und keine Bodendenkmale bekannt. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich jedoch das Bodendenkmal mit der laufenden Bodendenkmalnummer 30646 „Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit“, welches nach BbgDSchG §§ 1 und 2 geschützt ist (Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.). Das Bodendenkmal befindet sich gemäß Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vollständig außerhalb beider Teilbereiche.

### **3.3.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe)**

Mit der Überbauung von Flächen kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen, bedingt durch die Neuversiegelung von Flächen mit baulichen Anlagen und der Befestigung erforderlicher Erschließungsflächen.

Unter Berücksichtigung der nach § 34 Abs. 1 BauGB für eine Entscheidung zur Zulässigkeit von Vorhaben zu Grunde zu legenden Eigenart der näheren Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung ist für die Hauptanlagen wie Gebäude und Terrassen von einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auszugehen.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

Insgesamt ist für die Ermittlung der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bodens somit von einer zulässigen Überbauung („Gesamt-GRZ“) von 0,45 auszugehen. In der Abrundungssatzung werden keine Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Erschließungsflächen wie Stellplätze und Zufahrten getroffen. Im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung ist daher von einer Vollversiegelung der überbaubaren Flächen auszugehen.

Die Größe des in den Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst einbezogenen Bereichs nördlich der Sputendorfer Landstraße beträgt insgesamt rund 30.450 m<sup>2</sup>. Hier ist unter Berücksichtigung der zulässigen Gesamt-GRZ von einer maximalen Neuversiegelung des Bodens in Höhe von 13.703 m<sup>2</sup> auszugehen. Der in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst einbezogene Bereich wird derzeit als private Gartenflächen genutzt. Aufgrund des Bestands an versiegelten Flächen durch Gebäude (Lauben) und sonstigen Nebenanlagen (Wege- und Erschließungsflächen) wird pauschal von einem Anteil versiegelter Bereiche mit einer GRZ von 0,1 (3.045°m<sup>2</sup>) ausgegangen. Mit dem Abzug der (im Bestand) versiegelten Flächen ist von einer maximalen Neuversiegelung von Boden in Höhe von 10.658 m<sup>2</sup> auszugehen.

Aufgrund der vorherrschenden anthropogen geprägten Nutzungen ist während der Bauphase durch die Befahrung des Bodens nicht mit erheblichen Verdichtungen zu rechnen. Durch die unmittelbare Lage der Flächen an bestehenden Erschließungsstraßen, bzw. in rückwärtigen Grundstücksbereichen bleibt die temporäre Anlage von Baustraßen bzw. Baueinrichtungsflächen auf ein Minimum beschränkt.

Rund 55 % der Flächen werden mit der geplanten Nutzung für Wohnzwecke künftig dauerhaft begrünt und gärtnerisch genutzt. Dies entspricht der überwiegenden bisherigen Nutzung. Somit ergeben sich keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion der oberflächennahen Schichten.

Im Hinblick auf das Bodendenkmal im zentralen Bereich von Schenkenhorst sind aufgrund der Entfernung von über 250 m vom Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### **3.3.3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen)**

Zur Vermeidung der vollständigen Versiegelung und der damit verbundenen dauerhaften Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist eine Asphaltierung oder Betonierung von Erschließungsflächen zu vermeiden. Eine Festsetzung zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten (z.B. durch wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen oder Rasengittersteine) soll für den Geltungsbereich der Satzung jedoch nicht erfolgen.

Die planungsbedingten, nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind gemäß der HVE vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Flächenverhältnis 1 : 1 auszugleichen.

Für den Fall, dass lokal keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, können planungsbedingte, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Bodens gemäß der HVE auch durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Die Kompensation für die mit Umsetzung der Planung verbundene Inanspruchnahme / Neuversiegelung von Boden im Bereich der 2. Ergänzungssatzung soll durch die Extensivierung von Landwirtschaftsflächen (Umwandlung von Acker in Extensivgrünland) erfolgen. Als Faktor für die Kompensation der Versiegelung von Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung wird entsprechend des anrechenbaren Kompensationsfaktors nach HVE ein Flächenverhältnis von 1 : 2 zum Ansatz gebracht.

Die Kompensation für die Versiegelung von 10.658 m<sup>2</sup> Boden mit allgemeiner Funktionsausprägung erfolgt außerhalb des Satzungsumgriffs auf Flächen im „Flächenpool Mittlere Havel“, bereitgestellt durch die Flächenagentur Brandenburg GmbH. Die

vorgesehenen Maßnahmen (Umwandlung von insgesamt 21.316 m<sup>2</sup> Ackerflächen in Extensivgrünland) werden durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

### **3.4. Schutzgut Wasser**

Wasser wird in den Erscheinungsformen Oberflächengewässer und Grundwasser betrachtet. Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Sie gehören zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Wasser ist als Trinkwasser lebensnotwendig und dient der Wirtschaft als Transport- und Produktionsmittel.

#### **3.4.1. Ausgangssituation**

Auf dem Areal der 2. Ergänzungssatzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Oberflächengewässer vorhanden. Am Dorfranger von Schenkenhorst befindet sich auf der südlichen Seite der Dorfstraße ein Kleingewässer, welches durch die Planungen allerdings nicht berührt wird. Die Entfernung des Kleingewässers.

Kriterien für die Beurteilung der Grundwassersituation sind vor allem der Flurabstand sowie die Empfindlichkeit gegenüber eindringenden Schadstoffen und die Funktion der Grundwasserneubildung. Gemäß Karte 2 „Wasserhaushalt“ des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf besteht für den westlichen und östlichen Teil Schenkenhorstes (Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung teilweise) eine hohe Empfindlichkeit gegenüber der Verschmutzung von Grundwasser. Die Grundwasserflurabstände in den planungsrelevanten Bereichen der Ortslage liegen überwiegend bei 2 - 5 m, sowie teilweise bei 5 – 10 m. Grundwasserbelastungen durch die jahrelange Nutzung umliegender Flächen als Rieselfelder sind nicht auszuschließen.

Die mit vorliegender 2. Ergänzungssatzung in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst einbezogenen Teilbereiche weisen einen, ihrer derzeitigen Nutzung entsprechenden, moderaten Versiegelungsgrad auf. Dieser ist auf vorhandene bauliche Anlagen sowie zugehörige Erschließungsflächen und nutzungsspezifische Nebenanlagen zurückzuführen.

Die Grundwasserneubildung bezeichnet diejenige Menge des Niederschlages, die in den Boden infiltriert und dem Grundwasser zugeht. Die Grundwasserneubildungsrate ist gemäß der Kartenanwendung Hydrologie des Landesamtes für Umwelt Brandenburg im planungsrelevanten Bereich mit Werten von rund 136 mm/a im mittleren Bereich.

Der Bereich der 2. Ergänzungssatzung befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Rehbrücke (7418) befindet sich am nordwestlichen Ortsrand Schenkenhorstes.

#### **3.4.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe)**

Mit der Überbauung von Flächen auf dem Areal der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Bereiche und der damit verbundenen Neuversiegelung von Boden geht grundsätzlich eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsfunktion einher. Insbesondere während der Bauausführung sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Schadstoffeinträge nicht ausgeschlossen.

Unter Berücksichtigung der von Wohnnutzungen mit einem moderaten Überbauungsgrad geprägten, näheren Umgebung ist auch für die zusätzlich einbezogenen Flächen

in Bezug auf die Grundwassergefährdung von einem geringen Risiko auszugehen. Die Möglichkeit zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück wird unverändert fortbestehen.

### **3.4.3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen)**

Durch Anschluss der Baugrundstücke, bzw. der rückwärtigen Grundstücksbereiche an die zentrale Abwasserentsorgung und die zentrale Trinkwasserversorgung kann die mögliche Beeinträchtigung des Grundwassers vermieden werden. Für die Bauphase gelten die einschlägigen Regelwerke sowie die Auflagen der Fachbehörden zum Grundwasserschutz.

Der zu erwartende moderate Versiegelungsgrad ermöglicht eine Versickerung und Rückhaltung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers. Auch für den Bereich der Erschließungsflächen ist von einer flächenhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone auf den angrenzenden Freiflächen auszugehen. Eine Festsetzung zum wasserdurchlässigen Aufbau von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten (z.B. durch wassergebundene Wegedecken, Schotterrassen oder Rasengittersteine) soll für den Geltungsbereich der Satzung nicht erfolgen. Schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die umzusetzenden Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden eignen sich zugleich zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Wasser.

## **3.5. Schutzgut Klima und Luft**

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

### **3.5.1. Ausgangssituation**

Gemäß Landschaftsprogramm (LaPro) ist die Nutzungsänderung von Freiflächen in Siedlungen unter klimatischen Gesichtspunkten besonders zu prüfen. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (Karte 13: Klima, Luft) wird die Ortslage Schenkenhorst als „Sonstige Siedlung“ dargestellt. Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen werden als Kaltluftentstehungsgebiet dargestellt. Die in die Satzung einbezogenen Teilbereiche liegen außerhalb bedeutender Luftaustauschbahnen und außerhalb lufthygienischer Belastungsbereiche.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Karte 3: Klima und Luft) weist die Ortslage Schenkenhorst inklusive der beiden in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Teilbereiche vollständig als „klimatisch entlastetes Siedlungsgebiet“ aus. Nordwestlich des Plangebiets befinden sich Waldbestände, die gemäß Landschaftsplan als Frischluftentstehungsgebiete fungieren. Bestehenden Waldflächen nördlich der Ortslage wird eine Frischluftfunktion zugeordnet.

Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Bereiche besitzen aufgrund ihrer Lage im klimatisch entlasteten Siedlungsgebiet eine geringe Empfindlichkeit gegenüber baulichen Veränderungen.

### **3.5.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe)**

Durch die maximal anzunehmende Überbauung von rund 45 % kommt es zum dauerhaften Verlust von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für die Kaltluftentstehung (privates Grün- und Gartenland, innerörtliche Grünflächen mit vereinzeltem Gehölzbestand). Erhebliche Beeinträchtigungen der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse im Geltungsbereich der Satzung und deren Einwirkungsbereich sind unter Berücksichtigung des zu erwartenden moderaten Versiegelungsgrades und einer dauerhaften Begrünung von mindestens 55 % der Flächen nicht zu erwarten. Die, in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogenen Teilbereiche weisen bereits durch den Bestand an Gartenlauben, Swimmingpools und sonstige nutzungsspezifische Nebenanlagen Flächenversiegelungen auf. Von großflächigen Betonierungen oder Asphaltierungen der Flächen mit den damit verbundenen Aufheizeffekten ist nicht auszugehen. Für die Neubauten ist von der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme auszugehen. Mit Umsetzung der Planung ist von keiner nennenswerten Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen.

### **3.5.3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen)**

Durch den zu erwartenden moderaten Überbauungsgrad der in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogenen Flächen und der legitimierten (reinen) Wohnnutzung erfolgt die Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse. Die Ansiedlung von Gewerbeflächen oder sonstigen Nutzungen mit erfahrungsgemäß erheblichen Flächenversiegelungen ist unter Berücksichtigung der Planungsziele nicht zu erwarten. Ein Regelungsbedarf zum Ausschluss von Asphaltierungen oder Betonierungen von Erschließungsflächen durch entsprechende Festsetzungen wird nach derzeitigem Stand nicht gesehen.

Der mit der Überbauung einhergehende Verlust privater Gartenflächen und innerörtlicher Grün- und Freiflächen mit vereinzeltem Gehölzbestand mit allgemeiner Bedeutung für die Kaltluftentstehung wird durch die Wiederbegrünung im Rahmen der gärtnerischen Gestaltung ausgeglichen.

## **3.6. Schutzgut Arten und Biotope**

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

Die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biotope geht von der Zielsetzung des Schutzes der biologischen Vielfalt aus. Biodiversität oder biologische Vielfalt bezeichnet gemäß der UN-Biodiversitätskonvention (Convention on Biological Diversity, CBD) „die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher



Herkunft und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit umfasst sie die Vielfalt innerhalb sowie zwischen Arten, darüber hinaus die Vielfalt der Ökosysteme selbst.

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

### **3.6.1. Ausgangssituation**

#### **Biotope**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (Karte 5: Biotope, Flora) werden die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Teilbereiche der Ortslage Schenkenhorst flächig mit der Darstellung für „Wohnbebauung“ belegt. Es erfolgte weder eine Darstellung (potenziell) geschützter Biotope, noch gesetzlich geschützte Biotope als besonders schützenswerte Bestandteile von Natur und Landschaft nach §30 BNatSchG i. V. m. §18 BbgNatSchAG.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Karte 4: Biotoptypen) ordnet dem in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage einbezogenen Bereich im östlichen Teil der Ortslage vollständig die folgenden Biotoptypen zu:

- Einzel-, Reihen- (12260) und Zeilenhausbebauung (12240),
- Gemeinbedarfsflächen (12330).

Nördlich des Bereichs schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die gemäß Landschaftsplan den Biotoptypen Acker (09130) und Ackerbrachen (09140) zugeordnet werden. Im Bereich der Sputendorfer Landstraße südlich des Geltungsbereichs erfolgt die Darstellung einer Baumreihe (07142). Nach den Informationen des Landschaftsplans (Karte 5) wird dem Bereich der 2. Ergänzungssatzung ein niedriger Biotopwert zugeordnet.

Gemäß der online einsehbaren flächendeckenden Biotop- und Landnutzungskartierung des Landes Brandenburg (BTLN) werden die einbezogenen Flächen überwiegend den Biotoptypen Gärten (10111) sowie Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten (12261) zugeordnet. Im Bereich der Sputendorfer Landstraße erfolgt überlagernd die Darstellung einer Baumreihe (07142).

Die vorhandenen Biotoptypen sind von allgemeiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

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

#### **Schutzgebiete**

Die mit vorliegender 2. Ergänzungssatzung in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst einbezogenen Teilbereiche liegen weder innerhalb eines Schutzgebietes nach dem Naturschutzrecht, noch grenzen sie an eines an.

Die nächstgelegenen Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind:

- das FFH-Gebiet (Fauna – Flora – Habitat Gebiet) „Parforceheide“. Die Schutzgebietsgrenze verläuft rund 1,6 km nördlich des Bereiches der 2. Ergänzungssatzung. Es wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich der Ortslage Schenkenhorst und die Landesstraße L77 (Seestraße) vom Plangebiet getrennt. Eine Beeinflussung des Schutzgebietes durch die Planung ist nicht erkennbar.
- Das FFH- und zugleich SPA-Gebiet (Special Protected Area – Vogelschutzgebiet) „Nuthe-Nieplitz-Niederung“. Die Schutzgebietsgrenze verläuft rund 2,3 km südlich der Ortslage. Aufgrund der Entfernung und den zwischenliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist eine negative Beeinflussung auf die Schutzziele benannter Schutzgebiete auszuschließen.
- das FFH-Gebiet „Nuthe, Hammerfließ und Eiserbach“. Die Schutzgebietsgrenze verläuft ca. 3,5 km westlich der Ortslage Schenkenhorst. Das Schutzgebiet ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die A115 räumlich vom Plangebiet getrennt. Eine Beeinflussung des Schutzgebietes durch die Planung ist nicht erkennbar.

Anhaltspunkte für eine mögliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes der FFH-Gebiete (§ 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) durch die auf der Grundlage des § 34 BauGB zulässige lockere Wohnbebauung liegen nicht vor.

Im Bereich um die Ortslage Schenkenhorst befinden sich weiterhin die folgenden Schutzgebiete:

- Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Parforceheide“ ca. 0,7 km nordwestlich der Ortslage Schenkenhorst. Im Bereich zwischen Ortslage und Schutzgebietsgrenze liegen Flächen ehemaliger Rieselfelder. Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die Schutzziele des LSG.
- Das LSG „Nuthetal-Beelitzer Sander“ befindet sich etwa 1,3 km westliche der Ortslage Schenkenhorst. Es ist durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und ehemalige Rieselfelder von der Ortslage getrennt und wird durch die Planung nicht beeinflusst.
- Der Naturpark „Nuthe-Nieplitz“ liegt ca. 2,0 km südlich von Schenkenhorst entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der zwischenliegenden landwirtschaftlichen Flächen und ehemaligen Rieselfelder ist der Naturpark von der Planung nicht betroffen.
- Das Naturschutzgebiet (NSG) „Nuthe-Nieplitz-Niederung“ ist flächengleich mit dem FFH- und SPA-Gebiet „Nuthe-Nieplitz-Niederung“, befindet sich ca. 2,4 km von der Ortslage entfernt und wird durch die Planung nicht beeinflusst.
- Das LSG „Pechpfuhl bei Siethen“ liegt ca. 4,7 km südlich von Schenkenhorst. Aufgrund der Entfernung kann eine negative Auswirkung der Planung auf die Schutzgebietsziele ausgeschlossen werden.

## **Fauna**

Im Hinblick auf die Lebensraumfunktion für Tiere ist für den Geltungsbereich aufgrund dessen Lage direkt im Anschluss an innerörtliche Siedlungsflächen und seiner derzeitigen Nutzung als rückwärtiges Grün- und Gartenland lediglich von einer allgemeinen Lebensraumfunktion auszugehen.

Eine Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel, die eine geringe Störanfälligkeit gegenüber anthropogenen Beeinträchtigungen aufweisen, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Als potenziell vorkommende Brutvogelarten sind ausschließlich regelmäßige Besiedler siedlungsnaher Gärten und Gebüsche zu erwarten. Alle europäischen Vogelarten gehören zu den europäisch geschützten Tierarten, für die die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen sind.

Durch die z.T. bestehenden Nebengebäude (Bungalows, Schuppen und Gartenhäuser) und dem vorhandenen Baum- und Gehölzbestand innerhalb der rückwärtigen Gartenflächen verfügt der Bereich teilweise über passende Besiedlungsmöglichkeiten für Fledermäuse (insbesondere als Sommerquartier). Das Besiedlungspotenzial ist jedoch aufgrund des hohen Störpotentials und den erfahrungsgemäß regelmäßigen Beschneidungen der Bäume in Privatgärten als gering zu bezeichnen.

Das Vorkommen größerer Säugetiere und Amphibien ist aufgrund seiner anthropogenen Beeinflussung und der fehlenden Nähe zu (natürlichen) Feuchtbereichen nicht zu erwarten. Die Nutzung der Flächen als Winterquartiere ist aufgrund der Frostgefahr eher unwahrscheinlich.

Die rückwärtigen Gartenflächen weisen auch lediglich ein geringes Besiedlungspotenzial für Reptilien (Zauneidechsen) auf, da das erforderliche abwechslungsreiche Lebensraummosaik aus Versteck- und Sonnenplätzen sowie geeignete Eiablageplätze in grabfähigen Böden nicht im ausreichenden Umfang vorhanden sind.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote Nr. 1 und 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nicht erhalten bleibt. Das Verbot Nr. 2 ist nur relevant, wenn

sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer streng geschützten Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart verschlechtert.

Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. von geeigneten Maßnahmen zur Abwendung der Verbotstatbestände gewährleistet werden.

Gemäß § 45 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG zulassen. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nur erforderlich, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart sich verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang trotz vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen nicht mehr gewährleistet ist.

Nach aktuellem Wissensstand sind im Bereich der 2. Ergänzungssatzung weder Pflanzen- noch Tierarten bekannt, die in ihrem Bestand gefährdet oder besonders geschützt sind.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar.

### **3.6.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe)**

Mit der Inanspruchnahme/Überbauung der Flächen kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen der Biotoptypen

- 10111 Gärten
- 12261 Einzel- und Reihenhausbauung mit Ziergärten und

sowie ggf. entsprechender Tierlebensräume.

Die Größe der in den Geltungsbereich der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schenkenhorst einbezogenen Teilflächen nördlich der Sputendorfer Landstraße, beträgt insgesamt rund 30.450 m<sup>2</sup>. Grundsätzlich ist auf Grundlage einer ortsüblichen Überbauung mit der Versiegelung von maximal 45 % der Flächen zu rechnen (vgl. Kap. Schutzgut Boden). Somit stehen rund 55 % der Flächen für eine gärtnerischen Anlage und Nutzung zur Verfügung. Da der Bereich bereits im Vorfeld seines Einbezugs in den planungsrechtlichen Innenbereich als private Ziergärten genutzt werden, kommt es für den überwiegenden Teil der Flächen nicht zu einer grundlegenden Änderung der Nutzungsstruktur. Mit der Inanspruchnahme ist insgesamt der dauerhafte Verlust von Vegetationsflächen von allgemeiner Bedeutung in einem Umfang von rund 13.703 m<sup>2</sup> verbunden.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der Verlust einzelner Individuen der europäischen Vogelarten und der ggf. vorkommenden Fledermausarten im Zuge der Baufeldfreimachung ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetationsstrukturen und der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG zum Ausschluss von Gehölzrodungen und umfassenden Rückschnitten im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres auszuschließen. Eine Beeinträchtigung von Sommerquartieren von Fledermäusen kann somit ausgeschlossen werden. Eine Nutzung des Bereichs der 2. Ergänzungssatzung als Quartiersstandort in den Wintermonaten ist aufgrund mangelnder Frostsicherheit unwahrscheinlich, jedoch nicht komplett auszuschließen. Daher sind sämtliche potenzielle Quartierstandorte vor Beginn der Rückbau- und Fällungsmaßnahmen auf anwesende Fledermäuse zu

prüfen. Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen der Amphibien oder Zauneidechsen ist aufgrund der fehlenden Eignung der Flächen als Lebensraum dieser Tierarten auszuschließen.

Für Brutvogelarten auf den angrenzenden Flächen stellen die Baumaßnahmen eine vorübergehende Störung dar, die während der Brut- und Aufzuchtzeit nur zu den Verbotstatbeständen zählt, wenn die Erheblichkeitsschwelle der Beeinträchtigung überschritten wird. Dies ist im Rahmen der Baumaßnahmen für einzelne Wohngebäude und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Erschließung nicht zu erwarten. Jagdhabitats, Nahrungshabitats sowie Flugrouten und Wanderkorridore von Zugvögeln sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Dies gilt auch für Jagdhabitats von Fledermäusen unter der Prämisse, dass der Flächenverlust des Jagdhabitats nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Population führt.

Artenschutzrechtliche Konflikte sind somit nicht erkennbar.

### **3.6.3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen)**

Um eine Tötung von Tieren oder die Zerstörung von Entwicklungsformen zu vermeiden, sind Gehölzrodungen, Gebäuderückbau und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der potenziell vorkommenden Vogelarten sowie außerhalb der Sommerquartierszeit der Fledermäuse, das heißt im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag des Monats Februar, durchzuführen. Da Fledermäuse ober- und unterirdische Gebäudestrukturen und Baumhöhlen auch im Winterhalbjahr als Quartierstandort nutzen, sind sämtliche potenziellen Quartierstandorte vor Beginn der Rückbau- und Fällungsmaßnahmen auf anwesende Fledermäuse zu prüfen. Die Durchführung des Gebäuderückbaus und der Baumfällungen im Winterhalbjahr (Bauzeitenregelung) kann eine Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen verhindern. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es zudem verboten Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme zulässiger Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

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

Zur Abwendung des Tötungsverbotes können auf der Ebene der Baugenehmigung Bauzeitenregelungen beauftragt werden, die die Durchführung der Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung in der Zeit zwischen 1. März und 30. September untersagen. Alternativ kann bestimmt werden, dass vor Beginn der Maßnahmen ein Nachweis erfolgt, dass keine Vogelarten zum Zeitpunkt des

Beginns der Maßnahme im Baufeldbereich brüten und dass sich im Baufeldbereich keine Quartiersstandorte von Fledermäusen befinden.

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

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

#### **3.7.1. Ausgangssituation**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (Karte 14: Landschaftsbild, Landschaftsbezogene Erholung) wird die Ortslage Schenkenhorst als „Regionstypisches Dorf“ mit sehr hoher Erlebniswirksamkeit dargestellt. Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen werden als strukturarme, stark reliefierte und offenlandgeprägte Räume mit mittel- bis hoher Erlebniswirksamkeit dargestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Karte 7: Landschaftsbild und Erholung) weist die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen vollständig als „Siedlungsflächen mit überwiegend offener Bebauung und hohem Grünanteil“ aus. Der Landschaftsbildwert wird als gering bewertet. Umliegende Acker- und Grünlandflächen werden gemäß Landschaftsplan als „Eingeschränkt strukturreiches und bedingt naturnahes Offenland“ dargestellt. Sie besitzen aufgrund ihrer bedingten Naturnähe einen mittleren Landschaftsbildwert. Im Bereich der zentralen Erschließungsachsen der Ortslage (Sputendorfer Landstraße, Potsdamer Landstraße) erfolgt die Darstellung von „Alleen und Baumreihen als gliedernde Landschaftsbildelemente“. Die zentrale Ortslage von Schenkenhorst wird als „Siedlungsfläche mit teilweise erhaltenen historischen Strukturen“ und einem mittleren Landschaftsbildwert dargestellt. Im Ortsteil Schenkenhorst befinden sich einige Baudenkmale, die eine Funktion als kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsbildelemente besitzen.

Die ortsbildbestimmenden Nutzungstypen im Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung sind die bestehenden Siedlungsflächen (Einzelhausbebauung) entlang der anliegenden Straßenverkehrsflächen (Sputendorfer Landstraße, Birkenweg, Ahornweg und Rotdornweg) sowie die rückwärtig gelegenen privaten Grün- und Gartenflächen. Die unmittelbar nördlich anschließenden Landwirtschaftsflächen sind als weitgehend strukturarme Offenlandbereiche ebenfalls ortsbildprägend. Der straßenbegleitende Baumbestand entlang der Sputendorfer Landstraße besitzt ebenfalls einen ortsbildprägenden Charakter. Der ehemals kompakte Siedlungskörper der historischen Ortslage wurde mit der Errichtung jüngerer Einfamilienhausstrukturen östlich des Ortskerns im Laufe der Zeit ergänzt. Von der nördlich verlaufenden Energie-Freileitung geht aufgrund ihres Abstands von mindestens 85 m zum Geltungsbereich ein geringes bis mittleres Beeinträchtigungspotential.

Durch die Inanspruchnahme und den Einbezug der Flächen in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage ist von keinen Beeinträchtigungen oder Zerschneidungen übergeordneter Blickbeziehungen auszugehen. Die Areale liegen außerhalb bedeutender Sichtachsen und besitzen bereits eine überwiegend anthropogen beeinflusste Nutzungsstruktur.

### **3.7.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe)**

Die, in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogenen Teilbereiche weisen bereits durch den Bestand an Gartenlauben, Swimmingpools und sonstige nutzungsspezifische Nebenanlagen eine bauliche Vorprägung, bzw. einen stark anthropogen beeinflussten Habitus auf.

Mit Umsetzung der Planung ist die zusätzliche Errichtung ortsbildtypischen Wohnbauungen mit siedlungstypischen Grün- und Freiflächen im direkten Anschluss an den bebauten Bereich der Ortslage zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind unter Berücksichtigung der Fortführung des moderaten Überbauungs- und Versiegelungsgrades und einer dauerhaften Begrünung von mindestens 55 % der Flächen nicht zu erwarten. Von großflächigen Betonierungen oder Asphaltierungen der Flächen und den damit verbundenen ortsbildprägenden Wirkungen ist nicht auszugehen. Bei der Errichtung von Wohngebäuden ist von einer Orientierung an den Gebäudehöhen der unmittelbaren Umgebung auszugehen.

### **3.7.3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen)**

Durch den, mit einer Wohnbebauung verbundenen, moderaten Überbauungsgrad und der Orientierung an der Nutzungsart/am Nutzungsmaß der unmittelbaren Umgebung beider Teilbereiche ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen. Ein Regelungsbedarf für das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung oder der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch entsprechende Festsetzungen wird nicht gesehen.

## **3.8. Schutzgut Mensch**

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

### **3.8.1. Ausgangssituation**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark (Karte 14: Landschaftsbild, Landschaftsbezogene Erholung) wird die Ortslage Schenkenhorst als „Regionstypisches Dorf“ mit sehr hoher Erlebniswirksamkeit dargestellt. Die umliegenden Acker- und Grünlandflächen werden als strukturarme, stark reliefierte und offenlandgeprägte Räume mit einer mittleren bis hohen Erlebniswirksamkeit dargestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Karte 7: Landschaftsbild und Erholung) stellt innerhalb der Ortslage Schenkenhorst vereinzelt Freizeit- und Erholungsanlagen dar. Westlich der Ortslage werden mittels Symbolen insgesamt drei Reitsportflächen dargestellt. Im nördlichen Teil Schenkenhorstes erfolgt die Darstellung einer Kleingartenanlage, eines Sportplatzes und eines Friedhofs.

Die in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst einbezogenen Flächen weisen im Vorfeld der Planung keine Funktionen mit nennenswertem Freizeit- und Erholungswert auf.

Die als Privatgärten genutzten rückwärtigen Grundstücksflächen sind für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Vorbelastungen durch Schall innerhalb der Ortslage Schenkenhorst bestehen insbesondere aufgrund des Kraftfahrzeugverkehrs im Bereich um die Kreisstraßen K 6903 (Sputendorfer Landstraße, Dorfstraße) und K 6902 (Güterfelder Straße).

Gemäß den online einsehbaren Lärmkarten des Jahres 2012 für die Gemeinde Stahnsdorf bestehen im Geltungsbereich der 2. Ergänzungssatzung keine planungsrelevanten Immissionsbelastungen aufgrund der südlich gelegenen Sputendorfer Landstraße. Die Kartierung der Immissionswerte (Tag) weist für einen Bereich rund 35 m nördlich der Straße (Lärmquelle) Immissionsbelastungen zwischen 55 dB(A) und 60 dB(A) aus. Die Kartierung des Verkehrslärms in der Nacht weist für einen Bereich rund 50 m nördlich der Straße (Lärmquelle) Immissionsbelastungen mit Werten zwischen 45 dB(A) und 50 dB(A) aus. Unter Berücksichtigung der Tatsachen, dass lediglich der südliche Rand des Geltungsbereichs der 2. Ergänzungssatzung als lärmbelasteter Bereich dargestellt wurde, ist von der Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts als zulässige Grenzwert auszugehen.

Von dem Einbezug der Flächen in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst zur Entwicklung von Wohnbauflächen gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine bedeutenden Lärmbelastungen aus.

### **3.8.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe)**

Die, in den planungsrechtlichen Innenbereich einbezogenen Teilbereiche weisen bereits durch den Bestand an Gartenlauben, Swimmingpools und sonstige nutzungsspezifische Nebenanlagen eine bauliche Vorprägung, bzw. einen stark anthropogen beeinflussten Habitus auf.

Mit Umsetzung der Planung ist die zusätzliche Errichtung ortsbildtypischen Wohnbauungen mit siedlungstypischen Grün- und Freiflächen im direkten Anschluss an den bebauten Bereich der Ortslage zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Mehrbelastungen der ortsansässigen Bevölkerung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen oder sonstige erheblichen Nutzungsintensivierungen sind unter Berücksichtigung des erwartbar moderaten Überbauungs- und Versiegelungsgrades und einer dauerhaften Begrünung von mindestens 55 % der Flächen nicht zu erwarten. Von großflächigen Betonierungen oder Asphaltierungen der Flächen und den mit einer Befahrung verbundenen Lärmbelastungen ist nicht auszugehen. Die Erschließung ist bereits im Vorfeld der Planung gegeben oder durch einen moderaten Aufwand für die Grundstückseigentümer/Erschließungsträger herzustellen. Bioklimatische Belastungen durch die zusätzliche Versiegelung sind unter Berücksichtigung der baulichen Vorprägung der Flächen nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen auf die Erholungseignung sind nicht erkennbar.

### **3.8.3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen)**

Mit einer Inanspruchnahme der bereits anthropogen geprägten Flächen für eine ortsbildverträgliche Wohnbebauung ist von keiner Beeinträchtigung der Bewohner des Ortsteils und insbesondere der direkten Nachbarschaft auszugehen. Die



Notwendigkeit für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich werden daher nicht gesehen.

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

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

#### **3.9.1. Ausgangssituation**

Innerhalb der in den planungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schenkenhorst einbezogenen Flächen befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale.

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Stahnsdorf (Karte 7: Landschaftsbild und Erholung) befinden sich im Ortsteil Schenkenhorst insgesamt vier Baudenkmale, die eine Funktion als kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsbildelemente besitzen. Nach Informationen aus dem Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum handelt es sich hierbei um folgende Baudenkmale:

- 09190378 Dorfkirche (Dorfstraße 16)
- 09190379 Landarbeiterhaus mit Stallgebäude (Dorfstraße 18a und 18c)
- 09190897 Schulhaus (Dorfstraße 26)
- 09190380 Landarbeiterhaus mit Stallgebäude (Potsdamer Straße 5)

Innerhalb der zentralen Ortslage (westlich des Geltungsbereiches der 2. Ergänzungssatzung) befindet das Bodendenkmal mit der laufenden Bodendenkmalnummer 30646 „Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkerneuzeit“, welches ebenfalls nach BbgD-SchG §§ 1 und 2 geschützt ist. Das Bodendenkmal befindet sich gemäß Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum vollständig außerhalb des Plangebietes.

Nach aktueller Informationslage unterliegt die nördlich und nordwestlich der Ortslage Schenkenhorst bestehende Rieselfeldanlage (09191465) ebenfalls den Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes. Sie besteht aus Schlägen mit Tafeln, Be- und Entwässerungsgräben, Erschließungswegen, zwei Absetzbecken, Standrohr und Gehölzbestand. Eine Inanspruchnahme der nach den §§ 1 und 2 BbgD-SchG geschützten Rieselfeldanlage ist nicht Bestandteil der Planung.

#### **3.9.2. Beeinträchtigungen (Eingriffe)**

Bodendenkmale sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Ergänzungssatzung befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude, Anlagen oder Bereiche. Östlich in ca. 30 m Entfernung befinden sich Grünlandbereiche. Diese sind Teil der Rieselfeldanlage, welche ein eingetragenes Denkmal ist.

Mit der 2. Ergänzungssatzung wird die Errichtung von Gebäuden ermöglicht, die sich in die Umgebung einfügen. Zudem befinden sich zwischen dem Satzungsgebiet und

dem Denkmalsbereich bereits bebaute Wohngrundstücke bzw. Gartengrundstücke und ein Erschließungsweg. Somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Denkmalsbereich zu erwarten.

### **3.9.3. Vermeidung, Verringerung und Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen)**

Mit einer Inanspruchnahme der beiden bereits anthropogen geprägten Flächen für eine ortsbildverträgliche Wohnbebauung ist derzeit von keiner Beeinträchtigung der Belange des Denkmalschutzes und insbesondere des Umgebungsschutzes auszugehen. Zudem wird die Einhaltung denkmalschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. Die Notwendigkeit für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich werden daher nicht gesehen.

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

Nach aktueller Informationslage stehen der Planung derzeit keine abfallrechtlichen Belange entgegen. Grundsätzlich sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.
2. Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen. Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.
3. Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.
4. Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.
5. Bei einem Bauvorhaben, das eine Verwertung/einen Einbau von mineralischen Abfällen (z. B. RC-Material) im Bereich vorsieht, ist zu Beginn der Maßnahme durch den Vorhabenträger grundsätzlich zu prüfen, welche Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen sind. Der Nachweis der Schadlosigkeit ist gegenüber der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu führen.
6. Sofern bei einem Bauvorhaben Abbruchmaßnahmen an einem Bestandsbauwerk vorgesehen sind, ist durch den Vorhabenträger grundsätzlich eine Rückbauplanung inkl. eines Entsorgungskonzeptes gemäß „Brandenburger Leitfaden für den Rückbau von Gebäuden“ bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde einzureichen. Letzteres ist nach Abfallarten, gemäß Abfallverzeichnisverordnung mit den

dazugehörigen Mengen und den beabsichtigten Entsorgungswegen aufzuschlüsseln. Dazu ist ggf. ein Schadstoffkataster zu führen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der PN 98 in Verbindung mit der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20 (LAGA M 20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle) zu erfolgen. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

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

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

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

Die Versorgung mit Trinkwasser muss erfahrungsgemäß den Anforderungen über Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung 2001) entsprechen.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden ist von der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme und von der Verwendung von Schadstoff- bzw. Geruchsfiltren nach dem neuesten Stand der Technik auszugehen. Die Emissionen der Heizsysteme werden so gering wie möglich gehalten.

### **3.12. 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.

### 3.13. Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich	Bilanz
<b>Boden</b>	Neuersiegelung von rund 10.658 m <sup>2</sup> Boden mit allgemeiner Bedeutung	<p>Ausgleich durch Aufwertung von Bodenfunktionen durch Extensivierung von Ackerflächen auf Flächen der Flächenagentur Brandenburg GmbH: Anzurechnender Kompensationsfaktor gemäß HVE: 1:2</p> <p>Der Kompensationsbedarf für den Ausgleich einer Neuversiegelung von 10.658 m<sup>2</sup> Boden beträgt bei einer Bodenaufwertung durch Umwandlung von Acker in Grünland 21.316 m<sup>2</sup>.</p> <p>Die Maßnahme soll im Flächenpool „Mittlere Havel“ durchgeführt werden und wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Stahnsdorf als Vorhabenträger und der Flächenagentur Brandenburg GmbH gesichert.</p>	Eingriff ausgeglichen
<b>Wasser</b>	Neuersiegelung von rund 10.658 m <sup>2</sup> Boden mit allgemeiner Bedeutung für die Grundwasserneubildung	<p>Flächenhafte Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den begrünten Flächen der Baugrundstücke.</p> <p>Anschluss der Baugrundstücke an die zentrale Abwasserentsorgung und die zentrale Trinkwasserversorgung.</p>	Eingriff vermieden

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich	Bilanz
<b>Klima / Lufthygiene</b>	Dauerhafter Verlust von rund 10.658 m <sup>2</sup> Vegetationsflächen mit allgemeiner Bedeutung für die Kaltluftentstehung.	Minimierung der Neuversiegelung durch Wiederbegrünung der nichtüberbaubaren Flächen.  Verwendung emissionsarmer Heizsysteme nach dem Stand der Technik	Eingriff minimiert
<b>Tiere und Pflanzen / Biotope</b>	Dauerhafter Verlust von rund 10.658 m <sup>2</sup> Vegetationsflächen mit allgemeiner Bedeutung;  Veränderung der Lebensraumstrukturen auf rund 33.050 m <sup>2</sup> .  Mögliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Individuen der europäischen Brutvogelarten.	Umwandlung von Acker in Grünland mit hohem Biotopotential auf externen Ausgleichsflächen gemäß HVE.  Wiederbegrünung im Rahmen der gärtnerischen Gestaltung der Grundstücksfreiflächen.  Regelung zum Ausschluss von Vegetationsbeseitigungen während der Kernzeit des Brutgeschehens (Mitte März bis Mitte September) auf der Ebene der Baugenehmigung	Eingriff ausgeglichen  Eingriff minimiert  Eingriff vermieden
<b>Orts- und Landschaftsbild</b>	Überbauung von anthropogen geprägten, privaten Zier- und Nutzgärten ohne Inanspruchnahme des angrenzenden Landschaftsraumes.	Minimierung der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Wiederbegrünung der nichtüberbaubaren Flächen.	Eingriff minimiert

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

Prüfungsrelevant im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind die im Rahmen einer allgemeinen Potentialeinschätzung eventuell vorkommenden europäischen Vogelarten sowie die Fledermäuse als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Jagdhabitats sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Eine mögliche Beeinträchtigung von Jagdhabitats von Greifvögeln und Fledermäusen ist daher nicht Gegenstand der vorliegenden Prüfungen zum besonderen Artenschutz. Nahrungshabitats sowie Flugrouten und Wanderkorridore von

Zugvögeln sind ebenfalls keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG. Auch eine mögliche Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten ist daher nicht Gegenstand der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung.

### **3.14.1. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind erfüllt, wenn mit Umsetzung der Planung einzelne Individuen von im Plangebiet potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten oder ihre Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden.

Um eine Tötung von Tieren oder die Zerstörung von Entwicklungsformen zu vermeiden, sind Gehölzrodungen, Gebäuderückbau und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten sowie außerhalb der Sommerquartierszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag des Monats Februar durchzuführen. Da Fledermäuse ober- und unterirdische Gebäudestrukturen und Baumhöhlen auch im Winterhalbjahr als Quartierstandort nutzen, sind sämtliche potenziellen Quartierstandorte vor Beginn der Rückbau- und Fällungsmaßnahmen auf anwesende Fledermäuse zu prüfen. Die Durchführung des Gebäuderückbaus und der Baumfällungen im Winterhalbjahr (Bauzeitenregelung) kann eine Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen verhindern. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es zudem verboten Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme zulässiger Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

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

Zur Abwendung des Tötungsverbot es können auf der Ebene der Baugenehmigung Bauzeitenregelungen beauftragt werden, die die Durchführung der Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung in der Zeit zwischen März und September untersagen. Alternativ kann bestimmt werden, dass vor Beginn der Maßnahmen ein Nachweis erfolgt, dass keine Vogelarten zum Zeitpunkt des Beginns der Maßnahme im Baufeldbereich brüten und dass sich im Baufeldbereich keine Quartierstandorte von Fledermäusen befinden.

### **3.14.2. Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind erfüllt, wenn sich durch die mit Umsetzung der Planung verbundene Störung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Mit der vorzusehenden Bauzeitenregelung mit Durchführung von Baumaßnahmen außerhalb der Kernzeiten des Brut- und Aufzuchtgeschehens vom 01.03. bis 30.09. eines

Jahres ist auch eine erhebliche Störung mit negativen Folgen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der im Plangebiet potentiell vorkommenden Vogelarten auszuschließen. Die Bauzeitenregelung verhindert zugleich die Durchführung von Baumaßnahmen oder Maßnahmen zur Bauvorbereitung bzw. Gehölzrodungen in der Sommerquartierszeit der Fledermäuse.

Nach derzeitigem Wissensstand ist nicht davon auszugehen, dass der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG entgegenstehen.

### **3.14.3. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind erfüllt, wenn mit Umsetzung der Planung Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von im Plangebiet potenziell vorkommenden Vogel- oder Fledermausarten beschädigt oder zerstört werden. Sie greifen auch wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen. Dies gilt auch für Vogelarten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte erfolgt. Eine vollständige Beseitigung ist dabei sowohl bei einer vollständigen Überprägung des Habitats als auch bei einer Nutzungsaufgabe aufgrund von anderen Beeinträchtigungen gegeben.

Durch die vorzusehende Bauzeitenregelung mit Durchführung von Abbruch- und Abrissarbeiten außerhalb der Kernzeiten des Brut- und Aufzuchtgeschehens der potentiell vorkommenden Vogelarten sowie außerhalb der Sommerquartierszeit der Fledermäuse ist eine Beschädigung oder Zerstörung von besetzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der im Plangebiet potentiell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten ausgeschlossen. Bei den im Bereich der geplanten Wohnbebauung potenziell vorkommenden Brutvögeln handelt es sich erwartungsgemäß um regelmäßige Besiedler siedlungsnaher Gärten und Gebüsche sowie Gebäudebrüter, die eine geringe Störanfälligkeit gegenüber anthropogenen Beeinträchtigungen aufweisen.

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

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gelten die Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Stahnsdorf einschließlich der Ortsteile Güterfelde, Schenkenhorst und Sputendorf (BaumSchS). Für die Bauphase sind die einschlägigen Regelwerke zum Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Um eine Tötung von Tieren oder die Zerstörung von Entwicklungsformen zu vermeiden, sind Gehölzrodungen, Gebäuderückbau und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der ermittelten Vogelarten sowie außerhalb der Sommerquartierszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag des Monats Februar durchzuführen. Da Fledermäuse ober- und unterirdische Gebäudestrukturen und Baumhöhlen auch im Winterhalbjahr als Quartierstandort nutzen, sind sämtliche potenziellen Quartierstandorte vor Beginn der Rückbau- und Fällungsmaßnahmen auf anwesende Fledermäuse zu prüfen. Die Durchführung des Gebäuderückbaus und der Baumfällungen im Winterhalbjahr (Bauzeitenregelung) kann eine Tötung von Tieren oder deren Entwicklungsformen verhindern. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es zudem verboten Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis

zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme zulässiger Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

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