

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 74
"Sportplatz an der Sputendorfer Straße"
der Stadt Teltow**

Satzung

Auftraggeberin:

Stadt Teltow

Marktplatz 1-3

14513 Teltow

Auftragnehmerin:

Margret Hollinger

Büro für Stadt- und Regionalplanung

Holtzendorffstraße 7

14057 Berlin

In Zusammenarbeit mit:

ecoplan Thiede

Kramstaweg 6

14163 Berlin

Berlin, 22. Juli 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung.....	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung.....	4
2. Ausgangssituation	6
2.1 Stadträumliche Einbindung.....	6
2.2 Bebauung und Nutzung.....	6
2.3 Erschließung	6
2.4 Ver- und Entsorgung	8
2.5 Natur, Landschaft, Umwelt	9
2.6 Eigentumsverhältnisse	9
2.7 Kampfmittelbelastung.....	9
2.8 Denkmalschutz und Bodendenkmale	9
2.9 Altlastverdachtsflächen	9
3. Planungsbindungen.....	10
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
3.2 Landes- und Regionalplanung.....	10
3.3 Flächennutzungsplanung	11
3.4 Landschaftsplanung	11
3.5. Landschaftsrahmenplan	11
3.6 Sonstige städtebauliche Planungen / Konzepte der Stadt	11
4. Planungskonzept.....	12
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	12
4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	13
5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)	13
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen und überbaubare Grundstücksfläche.....	13
5.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzbindungen	15
5.3 Private Grünflächen.....	17
5.4 Waldfläche	17
5.5 Verkehrsflächen und Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten	18
5.6 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen.....	18
5.7 Gestalterische Festsetzungen	18
5.8 Versickerung von Niederschlagswasser	19
5.9 Nachrichtliche Übernahmen	19
5.9 Hinweise	20
6. Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag	22
6.1 Einleitung	22
6.1.1 Anlass	22
6.1.2 Untersuchungsraum	22
6.1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes.....	23
6.2 Ziele des Umweltschutzes.....	24
6.2.1 Mensch	24
6.2.2 Pflanzen und Tiere	24
6.2.3 Boden	25
6.2.4 Wasser.....	25
6.2.5 Klima und Lufthygiene.....	25
6.2.6 Landschafts- und Ortsbild	26
6.2.7 Kultur- und Sachgüterschutz	26

6.3	Übergeordnete Planung	27
6.3.1	Flächennutzungsplan	27
6.3.2	Landschaftsplan	27
6.3.3	Landschaftsrahmenplan	27
6.3.4	Sonstige städtebauliche Planungen / Konzepte der Stadt	28
6.4	Beschreibung und Bewertung des Bestands	28
6.4.1	Mensch	28
6.4.2	Pflanzen, Tiere und Biotope	29
6.4.3	Fläche	34
6.4.4	Boden/Geologie	34
6.4.5	Wasser.....	35
6.4.6	Klima & Luft.....	36
6.4.7	Landschaftsbild	36
6.4.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	37
6.5	Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
6.6	Prognose über die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)	37
6.6.1	Mensch/Bevölkerung.....	37
6.6.2	Pflanzen, Tiere und Biotope	39
6.6.2.1	Artenschutzrechtliche Prüfung	41
6.6.3	Fläche	47
6.6.4	Boden	47
6.6.5	Wasser.....	49
6.6.6	Klima & Luft.....	50
6.6.7	Landschaftsbild	50
6.6.8	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	52
6.6.9	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	52
6.7	Eingriffsregelung	52
6.7.1	Übersicht über die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen/Konflikte	52
6.7.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	53
6.7.3	Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung	54
6.7.4	Empfehlungen für Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	56
6.8	Zusätzliche Angaben.....	58
6.8.1	Hinweise	58
6.8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	58
6.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	59
7.	Auswirkungen der Planung	61
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	61
7.2	Verkehr	61
7.3	Ver- und Entsorgung	62
7.4	Natur, Landschaft, Umwelt	62
7.5	Bodenordnende Maßnahmen.....	63
7.6	Kosten.....	63
8.	Verfahren	63
9.	Rechtsgrundlagen, Literatur und Quellen	64
Anlage 1:	Textliche Festsetzungen.....	66

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 74 "Sportplatz an der Sputendorfer Straße" der Stadt Teltow
gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom
3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom
14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

1. Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Ruhlsdorf der Stadt Teltow am südlichen Ortsausgang an der Sputendorfer Straße im planungsrechtlichen Außenbereich. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 199/20, 235/1, 256 teilw., 561, 563 und 565 der Flur 1, Gemarkung Ruhlsdorf (Stand März 2020), mit einer Größe von ca. 2,2 Hektar.

Für eine Verbindung zwischen Friedrich-Friesen-Sportplatz und geplanter Sportanlage wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Vorentwurf um das Flurstück 199/20, Flur 1, Gemarkung Ruhlsdorf, erweitert.

Im laufenden Planverfahren zeigte sich, dass ein Erfordernis das Flurstück 511, Flur 1, Gemarkung Ruhlsdorf, in den Geltungsbereich einzubeziehen nicht gegeben ist. Der Geltungsbereich des Entwurfs gegenüber dem Vorentwurf wurde entsprechend geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- Im Norden durch die Flächen des Friedrich-Friesen-Sportplatzes und einer Ruderalfläche mit anschließender Kleingartenanlage
- Im Osten und Süden durch Waldflächen
- Im Westen durch die Sputendorfer Straße.

Das Plangebiet ist derzeit geprägt durch die Lage am Rande der Ortslage Ruhlsdorf. Die sich anschließende Umgebung ist heterogen geprägt. In unmittelbarer Nähe befinden sich landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen, eine Kleingartenanlage und die Sportanlagen des Friedrich-Friesen-Sportplatzes. Die sich anschließende Wohnbebauung ist geprägt durch eine lockere Bebauung mit überwiegend Einzelhäusern.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ ist die Planungsabsicht der Stadt Teltow auf den in Rede stehenden Flurstücken einen Sportplatz inkl. Flutlichtanlage und Ballfangzaun (ohne leichtathletische Teilanlagen) mit Sanitärgebäude sowie ca. 60 Pkw-Stellplätzen zu errichten.

Mit seinen rund 380 Mitgliedern ist der Sportverein Ruhlsdorf 1893 e.V. (SVR) der älteste und mitgliedsstärkste Verein im Teltower Ortsteil Ruhlsdorf. Der SVR versteht sich als Breitensportverein, der in vier Abteilungen (Fußball, Handball, Volleyball und Freizeitsport) alle Altersgruppen anspricht. Trainings- und Wettkampfstätte des Vereins ist der um 1960 errichtete Friedrich-Friesen-Sportplatz. Es handelt sich um einen Naturrasenplatz mit umlaufender Laufbahn (Schotter). Auf dem Gelände des Sportplatzes befindet sich zudem das 2013 errichtete Vereinsheim. Der Naturrasenplatz dient dem SV Ruhlsdorf gleichermaßen

als Trainings- und Wettkampfstätte, was zu einer sehr hohen Belastung führt. Für den Trainingsbetrieb wird die Rasenfläche von Montag bis Freitag in der Zeit von 16 bis 21 Uhr bespielt. Die Hauptnutzung liegt hier zwischen 16 und 19 Uhr, vorrangig für den Kinder- und Jugendsport. Von 8:00 bis 16:00 Uhr nutzt die örtliche Grundschule den Sportplatz für den Schulsport, für Sportfeste etc. An den Wochenenden werden die Punkt- und Pokalspiele des Vereins ausgetragen. Zudem finden über die Saison verteilt diverse Turniere und Veranstaltungen statt. Der Ruhlsdorfer Rasenplatz kann effektiv von Mitte April bis Ende September bespielt werden. In den restlichen 6 Monaten ist der Sportplatz für die Mitglieder nicht nutzbar. Die Sportler weichen in der Zeit auf Sporthallen und Plätze der Region aus, was zu einem hohen organisatorischen Aufwand und Mehrkosten (Mieten, Fahrtkosten etc.) und einer deutlich geminderten Trainingsqualität / Effektivität führt. Zudem wird jedes Jahr um Trainingszeiten für den Kunstrasenplatz in Teltow, John-Schehr-Straße, gekämpft und die zur Verfügung stehende Fläche reicht nicht aus, um den Bedarf zu decken. Belegt wird dies indirekt durch die Sportstättenstudie von Professor Jürgen Rode. Im Juli 2016 wurde die kommunale Sportentwicklungsplanung an die 3 Bürgermeister von Teltow, Stahnsdorf und Kleinmachnow überreicht. Eine zweite wettkampfgerechte Sportfläche für den SV Ruhlsdorf 1893 e.V. ist erforderlich, um den steigenden Mitgliederzahlen gerecht zu werden (Mitgliederentwicklung der letzten Jahre: 2005 / 88 Mitglieder, 2010 / 148 Mitglieder, 2015 / 282 Mitglieder). Zahlreiche Kinder und Jugendliche stehen bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf Wartelisten, weil die Kapazitäten nicht ausreichen. Zudem sollen alle Mitglieder die Möglichkeit erhalten, sich ganzjährig sportlich zu betätigen. Das ist nur durch die Errichtung eines neuen Sportplatzes zu realisieren. Eine zusätzliche Spielfläche entlastet zudem den bestehenden Rasenplatz (Regenerationszeiten).

Da für den bestehenden Sportplatz zudem keine Stellplätze gesichert sind, sollen die notwendigen Stellplätze im Geltungsbereich der Erweiterung der Sportanlage untergebracht werden. Mit dem Bestandssportplatz und dem geplanten Sportplatz an der Sputendorfer Straße ergibt sich somit gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Teltow ein Bedarf von mindestens 48 Stellplätzen. Da keine zusätzlichen Stellplätze im Straßenland zur Verfügung stehen und keine direkte Anbindung an den ÖPNV besteht, geht die Stadt Teltow von einem Bedarf von ca. 60 Stellplätzen aus. Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Im Flächennutzungsplan der Stadt Teltow, rechtswirksam seit dem 01. Juli 2004, ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung und Sport“ dargestellt. Die Fläche befindet sich überwiegend im Eigentum der Stadt Teltow. Da sich in Ruhlsdorf keine alternativen Flächen in der benötigten Größenordnung befanden, wurde die Planungsabsicht bereits im Jahr 2004 im Flächennutzungsplan (FNP) entsprechend berücksichtigt und die Fläche 2017 durch die Stadt Teltow angekauft.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich in einem Bereich, für den z.Z. noch keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB vorliegt. Laut Klarstellungssatzung der Stadt Teltow vom 23. September 2004 ist das Gebiet dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Mit der Festsetzung des Bebauungsplans Nr. 74 "Sportplatz an der Sputendorfer Straße" soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ geschaffen werden.

2. Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das ca. 2,2 ha große Plangebiet liegt am südlichen Rand der Ortslage Ruhlsdorf der Stadt Teltow. Die Stadt Teltow hat eine Gesamtgröße von 2.154 ha und 27.481 Einwohner mit Hauptwohnsitz in Teltow (Stand 30.06.2020).



Abbildung 1: Übersichtsplan, ohne Maßstab (Brandenburgviewer, 2019, GeoBasis DE/LGB/BKG)

2.2 Bebauung und Nutzung

Die Fläche des Plangebietes wurde bisher überwiegend als Ackerfläche genutzt und ist derzeit unbebaut. Auf dem Flurstück 199/20 befindet sich ein Waldbestand. Auf der Fläche des Flurstücks 256 (teilweise im Plangebiet) verläuft ein asphaltierter Weg (Sputendorfer Straße), der von einer Allee gesäumt ist. Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Sandweg, belastet mit einem Geh- und Fahrrecht für den Landwirt, der die östlich angrenzenden Flächen bewirtschaftet.

2.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Sputendorfer Straße. Die Stadt Teltow beabsichtigt den Ausbau der Sputendorfer Straße bis zum Plangebiet. Der bestehende asphaltierte Weg innerhalb des Plangebietes wird von einer unter Schutz stehenden Allee flankiert. Er ist derzeit als land- und forstwirtschaftlicher Weg sowie für Radfahrer, Reiter und Fußgänger freigegeben.



Abbildung 2: Blick auf den im Plangebiet befindlichen Abschnitt der Sputendorfer Straße (Eigene Fotografie)

Der geplante Sportplatz soll südlich in unmittelbarer Nähe eines bestehenden Wohngebietes sowie einer Kleingartenanlage realisiert werden. Eine gute und sichere Erreichbarkeit für Kinder ist sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad über die Sputendorfer Straße, die für den Durchgangsverkehr gesperrt ist, gegeben.

Die Regiobus Potsdam Mittelmark GmbH unterhält keinen Linienverkehr im Plangebiet. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Teltow, Ruhlsdorf“ befindet sich ca. 1 km (10 bis 15 Minuten Fußweg) nördlich des Plangebietes an der Genshagener Straße (L794) / Ecke Dorfstraße.

Erfahrungsgemäß reisen sowohl Sportler (mit Eltern oder Elternteil) als auch Besucher einer Sportanlage überwiegend mit dem PKW an.

Gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen vom 30.10.2020 Brandenburg ist der Anschluss des Plangebietes an das überregionale Straßennetz über den nördlich des Plangebiets vorhandenen Knotenpunkt Landesstraße (L) 794 Teltower Straße / Güterfelder Straße / Dorfstraße möglich. Seitens des Landesbetriebes Straßen bestehen für die L 794 Teltower Straße in der Ortsdurchfahrt Ruhlsdorf Ausbauabsichten. Diese beinhalten auch die verkehrsgerechte Umgestaltung des genannten Knotenpunktes. Die im Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme zu erwartenden Verkehrsbeschränkungen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten. Nach aktueller Planung werden die Maßnahmen voraussichtlich 2023 abgeschlossen werden.

2.4 Ver- und Entsorgung

Die Stadt Teltow liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Der Teltow“ (WAZV). Der WAZV ist Eigentümer der Trink- und Schmutzwasseranlagen der Stadt Teltow. Die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung erfolgt entsprechend den Satzungen und Vertragsbestimmungen des WAZV. Die Grundstücke sind an die öffentlichen Einrichtungen zur Wasserversorgung und zur Schmutzwasserbeseitigung des WAZV anzuschließen.

In Teltow wird eine Trennkanalisation betrieben. Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern und darf nicht in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Im geplanten Geltungsbereich sind keine Trink- und Abwasserleitungen vorhanden. Im nördlichen Bereich der geplanten Sportanlage befinden sich in der Sputendorfer Straße eine Trinkwasserversorgungsleitung AZ DN 100 sowie ein Schmutzwasserkanal DN 200 Stz. Anschlussmöglichkeiten für die Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung können mit Verlängerung der Trinkwasserversorgungsleitung AZ DN 100 sowie des Schmutzwasserkanals DN 200 Stz. geschaffen werden. Dies setzt jeweils eine detaillierte Ausführungsplanung voraus. (Stellungnahme des WAZV vom 30.08.2019).

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Die Versorgung mit Trinkwasser muss den Anforderungen der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung-TrinkwV) vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 959), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99), entsprechen. (Stellungnahme Landkreis (LK) Potsdam-Mittelmark, Fachdienst Gesundheit, vom 29.08.2019)

Eine Löschwasserversorgung ist derzeit nicht gegeben und ist im Rahmen der Ausführungsplanung sicherzustellen. Der Fachdienst Technische Bauaufsicht, Bereich Brandschutz, (LK Potsdam-Mittelmark) weist in seiner Stellungnahme vom 29.08.2019 darauf hin, dass auf Grund der vorgesehenen Nutzung „Gemeinbedarf - Sportplatz“ mindestens 800 l x min⁻¹ für zwei Stunden erforderlich sind. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die APM Abfallwirtschaft Potsdam-Mittelmark GmbH. Die Entsorgungsfahrzeuge können nördlich angrenzend an das Plangebiet auf Höhe der Sputendorfer Straße 55A wenden. Die Abfallentsorgung ist folglich gemäß Stellungnahme der APM vom 02.07.2020 nach jetzigem Stand gesichert. Sollte die Wendestelle jedoch für die Entsorgungsfahrzeuge im Zuge des Ausbaus der Sputendorfer Straße bis zum Plangebiet nicht mehr nutzbar sein, kann der letzte Abschnitt der Sputendorfer Straße (Hausnummer 44 - 55 A) nicht mehr befahren werden. In diesem Fall müssen alle Abfallbehälter sowie Sperrmüll, Elektroschrott, Grünabfallsäcke/Banderolen etc. in Höhe der Einmündung der Straße Sengersiedlung bereitgestellt werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Telekommunikation ist mit den Versorgungsträgern im Rahmen der Ausführungsplanung abzustimmen. Die entsprechenden Versorgungsträger hatten im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB keine Einwände zur Planung.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (LK Potsdam-Mittelmark) vom 29.08.2019 befindet sich das Plangebiet außerhalb von festgesetzten, vorläufig sichergestellten oder fachbehördlich geplanten Wasserschutzzonen sowie entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) außerhalb eines Gebietes in dem ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist.

Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (LK Potsdam-Mittelmark) steht die die Sputendorfer Straße flankierende Allee unter Schutz. Alleen dürfen gemäß § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst beeinträchtigt werden. Der Schutz erstreckt sich auch auf den Wurzelbereich der Alleebäume. Als Wurzelbereich ist die Fläche unter der Krone zuzüglich allseitig 1,5 m anzunehmen. Dieser Bereich ist (mit Ausnahme der bestehenden Straßenfläche) mittels zweckmäßiger Darstellung oder Festsetzung von jeglichen baumschädigenden Nutzungen freizuhalten.

Durch eine Vor-Ort-Begehung des Landesbetriebes Forst wurde am 06.02.2020 bestätigt, dass es sich bei den Gehölzen auf dem Flurstück 199/20 um Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) von etwa 2000 m² handelt.

Weiterführende Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und andere Sachgüter sind des Weiteren unter Punkt 6 der Begründung „Umweltbericht“ aufgeführt.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke innerhalb des Plangebietes befinden sich mit Ausnahme des Flurstücks 199/20, Flur 1, der Gemarkung Ruhlsdorf, im Eigentum der Stadt Teltow. Die Stadt Teltow hat mit dem Flurstückseigentümer des v. g. Flurstücks am 15.07.2021 einen Pachtvertrag als Ergänzungsvertrag zum bestehenden Pachtverhältnis angrenzender Flurstücke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Nachtrag zum Pachtvertrag) geschlossen.

2.7 Kampfmittelbelastung

Zum jetzigen Planungsstand sind keine Vorkommen von Kampfmitteln bekannt. Der Zentraldienst der Polizei Brandenburg – Kampfmittelbeseitigungsdienst – hat in seiner Stellungnahme vom 16.08.2019 keine Einwände gegen die Planung geäußert. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

2.8 Denkmalschutz und Bodendenkmale

Das Plangebiet ist unbebaut. Zum jetzigen Planungsstand sind keine Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes bekannt.

2.9 Altlastverdachtsflächen

Entsprechend den Angaben des Altlastenkatasters des Landkreises Potsdam-Mittelmark konnten für die Flurstücke des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 74 "Sportplatz an der Sputendorfer Straße" der Stadt Teltow, keine Eintragungen von Altlastenverdachtsflächen/Altlasten ermittelt werden.

3. Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist laut Klarstellungssatzung der Stadt Teltow vom 23. September 2004 dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die städtebaulich gewünschte Entwicklung eines Sportplatzes erfordert aus diesem Grunde die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Landesplanung

Der am 01. Juli 2019 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 1. Februar 2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Stadt Teltow ist dem Strukturraum Landkreis Potsdam-Mittelmark als Strukturraum der Hauptstadtregion zugehörig. In der zentralörtlichen Gliederung der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg werden Zentrale Orte der Stufen Metropole, Oberzentrum und Mittelzentrum festgelegt. Im Stufensystem der zentralörtlichen Gliederung ist Teltow als Mittelzentrum deklariert. Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung sind die übergemeindlich wirkenden Angebote der Daseinsvorsorge vorrangig in den Zentralen Orten zu konzentrieren, um ein vielseitiges und erreichbares Angebot für alle Bevölkerungsgruppen im jeweiligen Verflechtungsbereich zu erhalten.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 06.09.2019 ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb des Gestaltungsraums Siedlung, jedoch im Anschluss an das Siedlungsgebiet des Ortsteils Ruhlsdorf. Der LEP HR enthält keine Zielfestlegungen, die der beabsichtigten Entwicklung eines neuen Sportplatzes mit Sanitärgebäude einschließlich Umkleide entgegenstehen.

Regionalplanung

Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18.06.2015 genehmigte Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“ wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und trat mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Mit Urteil vom 5. Juli 2018 hatte das OVG Berlin-Brandenburg den Regionalplan „Havelland-Fläming 2020“, der insbesondere Festlegungen zur Windenergienutzung enthielt, für unwirksam erklärt (Az.: OVG 2 A 2.16 und andere). Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21. März 2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugewiesen am 02. Mai 2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05. Juli 2018 ist damit rechtskräftig geworden.

3.3 Flächennutzungsplanung

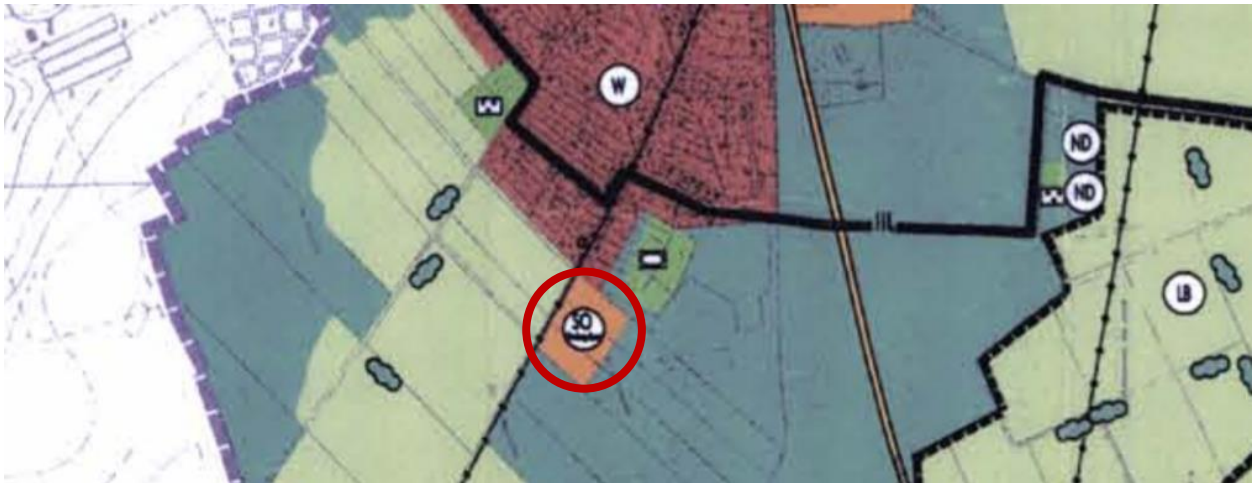


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab (Stadt Teltow, 2004)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Teltow, rechtswirksam seit dem 01. Juli 2004, ist das Plangebiet überwiegend als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Erholung und Sport“ dargestellt. Für das Flurstück 199/20 stellt der Flächennutzungsplan Waldfläche dar. Der Sportplatz wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Entwicklung entspricht somit den Darstellungen des FNP

3.4 Landschaftsplanung

Ein Landschaftsplan für die Gemeinde Teltow-Stadt liegt aus dem Jahr 2002 vor. Laut Karte II des Landschaftsplans sieht die Planung auf der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Nutzung als Sportplatz/Spielplatz ($\geq 2.000 \text{ m}^2$) vor. Die Planung eines Großspielfelds widerspricht somit nicht der geplanten Nutzung des Landschaftsplans.

3.5 Landschaftsrahmenplan

Ein Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark liegt aus dem Jahr 2006 vor.

Laut Karte 1, Teilblatt Nordost, „Entwicklungsziele“ ist das Entwicklungsziel der Fläche mit nachrangiger Aufwertung von Ackerfluren sowie dem Erhalt von Böden mit hoher Wind- und Wassererosionsgefährdung verzeichnet.

Laut Karte 9, Teilblatt Nordost, „Erosion“ ist die zu betrachtende Fläche als eine sehr stark von Winderosion gefährdete Ackerfläche kartiert. Jedoch ist sie umgeben von erosionsmindernden Strukturen. Im Norden wurde der Siedlungsrand mit erosionsmindernder Wirkung verzeichnet. Im Osten und Süden verläuft der Waldrand, der ebenfalls erosionsmindernde Wirkung hat. Im Westen verläuft die Allee, die als lineare Gehölzstruktur mit erosionsmindernder Wirkung kartiert ist. Für das Gebiet ist keine Gefährdung durch Wassererosion verzeichnet.

3.6 Sonstige städtebauliche Planungen / Konzepte der Stadt

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind folgende Planungen der Stadt Teltow zu beachten:

- Lärmaktionsplan für die Stadt Teltow, Fortschreibung 2017/2018 (Stufe 3), Stand August 2018
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Teltow, Stand 19. Mai 2010 (Datenfortschreibung Stand Januar 2017).

Der Lärmaktionsplan trifft keine Aussagen für das Plangebiet.

Das Land Brandenburg hat sich mit der Energiestrategie 2020 und im Maßnahmenkatalog zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zum Ausbau der regenerativen Energien bekannt. Bis zum Jahr 2020 sollen diese einen Anteil von 20 % am Primärenergieverbrauch des Landes haben.

Zur Umsetzung dieser Energiestrategie hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow am 19. Mai 2010 (Beschluss-Nr.: 05/17/2010) ein „Integriertes Klimaschutzkonzept“ mit folgendem Inhalt beschlossen:

„Das integrierte Klimaschutzkonzept wird in der Fassung vom 14. April 2010 beschlossen. Die darin genannten Schlüsselmaßnahmen sollen schrittweise umgesetzt werden. Die Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Bereitstellung von zusätzlichen Haushaltsmitteln.“

In diesem Konzept setzt sich die Stadt Teltow im Rahmen des kommunalen Klimaschutzes zum Ziel, die gesamten CO₂-Emissionen in Teltow bis 2020 gegenüber dem Basisjahr 2005 um 20 % und danach weiter zu reduzieren. Langfristiges Ziel ist es, eine weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zu erreichen. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen sowohl Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz ergriffen als auch der Anteil erneuerbarer Energien an der Energiebereitstellung deutlich erhöht werden.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes und der Ausführungsplanung sind insbesondere folgende Maßnahmen zu beachten:

- *„B1 - Der Neubau oder die Sanierung von kommunalen Gebäuden vorrangig im Passivhausstandard“*
- *„B3 - Klimaschutzkriterien in der Bauleitplanung und Bebauungsplänen verstärken, [z.B.] Vorgaben zur Ausrichtung der Gebäude zur Förderung der Solarenergie sowie Anschluss weiterer Gebiete an das Wärmenetz der FWT GmbH.“*

Das Klimaschutzkonzept ist insbesondere bei der Ausführungsplanung zu beachten. Die Planungsziele des Bebauungsplanes stehen nicht im Widerspruch zum Klimakonzept.

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow hat in ihrer Sitzung am 20. Juni 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ beschlossen (Beschluss-Nr.: SVV-22/33/2018).

Mit der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sportplatzes sowie eines Sanitärgebäudes einschließlich Umkleide geschaffen werden.

Die planungsrechtliche Sicherung einer im Vorentwurf berücksichtigten Zulässigkeit einer Schank- und Speisewirtschaft entfiel zum Entwurf. Ein Bedarf konnte nicht ermittelt werden.

Der Sportplatz soll als Kunstrasenplatz hergestellt werden. Die Vorteile eines Kunstrasenplatzes gegenüber von Naturrasen liegen in der ganzjährigen Nutzbarkeit und längeren Nutzungsdauer pro Tag, der Reduzierung der Pflegekosten, einem geringeren Verletzungsrisiko bei zwar höheren Investitionskosten doch auf längere Sicht niedrigeren Betriebskosten (z.B. entfällt die Bewässerung).

Der angrenzend vorhandene Friedrich-Friesen-Sportplatz (Naturrasenplatz) soll erhalten bleiben. Der Bestandssportplatz und der geplante Sportplatz sollen durch einen Weg zur gemeinsamen Nutzung der geplanten Stellplatzanlage verbunden werden. Von Mai bis September wird ein Parallelbetrieb beider Sportplätze angestrebt.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Teltow, rechtswirksam seit dem 01. Juli 2004, ist das Plangebiet überwiegend als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Erholung und Sport“ dargestellt. Für das Flurstück 199/20 stellt der Flächennutzungsplan Waldfläche dar. Der Sportplatz wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Entwicklung entspricht somit den Darstellungen des FNP

5. Planinhalt (Abwägung und Begründung)

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen und überbaubare Grundstücksfläche

Zur Umsetzung des Planungsziels, einen Sportplatz zu errichten, wird eine **Fläche für Sportanlagen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Flächen für Sport- und Spielanlagen) mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt.

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

Flächen für Sport- und Spielanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen mit staatlicher oder

gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Ein privatwirtschaftliches Gewinnstreben tritt eindeutig zurück.

Die Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ soll durch eine textliche Festsetzung (TF) zum Nutzungsspektrum präzisiert werden:

TF I.1 *Die Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dient vorrangig der gemeinschaftlichen Nutzung zu sportlichen Zwecken. Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind folgende Anlagen zulässig:*

- ein Großspielfeld,
- eine Flutlichtanlage,
- ein Ballfangzaun,
- sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Sportanlage nicht widersprechen.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist zudem ein Sanitärgebäude einschließlich Umkleiden mit einer Grundfläche von bis zu 500 m² zulässig.

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

Um die Auswirkungen der baulichen Anlagen, insbesondere auf die Umwelt, einzuschränken und eine geordnete städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, sind gesonderte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, sowie eine Verortung des Baukörpers des Umkleide- und Sanitärgebäudes durch Festsetzung der **überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen)** berücksichtigt. Die Festsetzung einer **maximal zulässigen Grundfläche** von 500 m² für das Sanitärgebäude einschließlich Umkleiden gewährleistet ausreichend Gestaltungsspielraum für die Stadt Teltow auf sich ändernde Bedürfnisse einzugehen. Außerdem wird die **Höhe der Anlagen** durch folgende textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO bestimmt, um die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren sowie die Berechnungen zu den Ausmaßen der Lärm- und Lichtemissionen zu ermitteln und zu bewerten:

TF I.2 *Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ beträgt die maximal zulässige Höhe des Ballfangzaunes 55,0 m über NHN und der Flutlichtanlage 65,0 m über NHN. Für sonstige bauliche Anlagen beträgt die maximale Firsthöhe 53,0 m über NHN. Ausnahmsweise können Überschreitungen von bis zu 2,0 m für technische Aufbauten zugelassen werden. Mit der Firsthöhe wird die Höhe bis zu der äußeren Spitze des Firsts definiert.*

Da sich die Regelungen des § 23 BauNVO zur Zulässigkeit von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf die Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO der Baugebiete nach §§ 2 bis 11 BauNVO bezieht, und Flächen für Gemeinbedarfsanlagen

einschließlich Spiel- und Sportanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB nicht zu den Baugebieten nach den §§ 2 bis 11 BauNVO zählen – folglich § 14 BauNVO keine Anwendung findet –, sind im Bebauungsplan bei Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen gesonderte Regelung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen zu treffen. Dies wird durch die Arbeitshilfe Bebauungsplanung insbesondere dann empfohlen, wenn überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt wurden (Vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, Januar 2020, B 1.14 - S. 1/4). Zur Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen wird im Bebauungsplan daher folgende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 BauNVO zur **überbaubaren Grundstücksfläche** getroffen:

TF II *Innerhalb der Fläche für Sportanlagen sind sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck „Sportanlage“ nicht widersprechen (z.B. Abstellflächen für Abfallbehälter, Geräteschuppen etc.), außerhalb der Baugrenzen zulässig.*

5.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzbindungen

Der Bebauungsplan setzt zeichnerisch eine Fläche für Stellplätze fest. Um die Auswirkungen der geplanten Stellplatzanlage für ca. 60 Stellplätze auf die Schutzgüter Wasser und Boden zu verringern, wird für die Stellplatzanlage die folgende textliche Festsetzung zur Teilversiegelung als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB aufgenommen:

TF III.1 *Für Stellplatzanlagen, mit Ausnahme von Zufahrten, sind luft- und wasserdurchlässige Beläge (z.B. Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrassen) zu verwenden. Eine die Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigung (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen) ist unzulässig.*

Es wird insgesamt angestrebt, die Versiegelung im Gebiet möglichst gering zu halten, damit der Boden seine Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts weitgehend erhalten kann und die Grundwasserneubildungsrate nicht erheblich verringert wird. Die Maßnahme entspricht dem Grundsatz des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Dies bezieht sich nicht allein auf den Umfang, sondern auch auf die Intensität von Flächenversiegelungen. Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen wird sichergestellt, dass die Bodenfunktionen befestigter Standorte anteilig erhalten bleiben.

Dem Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope durch die Rodung eines ca. 0,002 ha großen Gehölzes steht die Neupflanzung eines Gehölzes mit einer Größe von 0,004 ha gegenüber. Da der Verlust in Anlehnung an die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg im Verhältnis 2:1 auszugleichen ist, ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan festzusetzen. (Siehe auch Punkt 6 „Umweltbericht“) Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. mit einer Anpflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

TF III.2 *Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind 40 m² heimische und standortgerechte Laubholzarten aus der Tabelle 1 der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (Abl. Nr. 43 vom 3. November 2004, S. 825 ff.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

Zwischen dem bestehenden Friedrich-Friesen-Sportplatz und dem geplanten Sportplatz an der Sputendorfer Straße wird innerhalb einer Waldfläche gemäß § 2 LWaldG ein Verbindungsweg planungsrechtlich gesichert. Zum Ausgleich der erforderlichen Waldumwandlung von ca. 125 m² wird gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Ausgleichsmaßnahme für die Waldfläche als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Soll eine Waldfläche für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, bedarf es dazu einer Waldumwandlungsgenehmigung. Eine Genehmigung ist zu versagen, wenn die Umwandlung nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist oder wenn die Erhaltung der betroffenen Waldfläche im öffentlichen Interesse liegt. Da bereits ein Verbindungsweg (unbefestigter Sandweg) besteht und der Wald weder insgesamt am Ortsrand von Ruhlsdorf einen geringen Flächenanteil hat, noch bezogen auf die betroffene Fläche der forstwirtschaftlichen Erzeugung dient oder mit einer Flächengröße von 125 m² die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wesentlich beeinflusst, ist kein überwiegendes öffentliches Interesse ermittelbar, das einer Waldumwandlung entgegensteht. Da nach jetzigem Planungsstand auch keine entgegenstehenden Ziele der Raumordnung ermittelbar sind, stehen die genannten möglichen Gründe der Versagung einer Waldumwandlung nicht entgegen. (vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung 2020: D7 S. S.7)

Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg wird eine Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt. (Siehe auch Punkt 6.7.2 – Umweltbericht)

Da die Festsetzung nicht vollends den Anforderungen des Gemeinsamen Erlasses des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) auf Bebauungspläne entspricht, kann die Festsetzung im Bebauungsplan nach jetzigem Planungsstand nicht gemäß § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG einer Genehmigung gleichgestellt werden. Die Stadt Teltow macht von der Möglichkeit Gebrauch, die formgebundene Beantragung zur Umwandlung von Wald nicht im Bauleitplanverfahren, sondern im Zuge der Bauantragsstellung zu klären.

Zur Vorbereitung der Genehmigung zur Waldumwandlung im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird im Bebauungsplan zeichnerisch eine ca. 300 m² große Ausgleichfläche festgesetzt und durch textliche Festsetzung folgende Maßnahme bestimmt:

TF III.3 *Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichfläche „A1“) ist auf 152 m² Fläche durch Erstaufforstung mit heimischen und standortgerechten Laubholzarten aus der Tabelle 1 der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (Abl. Nr. 43 vom 3. November 2004, S. 825 ff.) eine Waldfläche zu entwickeln.*

5.3 Private Grünflächen

Zeichnerisch werden im Plangebiet private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Grünflächenfestsetzung dient zum einem, neben der Funktion als Grünfläche, der Verdeutlichung der Vorhaltung von Flächen für die Versickerung des auf den Anlagen anfallenden Niederschlagswassers, zum anderen dient die Grünfläche als Aufwärmbereich für die Spieler. Bauliche Anlagen sind auf Grünflächen ohne Zweckbestimmung grundsätzlich unzulässig. Die Festsetzung von Pflanzbindungen für Grünflächen ist nur dann erforderlich, wenn eine Ausgleichsverpflichtung besteht und die Maßnahme den Eingriffen zugeordnet werden soll. (siehe Punkt 5.2). Im Übrigen ist auf Grünflächen ohne Zweckbestimmung lediglich die Anlage einer begrünzten Fläche ohne spezifische Nutzungsmöglichkeit zulässig (Vgl. Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung, Januar 2020, B 15 – S 1/6). Die Absicht, dass keine weitere Zweckbestimmung festgesetzt werden soll, wird mit folgender Textlichen Festsetzung klargestellt:

TF IV *Die privaten Grünflächen werden ohne Zweckbestimmung festgesetzt. Sie dienen vorwiegend der natürlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, als Vorhaltefläche für notwendige Versickerungsmaßnahmen (z.B. Mulden) sowie als Aufwärm- und Wartebereich für den laufenden Spielbetrieb.*

Die textliche Festsetzung III.2 bleibt hiervon unberührt

5.4 Waldfläche

Mit Stellungnahme vom 15.01.2021 wurde durch den Landesbetrieb Forst Brandenburg (Untere Forstbehörde) bestätigt, dass es sich bei dem Baumbestand auf dem Flurstück 119/20 um Wald im Sinne des § 2 LWaldG handelt. Folglich wird auf dieser Fläche zur Erhaltung der Waldfläche eine Fläche für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt. Die Erklärung von Wald zu einem geschützten Waldgebiet (Schutz- oder Erholungswald) ist dem für Forstwirtschaft zuständigen Landesministerium vorbehalten, so dass entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan nicht möglich sind. Sofern eine gemäß § 12 LWaldG durch Rechtsverordnung zum Schutz- oder Erholungswald erklärte Waldfläche überplant wird, sollte dieser Schutzstatus gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Eine Festsetzung nach § 12 LWaldG erfolgte nach jetzigem Planungsstand nicht.

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze soll nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg auf einer Fläche von 152 m² durch Erstaufforstung ein Laubwald entwickelt werden. Dies dient als Ausgleich für die Waldumwandlung auf dem Flurstück 119/20 zu Gunsten eines privaten Verbindungsweges von ca. 125 m² Flächengröße. Zu diesem Zweck wird eine ca. 300 m² große Waldfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB i.V.m. einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt. (Siehe auch Punkt 5.2 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft...“). Die Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Teltow.

Vor der Umsetzung der Erstaufforstung bedarf es der Erstaufforstungsgenehmigung nach § 9 LWaldG. Diese ist bei der Unteren Forstbehörde (Oberförsterei Potsdam) zu beantragen. Der Aufstellung des Bebauungsplanes wird von Seiten des Landesbetriebes Forst nicht widersprochen.

5.5 Verkehrsflächen und Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten

Die Fläche der öffentlich gewidmeten Straße „Sputendorfer Straße“ wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die Erschließung des Plangebietes zu sichern. Der bestehende asphaltierte Weg innerhalb des Plangebietes wird von einer unter Schutz stehenden Allee flankiert. Er ist derzeit als land- und forstwirtschaftlicher Weg sowie für Radfahrer, Reiter und Fußgänger freigegeben. Ein sonstiges Befahren mit PKW ist derzeit nicht zulässig. Nach jetzigem Planungsstand soll der derzeitig vorhandene Weg als Zufahrt zum Parkplatz des Sportplatzes genutzt werden. Eine Wendemöglichkeit wird nicht vorgesehen, da sie zu Baumfällungen des geschützten Baumbestandes führen würde. Eine Wendemöglichkeit, für z.B. dreiachsige Müllfahrzeuge, befindet sich nördlich angrenzend an das Plangebiet in der Sputendorfer Straße auf Höhe der Hausnummer 55. Die Verlängerung der Sputendorfer Straße innerhalb des Plangebietes soll lediglich der Zu- und Abfahrt der Besucher des Sportplatzes dienen und weiterhin als Land- und Forstwirtschaftsweg sowie von Radfahrern, Reitern und Fußgänger genutzt werden. Da die Plangrundlage die derzeitige Aufteilung der Straßenverkehrsfläche darstellt, wird klarstellend folgende textliche Festsetzung aufgenommen.

TF VI *Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.*

Der Bebauungsplan setzt zeichnerisch eine Fläche für Stellplätze fest. Um die Auswirkungen der Stellplatzanlage räumlich zu begrenzen. Der Bedarf von 60 Stellplätzen bezieht sich auf die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Teltow notwendigerweise herzustellenden 24 Stellplätze für PKW je Sportplatz. Im Plangebiet sollen ebenfalls die 24 Stellplätze für den bestehenden, angrenzenden Friedrich-Friesen-Sportplatz hergestellt werden. Insgesamt besteht somit ein Bedarf an 48 Stellplätzen. Auf Grund der Lage des Plangebietes und dessen Anbindung an den ÖPNV sowie fehlender zusätzlicher Parkmöglichkeiten innerhalb des öffentlichen Straßenlandes wird eine Fläche für ca. 60 Stellplätze planungsrechtlich gesichert. Auf der Fläche können auch notwendige Fahrradabstellplätze untergebracht werden. Klarstellend wird folgende textliche Festsetzung aufgenommen:

TF V *Außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig.*

5.6 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Um einen Verbindungsweg zwischen dem bestehenden Friedrich-Friesen-Sportplatz und dem geplanten Sportplatz an der Sputendorfer Straße zu sichern, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB auf dem Flurstück 199/20 ein Gehrecht für die Nutzer und Besucher der Sportplätze sowie ein Geh- und Fahrrecht für die Stadt Teltow und die Betreiber der Sportplätze zeichnerisch und textlich festgesetzt:

TF VII *Die Fläche mit Geh- und Fahrrechten (CDEFC) ist mit einem Geh- und Fahrrecht für die Stadt Teltow und die Betreiber der angrenzenden Sportplätze sowie mit einem Gehrecht für die Nutzer und Besucher der angrenzenden Sportplätze zu belasten.*

5.7 Gestalterische Festsetzungen

Der geplante Sportplatz soll zum Schutz vor Fremdeinwirkung (z.B. Vandalismus oder Wildschweinschäden) mit einem Zaun eingezäunt werden. Zum Schutz des Landschaftsbildes und zum Schutz der Allee soll das Abrücken des Zaunverlaufes um mindestens 3,0 m von der Allee sowie die Sichtdurchlässigkeit des Zaunes gesichert werden.

Der Verlauf des Zaunes wird als folgende gestalterische Festsetzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 BbgBO in den Bebauungsplan aufgenommen:

TF VIII *Einfriedungen sind als offene Einfriedungen herzustellen. Die Einfriedung an der westlichen Grundstücksgrenze ist mindestens 3,00 m parallel zur Linie zwischen den Punkten A und B nach Osten abzurücken.*

5.8 Versickerung von Niederschlagswasser

§ 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) verpflichtet zur Regenwasser-versickerung, sodass es dazu keiner weiteren Festsetzung bedarf. Soll eine Versickerung zwingend auf dem Grundstück selbst erfolgen, kann die Gemeinde im Bebauungsplan festsetzen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen zu versickern ist. Innerhalb des Plangebietes werden Grünflächen festgesetzt, um eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. Innerhalb der Grünflächen (sowie auch auf der Fläche für Sportanlagen) sind ggf. notwendige Versickerungsmaßnahmen zulässig (z.B. Mulden).

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 5 BbgWG wird folgende Textliche Festsetzung getroffen.

TF IX *Das anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.*

Es wird angenommen, dass die Grünflächen und verbleibenden Freiflächen ausreichen, um die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück selbst zu gewährleisten. (Zur Versickerungsfähigkeit des Bodens siehe auch Punkt 6 „Umweltbericht“)

5.9 Nachrichtliche Übernahmen

Geh-, Fahr und Leitungsrecht

Im Bereich des Plangebietes befindet sich eine leitungsrechtlich gesicherte Abwasser-druckrohrleitung (ADL) DN 1200 der Berliner Wasserbetriebe (BWB). In den Grundbüchern ist zugunsten des Betreibers eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) eingetragen. Die ADL sowie der dazugehörige Arbeitsschutzstreifen dürfen nicht bebaut, nicht überlagert und – mit Ausnahme bereits vorhandener gärtnerischer Anlagen – nicht mit Tiefwurzeln bepflanzt werden. Dieses Gelände muss für die Beauftragten der BWB auch mit Fahrzeugen bis zu 160 kN stets zugänglich bleiben. Zu diesem Zweck muss eine für Betriebsfahrzeuge (Lkw) befahrbare Wegebefestigung – soweit vorhanden- erhalten bleiben. Die ADL wurde 1930 gebaut; eine Erneuerung und Erweiterung seitens des Betreibers sind geplant.

Das Geh-, Fahr und Leitungsrecht wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die genaue Lage der Leitung und des benötigten Schutzstreifens ist nicht ermittelt. Vor Baubeginn ist die Lage der Leitung zu bestimmen und der erforderliche Schutzstreifen bei der Bauausführung zu beachten.

Geh- und Fahrrecht

Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Landwirtschaftsweg. In der Planzeichnung wird ein im Grundbuch gesichertes Geh- und Fahrrecht- in einer Breite von 3,0 m nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.9 Hinweise

Einsichtnahmemöglichkeit

„Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der

*Stadtverwaltung der Stadt Teltow
Sachgebiet Stadtentwicklung
Marktplatz 1-3
14513 Teltow*

eingesehen werden.“

Wenn der Bebauungsplan in dessen Festsetzungen auf nicht öffentlich zugängliche Vorschriften Bezug nimmt, sind diese zur Einsicht bereitzustellen. Auf die Bereitstellung der Vorschriften zur Einsichtnahme durch die planende Gemeinde oder Stadt ist auf der Planurkunde oder bei der Bekanntmachung hinzuweisen. Für den Bebauungsplan Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ erfolgt der Hinweis auf der Planurkunde.

Artenschutz

Folgender Hinweis zum Artenschutz im Zusammenhang mit künftiger Bautätigkeit wird in die Planzeichnung aufgenommen:

„Vor der Durchführung von Baumaßnahmen und Gehölzbeseitigungen ist zu prüfen, ob Vorkommen von besonders geschützten Tierarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind. Gegebenenfalls ist bei der zuständigen Behörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu stellen.“

Da die geplanten Baumaßnahmen voraussichtlich nicht zeitgleich durchgeführt werden, ist auf Grund fortschreitender Sukzession von einer sich permanent verändernden Bestandssituation hinsichtlich der Lebensbedingungen für derzeit vorhandene Arten auszugehen. Die schrittweise Umsetzung der Planung lässt für vorhandene Populationen ausreichend Zeit, sich auf für sie geeignete Flächen der Umgebung anzusiedeln. Sollten bei Realisierung der Planung noch geschützte Populationen vorhanden sein, ist von der zuständigen Fachbehörde eine Befreiung vom artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand zu beantragen.

Schutz vor Lichtimmissionen

„Bei der Planung der Flutlichtanlage ist es erforderlich, die Störfunktion durch Blendung zu berücksichtigen und nach Ausführung ggf. durch eine explizite messtechnische Bewertung vom potentiellen Immissionsort aus prüfen zu lassen.“

Es ist gemäß Lichttechnischem Prognose-Gutachten von Dr.-Ing. Steffen Müller (Juli 2020) allgemein darauf zu achten, dass es infolge von Lichtimmissionen nicht zu Beeinträchtigungen und Belästigungen der Nachbarschaft kommt und entsprechende Maßnahmen eingehalten werden, die die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere auf Vögel und Insekten mindern. Die nach Licht-Leitlinie anzusetzenden Immissionsrichtwerte zur Störfunktion durch Blendung einzelner Strahler werden beim beabsichtigten Betrieb der geplanten Flutlichtanlage gemäß dem Lichttechnischen Prognose-Gutachten nur mit der fiktiv angenommenen 6-Mast Anlage in Beleuchtungsklasse III für die untersuchten Immissionsorte und Blendsituationen nach Prognose-Berechnung nicht überschritten. Für die fiktiv angenommene 4-Mast Anlage in Beleuchtungsklasse III wie für die fiktiv angenommene 6-Mast Anlage in Beleuchtungsklasse II liegen die ermittelten möglichen Störfunktionen durch Blendung einzelner Strahler teilweise deutlich über den nach Licht-Leitlinie anzusetzenden

Immissionsrichtwerten, sofern ,wie der Berechnung zugrunde gelegt, kein Baumbewuchs oder andere blendmindernde Maßnahmen sowie genaue Fensterlagen und Raumnutzungen berücksichtigt werden. Es erscheint somit bei der späteren Ausführung von Anlagen in vergleichbarer Konstellation unbedingt erforderlich, eine Störwirkung durch Blendung in der Planung genauer zu berücksichtigen und nach Ausführung gegebenenfalls eine Beurteilung der Störwirkung durch Blendung durch eine explizite messtechnische Bewertung vom potentiellen Immissionsort aus erfolgen zu lassen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Satzungen der Stadt Teltow eine Baumschutzsatzung und Stellplatzsatzung umfassen. Diese sind bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Zusätzlich wird auf die Fläche für die externen Kompensationsmaßnahme hingewiesen (siehe auch Punkt 6.7.2 des Umweltberichtes- Maßnahme 01_A). Der Ausgleich soll südwestlich des Geltungsbereiches in der Nähe des Vorhabens erfolgen: *„Die erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen werden auf dem Flurstück 72, Flur 1, Gemarkung Ruhlsdorf, durchgeführt.“*

6. Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

6.1 Einleitung

6.1.1 Anlass

Im folgenden Umweltbericht¹ werden die Umwelteinwirkungen des Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Teltow, Ortsteil Ruhlsdorf, dargestellt.

Gemäß § 2a BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Umweltbericht zu erarbeiten, der gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Planentwurfs darstellt. Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitverfahren eingeführt worden.

Die Umweltprüfung wird in das Verfahren der Bauleitplanung integriert. Es gibt keine zusätzlichen Verfahren. Für die Bestimmung der Prüfungsdichte wird in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB erklärt, dass sich die Umweltprüfung auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

In die Umweltprüfung werden die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung integriert. Im Rahmen der Umweltprüfung sind außerdem die Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Die Ergebnisse werden in einem gesonderten Gliederungspunkt dargestellt.

6.1.2 Untersuchungsraum

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung gilt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“. Im Norden liegt zwischen der Wohnbebauung und der Kleingartenanlage außerhalb des Plangebietes und dem Geltungsbereich eine Wendeschleife mit Solitärbaum. Im Nordwesten umfasst der Geltungsbereich einen kleinen Teil der Sputendorfer Straße, die als Zuwegung für den zukünftigen Sportplatz dienen soll. Im Nordosten verläuft die Grenze des Bebauungsplanes erst an einem Gehölz mit Krautflur, das das Bebauungsplangebiet von dem bereits bestehenden Friedrich-Friesen-Sportplatz abtrennt, entlang und berührt dann einen Kiefernforst. Im Südwesten schließen Flächen mit Vorwaldbestand an. Im Nordwesten verläuft überwiegend außerhalb des Plangebietes die Sputendorfer Straße mit Alleebaumbestand. Der Bebauungsplan umfasst die Fläche eines Ackers, der zuletzt Anfang 2021 umgebrochen wurde.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 2,2 ha, die die folgenden Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Ruhlsdorf umfasst:

- Flurstücke 199/20, 235/1, 561, 563, 565 (alle vollständig)
- Flurstück 256 (teilweise).

¹ Umweltbericht ecoplan-Thiede, Berlin, Stand: 20.07.2021

Die folgende Abbildung zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf Grundlage eines Luftbildes.



Abbildung 4: Geltungsbereich des Bebauungsplans im Luftbild, ohne Maßstab (Brandenburgviewer, 2019, GeoBasis DE/LGB/BKG)

6.1.3 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Das Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der Umsetzung eines Sportplatzes an der Sputendorfer Straße in Ruhlsdorf. Die Zulässigkeit folgender Nutzungen und Bebauungen werden daher u.a. im Bebauungsplan festgesetzt:

- ein Großspielfeld
- eine Flutlichtanlage
- ein Ballfangzaun
- ein Sanitärgebäude einschließlich Umkleiden mit einer Grundfläche von bis zu 500 m²
- sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck „Sportanlage“ nicht widersprechen
- ca. 60 Stellplätze für Kfz

Für die Stellplatzanlagen wurden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

Für Stellplatzanlagen, mit Ausnahme von Zufahrten, sind luft- und wasserdurchlässige Beläge (z.B. Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterterrassen) zu verwenden. Eine die Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigung (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen) ist unzulässig.

6.2 Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind die für Schutzgüter geltenden Normen und Ziele festgelegt, die im Rahmen der Umweltprüfung beachtet werden müssen.

6.2.1 Mensch

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. der Verwaltungsvorschriften, das Baugesetzbuch sowie einschlägige DIN-Normen (DIN 18005). Das Naturschutzgesetz ist von Belang, da die Landschaftsplanung die Erfordernisse und Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur- und Landschaft auch als Erholungs- und Erlebnisraum des Menschen darstellt.

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut Mensch die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, sind zunächst die Ziele zu definieren. Grundsätzlich sind zur Sicherung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen und damit der Bevölkerung insgesamt folgende Ziele von Belang:

- Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage für den Menschen,
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Sicherung von Flächen für Freizeit und Erholung vor allem in Wohnungsnähe,
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen.

6.2.2 Pflanzen und Tiere

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen. Ergänzt wird das BNatSchG durch die Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV).

Grundsätzlich sind Natur- und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- der Regenerierfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und
- der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten.

Artenschutz

Die erforderliche Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat gemäß den Regelungen des § 44 BNatSchG zu erfolgen. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können.

Auf der Grundlage der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs der IV FFH- Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird das Artenspektrum relevanter Arten ermittelt, das potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte. Außerdem wurden im Zuge der getätigten Abstimmungen faunistische Untersuchungen durchgeführt.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die Abarbeitung des gesetzlichen Artenschutzes erfolgt in einem gesonderten Gliederungspunkt innerhalb des Umweltberichtes.

6.2.3 Boden

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit seinem untergesetzlichen Regelwerk (u.a. der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) und dem ergänzenden Landes-Bodenschutzgesetz bilden die einheitliche Voraussetzung für den vorbeugenden Bodenschutz und die Altlastensanierung. Im Verhältnis zum Fachrecht tritt das Bodenschutzgesetz jedoch häufig zurück; es ergänzt lediglich die seit langem bestehenden und über zahlreiche Gesetze verstreuten, den Boden schützenden Einzelregelungen.

Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Bodenschutzes auf:

- Begrenzung, bzw. Reduktion des Flächenverbrauchs: Dieses Ziel bezieht sich vor allem auf die Neubeanspruchung von Flächen.
- Erhaltung von Böden, deren Überformung noch sehr gering ist. Grundsätzlich sollten bei der Neubeanspruchung von Flächen die natürlichen Bodentypen erhalten bleiben.
- Vermeidung bzw. Verminderung erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge und/oder Verdichtung, die aufgrund der Empfindlichkeit des Bodens zur Beeinträchtigung oder zum Verlust von Bodenfunktionen führen.
- Minimierung der flächenhaften Bodenversiegelung und Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen.
- Schutz der Böden vor Erosion, Stabilisierung des Bodengefüges.

6.2.4 Wasser

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswassergesetz enthalten die fachgesetzlichen Regelungen zum Gewässerschutz.

Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Wasserschutzes auf:

- Vermeidung der Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser,
- Verschlechterungsverbot für den Zustand von Grundwasserkörpern,
- Sicherung der Wasserversorgung hinsichtlich Menge und Qualität,
- Vermeidung von Verunreinigungen bzw. Reinigung mindestens nach dem Stand der Technik,
- Erhaltung von natürlichen Rückhalteflächen.

6.2.5 Klima und Lufthygiene

Die Schutzgüter Klima und Luft werden als schützenswerte Belange im Raumordnungsgesetz, im Landesplanungsgesetz sowie in den Fachgesetzen wie z. B. dem BNatSchG genannt.

Folgende Ziele für Luft und Klima werden genannt:

- Gutes Bioklima im bebauten Bereich (Aufenthaltsqualität im Freien), insbesondere durch gute strahlungsklimatische Verhältnisse sowie durch gute windklimatische Verhältnisse,
- Minimierung der klimatischen Auswirkungen des Vorhabens,
- Verringerung der Emissionen klimarelevanter Gase wie CO₂ etc., Luftschadstoffen; Quellgruppen Haushalte, Verkehr, Gewerbe und Industrie,
- Erhalten, Schaffen und Optimieren von Flächen mit Immissionsschutzfunktion.

6.2.6 Landschafts- und Ortsbild

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG), welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen.

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut Landschaft die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, muss zunächst Klarheit über die Ziele bestehen. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Tier- und Pflanzenwelt
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dem Erholungswert von Natur und Landschaft.

Diese sind in § 1 BNatSchG benannt. Dabei ist für das Schutzgut Landschaft folgendes relevant:

- Der Naturhaushalt ist in seinen räumlichen abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erhalten können.
- Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten; empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.
- Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.
- Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten.
- Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen.
- Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

6.2.7 Kultur- und Sachgüterschutz

Eine gesetzliche Grundlage für den Kultur- und Sachgüterschutz bildet das Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg. Eine weitere gesetzliche Grundlage ist das Bundesnaturschutzgesetz. Dort ist als Grundsatz in § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG der Kulturgüterschutz verankert. Eine weitere in diesem Komplex bislang weniger beachtete

gesetzliche Grundlage ist die in § 2 Abs. 2 BBodSchG benannte Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Wichtigstes Ziel ist der Erhalt der Kulturgüter. Auch bei den Sachgütern steht der Erhalt im Vordergrund; unter Umständen können diese aber auch wiederhergestellt werden. Für die natürlichen Ressourcen steht der Schutz im Vordergrund.

Als allgemeine Ziele gelten:

- Bewahrung des kulturellen Erbes,
- Schutz traditionsgeprägter Siedlungen und kulturhistorisch bedeutsamer Einzelbauwerke,
- Schutz von in Denkmallisten eingetragenen Kulturdenkmalen,
- Schutz von Sachgütern vor Wertverlusten,
- Erhalt von Ensembles der Kulturlandschaft und von Denkmalen.

6.3 Übergeordnete Planung

6.3.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt Teltow verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan vom 01. Juli 2004. Das Plangebiet ist dort als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Erholung und Sport geführt. Der Bebauungsplan Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Entwicklung entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

6.3.2 Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan für die Stadt Teltow liegt aus dem Jahr 2002 vor. Laut Karte II des Landschaftsplans sieht die Planung auf der Bebauungsplanfläche eine Nutzung als Sportplatz/Spielplatz ($\geq 2.000 \text{ m}^2$) vor. Die Plandurchführung würde zu der Entstehung eines Großspielfelds führen und widerspricht somit der geplanten Nutzung durch den Landschaftsplan nicht.

6.3.3 Landschaftsrahmenplan

Ein Landschaftsrahmenplan des Landkreises Potsdam-Mittelmark liegt aus dem Jahr 2006 vor.

Laut Karte 1, Teilblatt Nordost, „Entwicklungsziele“ ist das Entwicklungsziel der Fläche mit nachrangiger Aufwertung von Ackerfluren sowie dem Erhalt von Böden mit hoher Wind- und Wassererosionsgefährdung verzeichnet.

Laut Karte 9, Teilblatt Nordost, „Erosion“ ist die zu betrachtende Fläche als eine sehr stark von Winderosion gefährdete Ackerfläche kartiert. Jedoch ist sie umgeben von erosionsmindernden Strukturen. Im Norden wurde der Siedlungsrand mit erosionsmindernder Wirkung verzeichnet. Im Osten und Süden verläuft der Waldrand, der ebenfalls erosionsmindernde Wirkung hat. Im Westen verläuft die Allee, die als lineare Gehölzstruktur mit erosionsmindernder Wirkung kartiert ist. Für das Gebiet ist keine Gefährdung durch Wassererosion verzeichnet.

6.3.4 Sonstige städtebauliche Planungen / Konzepte der Stadt

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind folgende Planungen der Stadt Teltow zu beachten:

- Lärmaktionsplan für die Stadt Teltow, Fortschreibung 2017/2018 (Stufe 3), Stand August 2018
- Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Teltow, Stand 19. Mai 2010 (Datenfortschreibung Stand Januar 2017).

Der Lärmaktionsplan trifft keine Aussagen für das Plangebiet.

Das Land Brandenburg hat sich mit der Energiestrategie 2020 und im Maßnahmenkatalog zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels zum Ausbau der regenerativen Energien bekannt. Bis zum Jahr 2020 sollen diese einen Anteil von 20 % am Primärenergieverbrauch des Landes haben.

Zur Umsetzung dieser Energiestrategie hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow am 19. Mai 2010 (Beschluss-Nr.: 05/17/2010) ein „Integriertes Klimaschutzkonzept“ mit folgendem Inhalt beschlossen:

„Das integrierte Klimaschutzkonzept wird in der Fassung vom 14. April 2010 beschlossen. Die darin genannten Schlüsselmaßnahmen sollen schrittweise umgesetzt werden. Die Maßnahmen stehen unter dem Vorbehalt der Bereitstellung von zusätzlichen Haushaltsmitteln.“

In diesem Konzept setzt sich die Stadt Teltow im Rahmen des kommunalen Klimaschutzes zum Ziel, die gesamten CO₂-Emissionen in Teltow bis 2020 gegenüber dem Basisjahr 2005 um 20% und danach weiter zu reduzieren. Langfristiges Ziel ist es, eine weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern zu erreichen. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen sowohl Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz ergriffen als auch der Anteil erneuerbarer Energien an der Energiebereitstellung deutlich erhöht werden.

6.4 Beschreibung und Bewertung des Bestands

6.4.1 Mensch

Bestand

Wohnsiedlungen, auch Einzelwohnstandorte, befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet grenzt am nördlichen Ende an ein kleines Areal mit einer Wendeschleife an, welches vorher Teil des Plangebiets war, aber zum Schutz von den darauf befindlichen Zauneidechsen aus dem Geltungsbereich ausgegliedert wurde. Wiederum nördlich davon befindet sich ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern sowie einer Kleingartenanlage.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die gesamte Fläche aufgrund der Nutzung als Acker als anthropogen leicht vorbelastet zu werten. In erster Linie besteht die Vorbelastung in Form von Verdichtung durch genutzte landwirtschaftliche Fahrzeuge. Hierbei ist die in der Ebene festgeschriebene Charakteristik zu betrachten. Die Fläche wurde das letzte Mal Anfang 2021 umgebrochen. Die Fläche wird aufgrund der sich darstellenden Vegetation im Umweltbericht als Ackerbrache betrachtet. Aufgrund der vorangegangenen und fortgesetzten landwirtschaftlichen Nutzung gilt sie als Fläche mit gewisser chemischer sowie mechanischer Vorbelastung.

Öffentliche, der Erholung dienende Bereiche wie Kinderspielplätze oder Parkanlagen kommen im Planungsgebiet nicht vor.

Bewertung

Die Bewertung des Untersuchungsgebietes wird anhand der Erholungsfunktion bzw. des Erholungswertes und des Wohn- und Arbeitsumfeldes vorgenommen.

Mit Ausnahme des Randes der Sputendorfer Straße weist die Fläche keinerlei Angebote wie Bänke etc. auf. Die Straße befindet sich überwiegend außerhalb des Plangebietes.

Die Fläche weist im Hinblick auf die für das Landschaftsbild wertgebenden Kriterien „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ nur wenige Merkmale auf (weiteres s. unter Schutzgut Landschaftsbild). Die für den Sportplatz vorgesehene Fläche ist relativ klein und wurde in der Vergangenheit als Acker genutzt und lag Zeiten brach. In beiden Fällen war bzw. ist die Fläche für Erholungssuchende nicht direkt nutzbar, da sie aufgrund ihrer dichten Vegetation nicht durchschritten werden kann (wie z.B. im Falle einer Wiese). Ein Umrunden der Fläche für Spaziergänge ist auf unbefestigten Wegen und der Sputendorfer Straße allerdings möglich, sodass ein Erleben des Landschaftsraumes, der sich hier als Übergang vom südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ruhlsdorf in die offene Landschaft darstellt, gegeben ist. Es wird somit ein entsprechender Erholungswert für die Fläche vor allem im Zusammenhang mit den darüber hinaus angrenzenden Freiflächen und Waldbereichen konstatiert, der im vorliegenden Fall als mäßig eingestuft wird. Auch der mit Alleebäumen bestandene Rand der Sputendorfer Straße eignet sich als Weg für Spaziergänge und wird sowohl von Anwohnern als auch von Anreisenden häufig genutzt. Von der Sputendorfer Straße aus ist somit ebenfalls eine landschaftsbezogene Erholung mit Ausblicken in die freie Landschaft zu beiden Seiten der Straße gegeben.

Aktuell stellt die Fläche sich wieder als junge Ackerbrache dar, sodass die immer wieder über die Jahre wahrnehmbaren Störungen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung, wie landwirtschaftlicher Fahrzeugverkehr und damit einhergehender Lärmbelästigung, Düngung mit geruchlicher Belästigung, zurzeit nicht stattfinden.

6.4.2 Pflanzen, Tiere und Biotope

Bestand Biototypen

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 74 wird dominiert von einer Ackerfläche. Im Nordwesten der Fläche grenzt die Sputendorfer Straße an den Acker. Hier befinden sich die Asphaltdecke der Straße sowie eine Allee aus höhlenreichen Altbäumen, überwiegend außerhalb des Plangebietes. Im Südwesten grenzt die Fläche an ein Vorwaldbiotop. Im Südosten befindet sich ein Kiefernaltforst mit eingestreuten Laubbäumen und im Nordosten befinden sich zusätzlich zu dem Wohngebiet und der Kleingartenanlage ein Gehölzbestand sowie Ruderalvegetation außerhalb des Plangebietes.

Zahlencodierung

Kartiereinheit

05

Gras- und Staudenfluren

05142

Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte

07

Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen

071021

Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten

07141

Alleen (gesetzlich geschütztes Biotop)

08	Wälder und Forsten
08500	Laubholzforsten mit Nadelholzarten (naturferne Forsten)
09	Äcker
09144	Ackerbrache auf Sandböden
12	Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken
12651	unbefestigter Weg

05142	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte	~120 m ²
-------	--	---------------------

Auf der Fläche findet sich dieser Biotoptyp in Form eines dünnen Streifens von etwa 2 m Breite und 60 m Länge entlang des Gehölzes, das im Nordosten an die Fläche anschließt.

071021	Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	~700 m ²
--------	--	---------------------

Dieser Biotoptyp befindet sich zwischen den Alleeebäumen. Er ist dort abwechselnd schwächer und stärker ausgeprägt.

07141	Alleen	Anzahl Bäume: 32
-------	--------	------------------

Die Sputendorfer Straße ist mit Alleeebäumen der Arten Säulen-Eiche (*Quercus robur fastigiata*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Edelkastanie (*Castanea sativa*), Sauerkirsche (*Prunus cerasus*), Pappel (*Populus spec.*) und Weißdorn (*Crataegus spec.*) gesäumt.

Alleen sind laut § 17 des BbgNatSchAG geschützt und dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

08500	Laubholzforsten mit Nadelholzarten (naturferne Forsten)	~1.150 m ²
-------	---	-----------------------

Dieser Biotoptyp ist am nordöstlichen Ende der Vorhabenfläche ausgeprägt. Er wird von einem unbefestigten Weg durchquert, der die Ackerfläche mit dem bestehenden Friedrich-Friesen-Sportplatz verbindet.

09144	Ackerbrache auf Sandböden	~19130 m ²
-------	---------------------------	-----------------------

Der größte Teil der Fläche wird von einer Ackerfläche dominiert. Diese ist im Feldblockkataster als Ackerland kartiert und kann jederzeit zu Gunsten von landwirtschaftlicher Nutzung wieder umgebrochen werden (zuletzt Anfang 2021). Aufgrund des häufigen Brachfallens und der sich dadurch darstellenden Vegetationsausprägung wird sie im folgenden Umweltbericht nicht als genutzter Acker, sondern als Ackerbrache mit gewisser Vorbelastung betrachtet. Ausgenommen von der Ackerfläche sind lediglich die Randgebiete.

12612	Straßen mit Asphalt oder Betondecken	~488 m ²
-------	--------------------------------------	---------------------

Die Sputendorfer Straße läuft westlich entlang der Fläche und ist in diesem Abschnitt asphaltiert. Sie ist für den öffentlichen Verkehr nicht freigegeben und besteht lediglich aus einer ca. 2,5 m breiten Asphaltdecke. Land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge, Fußgänger, Radfahrer sowie Reiter dürfen die Straße nutzen. Zum Geltungsbereich gehört lediglich ein Abschnitt mit ca. 488 m² der Straße im Nordwesten der Fläche von denen ca. 112 m² asphaltiert sind (siehe Abbildung 4).

12651	unbefestigter Weg	~80 m ²
-------	-------------------	--------------------

Im Norden der Fläche befindet sich ein unbefestigter Weg für Kraftfahrzeuge, der an der Fläche entlangführt. Er spaltet sich auf und führt weiter nach Osten in den Wald sowie nach Nordosten zum Friedrich-Friesen-Sportplatz. Im Osten der Fläche befindet sich ein weiterer unbefestigter Weg für Kraftfahrzeuge. Die Wege haben eine ungefähre Breite von 2,5 m. Im Süden schließt ein weiterer Weg an die Fläche an, befindet sich jedoch nicht innerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes.

Bestand Tierarten

Im Folgenden werden die Ergebnisse aus dem faunistischen Fachbeitrag für die Fläche des Bebauungsplangebietes Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ der Stadt Teltow von Dipl.-Ing Jens Scharon (NABU) vom September 2019 zu mehreren Begehungen im Jahr 2019 zusammengefasst.

Aufgrund der Beschaffenheit der Fläche kann das Vorkommen einiger streng geschützter bzw. planungsrelevanter Arten und Artengruppen ausgeschlossen werden. Hierzu zählen an Gewässer gebundene Arten, da sich in nennenswerter Nähe des Plangebietes keine offenen Wasserflächen befinden. Aufgrund des Fehlens geeigneter Nahrungspflanzen kann das Vorkommen streng geschützter Schmetterlingsarten (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Glaucopsyche nausithous*), Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Glaucopsyche teleius*), Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*), Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*)) ebenfalls ausgeschlossen werden. Auch an Feuchtwiesen, Röhrichte, Seggenbestände u.ä. gebundene Schnecken (*Vertigo spec.*) sind auf der Fläche nicht zu erwarten. Des Weiteren wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes keine Hügel von staatenbildenden Ameisen (*Formica spec.*) gefunden.

Fledermäuse

Die Altbäume der Sputendorfer Straße wurden auf Quartiermöglichkeiten, Baumhöhlen, Fugen und Spalten abgesucht. Ein Großteil der Sputendorfer Straße sowie der daran gelegenen Alt- und Alleebäume gehört nicht zum Geltungsbereich. Die untersuchten Bäume beschränken sich auf den nördlichen Teil der Allee, der vom Geltungsbereich umfasst wird. Einige der Bäume weisen diese Strukturen auf und sind mit Fledermauskästen ausgestattet. Sie bergen somit das Potential als Winter- und Sommerquartiere für Fledermäuse (*Chiroptera*) zu dienen.

Die Nistkästen wurden mit Halogenscheinwerfern ausgeleuchtet und untersucht. Dies erfolgte bereits am 22. Januar 2019, um ggf. Winterquartiere nachzuweisen.

Am 21. Juli 2019 und 30. August 2019 wurde die Kartierung bis in die Abendstunden fortgesetzt. Es wurde mithilfe eines Fledermausdetektors (Batscanner Stereo der Firma Elekon), eines Batloggers zur Aufzeichnung von Rufen (Model M der Firma Elekon) sowie der Software: BatExplorer Elekon AG zur Auswertung der aufgezeichneten Rufe gearbeitet. Es wurde kein Besatz in Baumhöhlen oder Nistkästen nachgewiesen, jedoch wird die Fläche häufiger von jagenden Tieren genutzt. In der Dämmerung jagten regelmäßig Einzeltiere oder Gruppen von bis zu 5 Individuen. Folgende Arten wurden als Nahrungsgäste nachgewiesen: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) sowie Braunes Langohr (*Plecotus auritus*).

Vom Autor des faunistischen Fachbeitrags wird der Erhalt der Baumreihe entlang der gesamten Sputendorfer Straße als Schutzmaßnahme für Fledermäuse empfohlen.

Brutvögel

Vom 5. April bis zum 21. Juni 2019 wurde während mehrerer Begehungen das Gebiet auf revieranzeigende Merkmale (singende Männchen, Revierkämpfe, Paarungsverhalten, Balz, Altvögel mit Nistmaterial, futtertragende Altvögel, Familienverbände mit eben flüggen Jungvögeln sowie Nester) untersucht. Insgesamt wurden 20 Arten kartiert, davon sind 6 Arten als Brutvögel nachgewiesen. Alle europäischen Vogelarten sind gesetzlich besonders geschützt. Im Vorhabengebiet kommen keine streng geschützten Vogelarten vor. Jedoch ist der Girlitz eine Art der Vorwarnliste und die Feldlerche laut Roter Liste Brandenburgs als gefährdet kategorisiert.

Alle Brutvogelarten siedelten im Gehölzstreifen entlang der Sputendorfer Straße. Der Erhalt der Teile des Gehölzstreifens, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden, wird daher auch in Hinblick auf die Brutvögel empfohlen.

Tabelle 1: Aufzählung der im Vorhabengebiet vorkommenden Vogelarten. Kartierung von Dipl.-Ing Jens Scharon

Status 1 oder 2 – Brutvogel/Anzahl der Reviere

Ng = Nahrungsgast

Rs = Randsiedler

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Status	Nistökologie
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1	Baumbrüter
Tannenmeise	<i>Periparus ater</i>	Rs	Höhlenbrüter
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Rs	Höhlenbrüter
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1	Höhlenbrüter
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Rs	Bodenbrüter
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	1Rs	Buschbrüter
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	2Rs	Buschbrüter
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Rs	Bodenbrüter
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	1	Nischenbrüter
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	1Rs	Höhlenbrüter
Amsel	<i>Turdus merula</i>	1+Rs	Buschbrüter
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	2Rs	Bodenbrüter
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	1Rs	Bodenbrüter
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ng	Nischenbrüter
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	1+Rs	Baumbrüter
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Rs	Buschbrüter
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Rs	Buschbrüter
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1	Baumbrüter

Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	Ng	Höhlenbrüter
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Ng	Baumbrüter

Im Landschaftsplan der Acker und Waldflächen der Sputendorfer Straße werden Vorkommen von Rebhuhn (*Perdix perdix*) und Rotmilan (*Milvus milvus*) aufgeführt. Die Anwesenheit dieser Spezies auf der Vorhabenfläche konnte jedoch nicht nachgewiesen werden.

Zauneidechse

An den Tagen 25.04., 20.05., 21.06., 07.08. und 28.08.2019 wurde die Vorhabenfläche während geeigneter Witterung (>18°C, sonnig) abgeschritten und auf das Vorkommen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) untersucht.

Der Großteil der Fläche ist Acker und für die Spezies Zauneidechse nur mäßig geeignet, da es an geeigneten Sonnenplätzen mangelt. Die Randbereiche der Fläche sind jedoch mitunter sehr gut geeignet, da sie die bei der Art beliebte Strukturvielfalt, Versteckmöglichkeiten und geeignete Orte zur Thermoregulation aufweisen.

Nördlich der Fläche des Bebauungsplanes außerhalb des Geltungsbereiches wurde entlang des Gehölzstreifens, der direkt an die Fläche angrenzt, sowie auf der mit Spieren bewachsenen Fläche östlich der Wendeschleife das Vorkommen von Zauneidechsen nachgewiesen.

Xylobionte Käferarten

Das Vorkommen der Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) kann ausgeschlossen werden. Bei einer Untersuchung der Bäume wurden weder charakteristische Bohrungen oder Fraßspuren noch Mulmauswurf nachgewiesen. Käferreste und Puppenhüllen konnten unter den Bäumen ebenfalls nicht gefunden werden.

Sonstiges

Auf der Fläche wurde das Vorkommen von Blauflügeliger Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) sowie Italienischer Schönschrecke (*Calliptamus italicus*) nachgewiesen. Die beiden Arten sind besonders geschützt. Für besonders geschützte Arten gilt nach § 44 Absatz (5) des BNatSchG, dass Eingriffe nach Eingriffsregelung kompensiert werden. Der Verlust von Habitatfläche sowie überwinternden Eiern wird durch den Biotopausgleich Herstellung einer Ackerbrache auf dem Flurstück 72, Flur 1, Gemarkung Ruhlsdorf, ausgeglichen, weshalb auf weitere Kartierungen der besonders geschützten Arten verzichtet wurde.

Bewertung

Für die Bestandserfassung und -beurteilung der Biotope, Pflanzen und Tierwelt werden folgende Erfassungskriterien herangezogen:

- Natürlichkeit/Ungestörtheit,
- Gefährdung/Seltenheit,
- Funktionale Bedeutung,
- Ersetzbarkeit/Wiederherstellbarkeit,
- Vernetzungsfunktion.

Nach diesen Kriterien sind die Staudenfluren und Äcker des Plangebietes teilweise gering- bis mittelwertig und können kurzfristig wiederhergestellt werden. Die unbefestigten Wege sind

aufgrund der Vorbelastung in Form von Verdichtung und Schadstoffeintrag als geringwertig zu betrachten. Die Straßenfläche mit Asphaltdecke hat keinerlei Wertmerkmale.

Die Ackerfläche ist aufgrund der Vorbelastung durch die landwirtschaftliche Nutzung, in Form von Befahrung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge, Düngung und Nutzung von Pflanzenschutzmitteln, als geringwertig, durch das zeitweise Brachfallen als mittel- bis hochwertig einzustufen.

Als hochwertig sind die Alleeebäume, überwiegend außerhalb des Plangebietes, einzustufen. Diese können nicht kurzfristig wiederhergestellt werden und bergen potenziell Nist- und Quartiermöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse. Alleen sind darüber hinaus laut BbgNatSchAG geschützt und müssen erhalten bleiben.

Laut aktuellem Planungsstand wurden die Planung der Pkw-Stellplätzen inklusive der Einfahrt von der Sputendorfer Straße aus so gestaltet, dass sämtliche Alleeebäume erhalten bleiben können. Die Zufahrt wird so angelegt, dass kein Alleebaum beeinträchtigt wird. Die Kronentraufbereiche werden freigehalten.

6.4.3 Fläche

Bestand

Im Vorhabengebiet beschränkt sich der bestehende Flächenverbrauch auf die Versiegelung der Sputendorfer Straße. Diese wird lediglich in ihrem nördlichen Drittel vom Geltungsbereich eingefasst. Darüber hinaus befinden sich im Vorhabengebiet keine weiteren Versiegelungen. Die Fläche ist unverbraucht.

Bewertung

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist das Bebauungsplangebiet als vergleichsweise unbelastet zu bewerten. Lediglich die Sputendorfer Straße ist asphaltiert und somit vollversiegelt.

6.4.4 Boden/Geologie

Bestand

Das Plangebiet liegt auf einer Grundmoräne, dem sogenannten Teltow. Die Böden zeichnen sich durch großen Sandanteil aus. Sie bestehen zum Teil aus Geschiebemergel im Nordosten bzw. Geschiebesand im Südwesten. Eine zum Teil ausgeprägte Wechsellagerung der Geschiebeböden ist typisch, wobei Sande am vorliegenden Standort dominieren dürften. Im Plangebiet sind die Böden durch die Nutzung als Acker und die Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen geringfügig vorbelastet. Die Fläche der Sputendorfer Straße ist teilw. vollversiegelt. Altlasten sind nicht bekannt (Umweltatlas & Baugrundgutachten 2018).

Bewertung

In Bezug auf das Schutzgut Boden ist die Gesamtheit des Bebauungsplangebietes anthropogen geringfügig vorbelastet. Der größte Teil der Fläche unterliegt der Nutzung als Acker und wird somit regelmäßig von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren. Die unbefestigten Wege sind ebenfalls durch Nutzung mit Kraftfahrzeugen verdichtet und die Sputendorfer Straße ist vollversiegelt. Die einzigen Flächenanteile, auf denen der Boden relativ natürlich belassen ist, sind in den Staudenfluren, die im Norden das Gehölz säumen sowie in den alleebegleitenden Gehölzen zu finden sind.

Die natürlichen Funktionen des Bodens sind stets schützenswert. Der Boden dient als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Des Weiteren ist der Boden, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen ein Bestandteil des Naturhaushalts. Auch die Filterwirkung und Stoffumwandlungseigenschaften sind von Wichtigkeit z.B. auch zum Schutz des im Boden liegenden Grundwassers.

Der Boden trägt ebenfalls die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie als Rohstofflagerungsstätte, als Fläche für Siedlung und Erholung und, vor allem im Geltungsbereich, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen. Aufgrund dieser Aspekte ist der Boden in seiner Gesamtheit schützenswert und muss durch entsprechende Maßnahmen vor Verunreinigungen bewahrt werden.

6.4.5 Wasser

Bestand

Oberflächengewässer sind innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden. Die nächste offene Wasserfläche ist der Röhthepfuhl, der sich ca. 700 m nördlich vom Planungsgebiet befindet.

Die Grundwasseroberfläche ist im Planungsgebiet laut Landschaftsplan sehr uneben. Im Südosten hat das Grundwasser einen Flurabstand von weniger als 5 m, im Nordwesten beträgt der Flurabstand dagegen mehr als 10 m.

Laut den im Baugrundgutachten vorliegenden Kartenunterlagen ist der Grundwasserspiegel im Süden der Sputendorfer Straße relativ nah am Geltungsbereich, bei NHN +37,5 m zu erwarten, wobei das Grundwasser unter stauend wirkenden Böden gespannt anstehen kann. Hinzu kommt, dass oberhalb der vorgenannten Grundwasserordinaten durch die stauende Wirkung der Lehm- und Mergelschichten witterungsabhängig Schichten- und Stauwasser zu erwarten ist (Baugrundgutachten 2018).

Anhand von Erfahrungswerten sowie den für das Baugrundgutachten vermessenen Kornverteilungen lassen sich den Böden folgende Durchlässigkeitsbeiwerte k_f zuordnen:

Tabelle 2: Durchlässigkeitsbeiwerte, übernommen aus dem Baugrundgutachten „Grundhafte Instandsetzung der Sputendorfer Straße“, Dipl.-Ing. F. Schumann & Dipl.-Geol. E. Eberhardt

Bodenart	Kurzzeichen nach DN 18196	Durchlässigkeitsbeiwert
Auffüllung	A, [OH, SU] [SE]	$k_f = 5 \times 10^{-5} - 1 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ $k_f = 1 \times 10^{-4} - 5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$
Sande ohne Lehmanteile	SE	$k_f = 1 \times 10^{-4} \text{ m/s}$
	SW	$k_f = 7 \times 10^{-4} \text{ m/s}$
Sande mit Lehmanteilen	SU, SU*	$k_f = 5 \times 10^{-5} - 1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$
Geschiebelehm/	SU* -ST*, UL-UM	$k_f = 1 \times 10^{-6} - 1 \times 10^{-7} \text{ m/s}$

Bewertung

Der Südosten der Fläche hat eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen in das Grundwasser, da der Flurabstand hier sehr gering ist. Der Nordwesten der Fläche hat aufgrund des hohen Flurabstandes nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen ins Grundwasser. Im Plangebiet besteht keine Gefahr der Beeinträchtigung offener Oberflächengewässer.

6.4.6 Klima & Luft

Bestand

Das Klima der Mark Brandenburg lässt sich dem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima zuordnen. Dieses ist durch relative Niederschlagsarmut und sommerliche Wärme gekennzeichnet (Landschaftsplan Stadt Teltow, 2002). Die Ackerfläche ist als Kaltluftentstehungszone von Bedeutung.

Bewertung

Im Landschaftsplan ist das Planungsgebiet als Entlastungsbereich mit hoher Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen ausgewiesen.

6.4.7 Landschaftsbild

Bestand

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine ca. 2 ha große Ackerbrache im Übergang vom südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ruhlsdorf in die offene Landschaft. Während sich westlich der Sputendorfer Straße weitere Freiflächen anschließen, ist das Plangebiet im Süden und Osten sowie auch teils im Norden von Waldflächen umgeben. Darüber hinaus schließen sich im Norden Siedlungsflächen mit Wohnbebauung, Gärten und der Friedrich-Friesen-Sportplatz, dessen Erweiterung der Inhalt des vorliegenden Bebauungsplans darstellt, an.

Bewertung

Das Planungsgebiet mit seiner Freifläche, den mehr oder weniger geraden Waldkanten, dem Siedlungsrand und dem strukturbildenden Alleebaumbestand entlang der Sputendorfer Straße, weist Möglichkeiten der naturbezogenen Erholung auf. Gerade die Freifläche ermöglicht dem Betrachter Sichtbeziehungen in die im Westen gelegene weite offene Landschaft und den Waldsäumen im Süden und Osten.

Die Freifläche selbst ist jedoch relativ klein und ohne erkennbares Relief, da markante geländemorphologische Ausprägungen oder bedeutsame Elemente fehlen. Die Allee stellt hier als strukturbildendes und gliederndes Element eine Bereicherung des Landschaftsbildes des sonst mit wenige vielfältigen Elementen ausgestatteten Planungsraumes dar.

Auch unter den Gesichtspunkten Eigenart und Schönheit weist das Planungsgebiet keine besonderen Merkmale und identitätsstiftenden Elemente oder Strukturen auf, weshalb das Landschaftsbild des Gebietes insgesamt als mittelwertig eingestuft wird.

6.4.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine Naturdenkmäler. Im Bereich der Sputendorfer Straße liegt ein Bodendenkmal. Die genaue Position des Denkmals ist nicht bekannt, es gibt jedoch keine Berührung zwischen dem Denkmal und dem Planungsgebiet (Auskunft der Untere Denkmalschutzbehörde).

Bewertung

Aufgrund der räumlichen Trennung vom nächsten Bodendenkmal und der Bebauungsplanfläche ist keinerlei Auswirkung des Planvorhabens auf das Bodendenkmal zu erwarten.

6.5 Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung und fortlaufender Nutzung der Fläche als Acker ist keine Änderung des Ist-Zustands zu erwarten. Die fortlaufende Festschreibung der Fläche als Acker ermöglicht jederzeit das Umbrechen des Ackers und die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung. Der Acker wurde zum letzten Mal im Frühjahr 2021 umgebrochen. Dies sowie die Nutzung der Feldwege mit Kraftfahrzeugen würden die Entwicklung von anderen Biotopen im Bebauungsplangebiet verhindern.

6.6 Prognose über die Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)

6.6.1 Mensch/Bevölkerung

Der Siedlungsraum wird durch die Errichtung des Sportplatzes nicht erweitert. Der Sportplatz wird am Rand der Siedlungsfläche des Ortsteils Ruhlsdorf der Stadt Teltow neben einem bereits vorhandenen Sportplatz als Erweiterung und Arrondierung des Geländes angelegt. Die durch die Anlage des Sportplatzes einschließlich der Nebenflächen entstehende Versiegelung von Ackerfläche muss durch geeignete Maßnahmen, wenn möglich am Eingriffsort oder in der Nähe, kompensiert werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes kommt es zu baubedingten diskontinuierlichen und temporären Lärm-, Abgas- und Staubbelastrungen durch den Baustellenverkehr. Diese mögliche Störrwirkung für die umliegenden Anwohner ist jedoch nur temporär bzw. geringfügig.

Bei Umsetzung der Planung ist mit erhöhtem Lärmaufkommen zu rechnen, das aus dem Publikum und den Nutzern des Spielfeldes der neuen Sportanlage auf die Anlieger, vor allem in der Kleingartenanlage, einwirkt. Hierzu wurde von der Ingenieurgesellschaft BBP Bauconsulting mbH, Berlin, eine Lärmimmissionsprognose angefertigt. Es wurde von einer Nutzung des Parkplatzes bis 22.00 Uhr ausgegangen, was Abfahrten von dem Parkplatz nach 22.00 Uhr notwendig macht. Da zu diesen Zeiten keine Wettkämpfe vor Publikum stattfinden würden, wurde für diese späte Nutzung nur mit einer teilweisen Auslastung des Parkplatzes gerechnet. Über die Nutzung des Parkplatzes hinaus wurden ebenfalls der Lärm, der von einem Publikum während Wettkämpfen verursacht werden würde, sowie die Lärmemissionen die die Spieler und der Schiedsrichter (z.B. Trillerpfeife) verursachen würden, untersucht. Die Lärmimmissionen auf die nächsten Wohnhäuser und bebaubaren Grundstücke in der Nähe des Plangebietes wurden genauer betrachtet.

Die Lärmimmissionsprognose untersuchte ein Sonntagsspiel mit Zuschauern auf dem geplanten Sportplatz mit parallel auf dem bestehenden Friedrich-Friesen-Sportplatz stattfindendem Spiel als Worst-Case-Szenario. Selbst in der empfindlichsten Zeit werden die Immissionsrichtwerte bei der intensivsten Nutzungsform eingehalten, was im Umkehrschluss bedeutet, dass sämtliche Nutzungsformen zu unempfindlicheren Zeitpunkten ebenfalls innerhalb der Richtlinien bleiben. Lediglich die Nachtnutzung wurde nicht genauer betrachtet, da sie ausgeschlossen sein muss.

In die Nachtzeiten können lediglich die Abfahrten vom Parkplatz hineinfallen. Diese wurden ebenfalls auf ihre Verträglichkeit während der entsprechenden Zeit untersucht. Bei Berechnungen, basierend auf einer vorläufigen Parkplatzform, wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte festgestellt. Die Lärmimmissionsprognose macht daraufhin einen Vorschlag einer alternativen Parkplatzform, bei der die Immissionsrichtwerte auch nachts eingehalten werden (BBP, 2019).

Infolge der Abstimmung mit dem Bauamt Teltow, die die Optimierung der Planung im Sinne der Eingriffsminderung zum Inhalt hatte, wurden u.a. die Lage und Form des Parkplatzes geändert. Als Resultat fiel im laufenden Planverfahren die nördliche Ausbuchtung für Stellflächen weg und der Parkplatz rückte somit weiter von den Wohngebieten sowie der Kleingartensiedlung weg. Dies führt zu einer Verringerung der Lärmimmissionen, die auf die Kleingartensiedlung und Wohngebiete einwirken. Die Planungsumsetzung im Hinblick auf Lärm wird somit als größtenteils unbedenklich eingestuft.

Bei Durchführung der Planung soll für den abendlichen Betrieb des Großspielfelds eine Flutlichtanlage errichtet werden. Laut aktuellem Planungsstand sind noch keine festen Größen für diese Anlage bekannt. Dr.-Ing. Steffen Müller fertigte auf Basis drei verschiedener fiktiver Beispielanlagen ein Gutachten zur Lichtimmission an.

Hierbei ergaben sich im Hinblick auf die Beleuchtungsstärkewerte für drei fiktive Anlagen Immissionswerte, die deutlich unter den Richtwerten der Licht-Leitlinie blieben. Zwei der drei fiktiven Anlagen überschritten jedoch im Hinblick auf potentielle Störwirkung durch Blendung die Richtwerte der Licht-Leitlinie. Hierbei ist zu beachten, dass für die Berechnung die abschattende Wirkung der angrenzenden Vegetation gänzlich ignoriert wurde, dies bedeutet, dass selbst bei vollkommen entlaubtem Zustand der Bäume im Winter die Blendwirkung der Anlage noch geringer sein wird, als im Gutachten berechnet. (Müller, 2020)

Es ist jedoch bei der späteren Ausführung von Anlagen in vergleichbarer Konstellation unbedingt erforderlich, eine Störwirkung durch Blendung in der Planung genauer zu berücksichtigen und vor der Ausführung zu untersuchen. (Müller, 2020)

Für die Flutlichtanlage wurde der Einsatz von LED-Lichtquellen mit neutralweißen Farbtemperaturen von etwa 4.000 Kelvin und geringem UV-Anteil, statt der sonst üblichen kaltweißen LED-Lichtquellen von etwa 5.000 Kelvin vorgeschlagen, um die Anlage insektenfreundlicher zu gestalten. Eine Abschaltung um spätestens 22 Uhr sollte gegeben sein (Müller, 2020).

Zusätzlich ist eine Wegebeleuchtung für einen durch das nördliche Waldstück verlaufenden Weg, der alten und neuen Sportplatz verbinden soll, vorgesehen. Explizite Lichtimmissionsberechnungen zur Wegebeleuchtung werden nicht durchgeführt, da aufgrund der geringen Lichtemissionen, sowie den Abstand zu benachbarter Wohnbebauung und des abschattenden Waldbestandes eine Überschreitung der Richtwerte nach LAI-Licht-Richtlinie bzw. Licht-Leitlinie des Landes Brandenburg auszuschließen ist. Für die Wegebeleuchtung

werden LED-Pollerleuchten mit geringer Wattage, deren Lichtpunkthöhe in der Regel nicht mehr als 1,5 m beträgt, vorgeschlagen. Diese begleiten den Fußgänger in bodennahem Bereich und bieten Orientierung und Sicherheit für die Wegeführung bei Dunkelheit. (Müller, 2020)

Für den autorisierten Fahrzeugverkehr ist keine spezielle Wegebeleuchtung vorzusehen, da Kraftfahrzeuge eine eigene Beleuchtung besitzen (Müller, 2020).

Zum Schutz der im Bereich lebenden Insekten, Vögel und Fledermäuse ist für die Beleuchtung des Weges eine Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin bei größtmöglichem Verzicht von Lichtemissionen im UV- und blauen Spektralbereich zu wählen. Die Beleuchtungsanlage muss gegen den Nachthimmel abgeschirmt sein und eine Lichtbeschränkung beziehungsweise -abschaltung ab 22 Uhr aufweisen. (Müller, 2020)

Neben den o.g. nachteiligen Wirkungen sind durch den Bebauungsplan auch positive Effekte zu konstatieren. So wird im Plangebiet ein Ort für sportliche Betätigung und somit für Erholungsnutzungen geschaffen. Dem gegenüber steht die Überbauung einer unbebauten Freifläche in eine Sportanlage.

6.6.2 Pflanzen, Tiere und Biotope

Bei Durchführung der Planung ist mit bauzeitlichen Störungen und möglicherweise auch langfristigen Beeinträchtigungen der vorkommenden Tierarten zu rechnen. Sollten Bäume zugunsten der Planung gefällt bzw. die Ruderalfluren im Norden in Anspruch genommen werden müssen, ist mit der starken Störung dort eventuell ansässiger Populationen von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien bis hin zu deren Erlöschen zu rechnen. Laut aktuellem Planungsstand können jedoch alle Alleebäume sowie die Ruderalfluren erhalten bleiben. Die geplante Einfahrt wurde so gelegt, dass die Kronentraufbereiche sowie ein zusätzlicher 1,5 m Abstand zu jenen freigehalten werden. Eine Beeinträchtigung der Alleebäume durch die Errichtung der Zufahrt konnte so verhindert werden. Zu Gunsten der Zufahrt wird eine Fläche von ungefähr 20 m² des alleebegleitenden Gehölzes gerodet werden müssen. Hierbei handelt es sich um Flächen des Biotoptyps Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten (071021).

Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme für das Großspielfeld, den Parkplatz, das Sanitärhaus sowie die umgebenden Flächen gehen anlagebedingt dauerhaft 1,9 ha Ackerbrache verloren. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Fläche sowie dem zeitweisen Umbrechen der Fläche (siehe Kapitel 2.2.1) gilt sie als Ackerbrache mit gewisser Vorbelastung und wird laut HVE im Verhältnis 1:1 ausgeglichen.

Es wird ein Geh- und Leitungsrecht im Norden der Fläche angestrebt, das durch die Waldfläche führen soll. Hierdurch ergibt sich eine Flächeninanspruchnahme von 125 m² von Waldfläche im Norden des Gebiets für den Verlauf von Wegen. Diese ist laut Rücksprache mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg durch 152 m² an Waldrandgestaltung oder flächige Aufforstung mit Laubholz auszugleichen. Dieser Verlust und Ausgleich wird in Tabelle 8 als Waldverlust gelistet und ist durch die 152 m² an Waldrandgestaltung oder Aufforstung mit Laubholz als vollumfänglich ausgeglichen zu betrachten.

Auf den benachbarten Biotopen sind keine anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind lediglich leicht erhöhte Lärmemissionen, die über das eigentliche Plangebiet hinausgehen, verbunden. Die angrenzenden Biotope Wald und Vorwald wirken aber schalldämpfend. Des Weiteren sind dort potenziell ansässige Tierpopulationen und -

individuen durch die Nähe des Gebietes zur bestehenden Wohnbebauung, öffentlichem Straßenland sowie landwirtschaftlicher Aktivität (Umbrechen der Ackerfläche zuletzt Anfang 2021) bereits vorbelastet und somit als unempfindlich einzustufen, da besonders lärmempfindliche Spezies sich in einem solchen Bereich gar nicht erst ansiedeln würden. Die im Vorhabengebiet kartierten Vogelarten sind störungsempfindliche Arten, die häufig in besiedelten Bereichen anzutreffen sind (bis auf die Feldlerche, die jedoch außerhalb nistet). Die zu erwartenden Lärmimmissionen führen zu keiner signifikanten Verschlechterung der Lebensraumqualitäten dieser Arten und es gibt in direkter Umgebung ausreichend Flächen, auf die sie sich zurückziehen können.

Detailliert erklärt werden die Lärmimmissionen, die auf die Kleingartensiedlung im Norden einwirken, im Schallgutachten (BBP, 2019) behandelt.

Ein Lichtimmissionsgutachten wurde für den Bebauungsplan Nr. 74 durch Dr.-Ing. Steffen Müller angefertigt. Hierbei ergab sich in Hinblick auf die Beeinflussung von Tieren (insbesondere Insekten und Vögeln), dass die zur Berechnung veranschlagten fiktiven Flutlichtanlagen, dank der Nutzung von für Tiere wenig attraktiven LED-Leuchten sowie das ausschließlich gezielte Beleuchten des Spielfelds, unbedenklich sind. Die Maßnahmen zum Schutz von Tieren aus der Licht-Leitlinie sind zu beachten, wenn die tatsächliche Ausführung der Flutlichtanlage von den fiktiven Anlagen abweicht.

Der Geltungsbereich soll durch einen Stabgitterzaun eingefriedet werden, um der Zerstörung durch Wildschweine vorzubeugen. Diese Zerschneidungswirkung wirkt sich lediglich auf größere Tiere aus, die nicht in der Lage sind den Stabgitterzaun, dessen Ausführung mit einer Höhe von 1,6 m geplant ist, zu überklettern. Diese Tierarten sind i.d.R. mobil genug, um das Gebiet zu umgehen. Weitere Zerschneidungswirkungen gehen von einem möglichen Kunstrasenfeld aus, das für Kleintiere ein mehr oder weniger unüberwindbares Hindernis darstellt, aber ebenfalls umgangen werden kann. Im weiteren Textverlauf wird der Kunstrasen als „möglicher Kunstrasen“ bezeichnet, um widerzuspiegeln, dass eine Nutzung von Kunstrasen im Bebauungsplan zwar möglich bleiben soll, jedoch nicht zwangsläufig umgesetzt werden muss. Der Umweltbericht rechnet den notwendigen Ausgleich für das mögliche Kunstrasenfeld mit in die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ein. Um die Zerschneidungswirkung des Zaunes zu minimieren sollte der größte Stababstand gewählt werden, der für Wildschweine noch unpassierbar ist.

Im Verlauf der Planungsabstimmungen führten die mit dem Bauamt Teltow abgestimmten Optimierungen bereits zu einer Veränderung der Lage des Parkplatzes (im Text oben bereits beachtet), wodurch ein Verlust von Staudenfluren, der mit der alten Parkplatzform des Vorentwurfs einhergegangen wäre, verhindert werden konnte.

Tabelle 3: Biotopverluste nach Änderung der Parkplatzform

Bestand - Biototyp	Nutzung laut Bebauungsplan	Fläche [ha]
Verlust von Ackerbrache	Nutzung als Großspielfeld, Sanitärgebäude, Parkplatz und umgebende Fläche	1,9
Verlust von Staudenfluren	Nutzung als Parkplatz fällt weg.	0
Verlust von alleebegleitendem Gehölz	Zufahrt zum Parkplatz	0,002
Summen		1,902

Die Prüfung, inwieweit durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44, Abs. 1, Nr. 1 bis 3 BNatSchG einschlägig sind, erfolgt unter Punkt 6.6.2.1.

6.6.2.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz benennt in § 44 Abs. 1 artenschutzrechtliche Verbote, die auch auf der Ebene der Bebauungsplanung Beachtung finden müssen. Die Gemeinde ist verpflichtet vorausschauend zu ermitteln, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, was zur Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes führen kann. Ein drohendes Verbot kann aber ggf. durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe gelten für Tierarten nach Anhang IV a) FFH-Richtlinie sowie für Europäische Vogelarten nach Art.1 EU-Vogelschutzrichtlinie folgende Verbote aus § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG:

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Nachstellen, Fangen, Verletzen und Töten von Tieren oder Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Abweichend liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen folgendes Verbot:

Schadigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wildlebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wildlebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Ausnahmen

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten festgestellt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 8 BNatSchG erfüllt sein.

Als für Bauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen

Aus der Gebietscharakteristik, dem Landschaftsplan und Begehungen im Jahr 2019 durch Dipl.-Ing Jens Scharon (Scharon, September 2019) sowie im Juni 2019 durch Büro ecoplan Thiede werden im Folgenden die artenschutzrechtlich zu berücksichtigen Arten und Artengruppen ermittelt.

Säuger

Für die Artengruppe der Fledermäuse wurden keine Quartiernachweise erbracht. Es sind jedoch im Gebiet geeignete Habitatstrukturen gegeben. Des Weiteren finden sich in den Alleebäumen der Sputendorfer Straße geeignete Fledermauskästen sowie Baumhöhlen und Spalten. Die Planung für den Sportplatz, wie auch für die Zufahrt zu den Pkw-Stellplätzen ist so angelegt, dass alle Alleebäume der Sputendorfer Straße erhalten bleiben können. Die Spezies Großer Nachtsegler, Zwergfledermaus und Braunes Langohr nutzen die Fläche als Jagdgebiet. Der Luftraum über dem geplanten Sportplatz soll frei bleiben. Lediglich die Masten der Beleuchtungsanlage reichen etwas höher hinauf, sollten jedoch massiv genug sein, um von der Echoortung der Tiere wahrgenommen zu werden. Eine negative Beeinflussung der Fledermäuse ist durch die Vorhabensdurchführung bei Erhalt aller potenziellen Quartierbäume nicht gegeben.

Vögel

In Tabelle 1 zusammengefasst sind die im Vorhabengebiet vorkommenden Vogelarten. Insgesamt wurden 20 Arten kartiert. Sechs davon sind Brutvögel, deren Niststandorte im

alleebegleitenden Gehölz entlang der Sputendorfer Straße liegen. Einige der Niststandorte befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. Lediglich der Stieglitz und die Kohlmeise nisten innerhalb des Geltungsbereiches.

Reptilien

Nördlich außerhalb des Planungsgebietes wurde eine Zauneidechsenpopulation nachgewiesen (Begehung durch Dipl.-Ing Jens Scharon, April – August 2019 sowie ecoplan Thiede, Juni 2019). Die beobachteten subadulten Tiere weisen darauf hin, dass die Population sich erfolgreich fortpflanzt.

Amphibien

Potenzielle Habitate sind im Plangebiet nicht vorhanden (Scharon, September 2019).

Insekten

Die Fläche des Ackers ist für Insekten aufgrund der Nutzungsintensität höchstwahrscheinlich uninteressant. Für diese Artengruppe bietet das Plangebiet insbesondere in den Saumstrukturen am Rand des Ackers Lebensraum. Hier sind jedoch bislang keine besonderen oder seltenen Arten anzutreffen (Scharon, September 2019). Insekten, die auf der Brache Habitate und Wirtspflanzen vorfinden, können daher auf benachbarte Flächen ausweichen.

Pflanzen

Im Planungsgebiet müssen auch bei Realisierung der Planung keine Bäume gefällt werden. Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV können ausgeschlossen werden.

Tabelle 4: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Artengruppe	potenzielles Vorkommen	Beeinträchtigungen möglich	Artengruppe weiter zu betrachten
Tiere			
Säugetiere (außer Fledermäuse)	Vorkommen können ausgeschlossen werden	nein	nein
Säugetiere Fledermäuse	Quartiermöglichkeiten Altbäumen an der Sputendorfer Straße weisen Höhlen und Fledermauskästen auf	ja ggf. Prüfung der Baumhöhlen	ja
Vögel	Brutplätze in Gehölzbeständen des Bebauungsplangebietes und der benachbarten Gärten	ja Verlust von Gebüsch	ja
Amphibien	Lebensräume der Arten kommen nicht vor, Gewässer befinden sich im ausreichenden Abstand zu den Eingriffsflächen	nein	nein
Reptilien	Population nördlich außerhalb des Plangebietes.	nein	nein
Insekten	Vorkommen aufgrund der Wirtspflanzen gegeben, jedoch keine geschützten Arten zu erwarten	nein	nein
Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV können ausgeschlossen werden	nein	nein

Artenschutzrechtliche Prüfung - Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind die Ackerfläche sowie ihre Randgebiete als Jagdgebiet geeignet. Bei Durchführung der Planung sollte die Nutzung des Gebietes als Sportplatz jedoch nicht zu einer erheblichen Verschlechterung als Jagdgebiet führen.

Ein Vorkommen von Quartieren in den Altbäumen an der Sputendorfer Straße ist aktuell nicht gegeben. Die Bäume sind jedoch potenziell als Quartierbäume geeignet, was zu einem Einnisten von Fledermäusen zu einem späteren Zeitpunkt führen könnte. Eine Fällung kann daher möglicherweise eine Beeinträchtigung der geschützten Fledermäuse bedeuten. Laut aktuellem Planungsstand ist eine Fällung von Bäumen nicht vorgesehen, daher ist das Vorhaben für Fledermäuse größtenteils unbedenklich. Sollte jedoch eine Fällung von Bäumen mit potenziell für Fledermäuse geeigneten Spalten und Höhlen erforderlich werden, müssen folgende Maßnahmen beachtet werden, da in diesem Fall Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden können:

1_VA: Kontrolle der Altbäume auf Fledermausquartiere

Vor einer etwaigen Fällung der Altbäume sind diese erneut durch eine Fachkraft auf Quartiere (Rindenspalten, Höhlen) zu kontrollieren und diese ggf. auf Besatz mit Fledermäusen zu untersuchen. Sollten sich besetzte Fledermausquartiere finden, ist wie folgt zu verfahren:

- Vorhandensein besetzter Sommerquartiere: es ist die Maßnahme 2_VA durchzuführen.
- Vorhandensein besetzter Winterquartiere: es ist die Maßnahme 3_VA durchzuführen.

2_VA: Zeitliche Beschränkung der Baumfällungen (und anderer Gehölze s. Vögel)

Die Fällungen dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden. Es sind geeignete Ersatzquartiere (Kästen) in der Umgebung anzubringen. Die Anzahl und Position der Kästen sind durch die für die Kontrolle der Bäume auf Quartiere zuständige Fachkraft in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

3_VA: Umsiedeln von Fledermäusen

Die Tiere sind zu entnehmen und in andere Quartiere umzusetzen.

Unter Beachtung der Maßnahmen 1_VA bis 3_VA können Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung – Brutvögel

Im Gehölzstreifen entlang der Sputendorfer Straße wurde das Vorkommen von Brutvögeln nachgewiesen. Davon liegen die meisten Brutplätze außerhalb des Geltungsbereiches. Lediglich die Niststätten des Stieglitz und der Kohlmeise fallen in den Geltungsbereich im nördlichen Teil der Sputendorfer Straße (Scharon, September 2019).

Durch die infolge des Bebauungsplanes realisierten Bauvorhaben kommt es zur Vernichtung großer Teile des bestehenden Ackers und der Anlage von großflächigen Sporteinrichtungen, Stellflächen für Pkw sowie der Errichtung eines Sanitärhauses. Aktuell sind auf der Ackerfläche keine bodenbrütenden Vögel nachgewiesen, jedoch eignet sich der Acker potenziell für die Einnistung solcher Tiere, da er mitunter für lange Zeiten brachliegen gelassen wird. Dadurch birgt das Vorhaben das Potenzial der Tötung oder Verletzung von Bodenbrütern sowie deren Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie eine

Störung der Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Dieser Verbotstatbestand ist durch folgende Maßnahme zu verhindern:

4_VA: Zeitliche Beschränkung des Beginns der Arbeiten an der freien Ackerfläche sowie Rodung des alleebegleitenden Gehölzes

Der Beginn der Arbeiten an der Ackerfläche, die Umschichtungen des Bodens sowie das Befahren mit Baustellenfahrzeugen notwendig machen und die für die Herstellung der Zufahrt notwendige Rodung von alleebegleitenden Gehölzen dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) durchgeführt werden. Danach muss die Fläche von Vegetation befreit bleiben, um das Einnisten von Bodenbrütern zu verhindern.

Laut aktuellem Stand der Planung sind zwar keine Baumfällungen vorgesehen, was die Betroffenheit von Höhlenbrütern ausschließt, jedoch wird wahrscheinlich die Durchschneidung des straßenbegleitenden Gehölzes an einer Stelle notwendig werden, um die Einfahrt herzustellen. Dies kann eine Beeinflussung der Freibrüter nach sich ziehen. Die Maßnahme 2_VA „Zeitliche Beschränkung der Baumfällungen und anderer Gehölze“ ist im Hinblick auf den Schutz der Brutvögel ebenfalls aufs Sorgfältigste zu beachten, um die Verletzung oder Tötung von Brutvögeln oder deren Entwicklungsformen zu vermeiden.

Artenschutzrechtliche Prüfung – Reptilien (Zauneidechse)



Abbildung 5: Illustration der Zauneidechsenfunde im Norden der Fläche. Die rote Umrandung stellt den Rand des Plangebietes zum Zeitpunkt der Begehungen dar. Die Form des Geltungsbereiches wurde seither abgeändert, um die Zauneidechsenpopulation möglichst unberührt zu belassen und verläuft nun so, dass die Wendeschleife und die Ruderalflächen ausgeschlossen sind (Siehe Abbildung 4)

Links: Begehung durch ecoplan Thiede. Grüne Punkte stellen Sichtungen von Zauneidechsen im Juni 2019 dar (sa = subadultes Tier, m = männliches Tier). Die grün schraffierte Fläche

zeigt das potenziell für Zauneidechsen geeignete und höchstwahrscheinlich auch besiedelte Gebiet im Norden der Fläche.

Rechts: Begehung durch Dipl.-Ing Jens Scharon. Die grünen Punkte stellen Sichtungen adulter Zauneidechsen dar. Die braunen Punkte stellen Sichtungen von Schlüpflingen dar. Die gelbe Linie ist der Verlauf eines empfohlenen Reptilienschutzzauns.

Nördlich des Plangebietes wurde eine Zauneidechsenpopulation nachgewiesen. Baustellenbetrieb auf diesem Teil der Fläche kann also zu einer Verletzung oder Tötung von streng geschützten Zauneidechsen führen. Für die Zauneidechse ergeben sich somit Anhaltspunkte dafür, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen kann. Dieser ist durch folgende Maßnahme zu vermeiden:

5_VA: Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes am Rand der Baustellenfläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde geändert, um das Zauneidechsenhabitat unberührt zu lassen. Die Grünfläche mit der Wendeschleife im Norden des Gebietes, auf der die Funde gemacht wurden, wurde aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen, um die Tiere zu schützen. Trotzdem sollte, um die Zuwanderung von Eidechsen in den Baustellenbereich zu verhindern, am nördlichen Rand des Geltungsbereiches vor Beginn der Bauarbeiten ein Reptilienschutzzaun aufgestellt werden. Der im Norden am Gebiet entlangführende unbefestigte Weg darf nicht nach Norden hin verbreitert werden. Eine Unterbrechung des Reptilienschutzzaunes wird auf dem Flurstück 199/20 für eine Wegeverbindung nötig. Hier muss darauf geachtet werden, dass an den Zaunenden eine U- oder J- Form hergestellt wird, um die Tiere möglichst davon abzuhalten die Lücke im Zaun zu durchqueren.

Die Vorkommen der Zauneidechse beschränken sich auf ein klar umrissenes Gebiet nördlich des Plangebietes (s. Abbildung 5). In der Planung war ursprünglich vorgesehen, dass der Parkplatz diese Fläche teilweise in Anspruch nehmen sollte. Im Verlaufe der Planabstimmungen wurde die Position des Parkplatzes so verändert, dass eine Inanspruchnahme des Zauneidechsenhabitats verhindert werden kann. Das Zauneidechsenhabitat ist aus dem Geltungsbereich ausgegliedert und wird nicht mehr vom Planverfahren betroffen, da auch die Zuwegung zur Baustelle lediglich über die Sputendorfer Straße und die im Laufe des Vorhabens herzustellende Zufahrt geführt wird. Demnach ist ein bauzeitlicher Reptilienschutzzaun (5_VA) ausreichend, um eine Verletzung und Tötung der Tiere zu vermeiden.

Ergebnis artenschutzrechtlicher Prüfungen

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes wurde das Vorliegen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG innerhalb des vorliegenden Kapitels geprüft. Ausgehend von der Biotopausstattung des Gebietes wurden dazu die Tiergruppen

- Säuger (Fledermäuse)
- Brutvögel
- Reptilien (Zauneidechse)

näher betrachtet.

Die für die Realisierung des Bebauungsplanes erforderliche Veränderung der Ackerbrache kann Verbotstatbestände auslösen. Die genannten Wirkungen wurden unter Berücksichtigung von Maßnahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Planung bei Einhaltung der Maßnahmen zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG führt.

6.6.3 Fläche

Bei Durchführung der Planung kommt es zur Neuversiegelung im Geltungsbereich des Vorhabens. Das Sanitärhaus ist als Flächenverbrauch zu bewerten. Es soll eine maximale Grundfläche von 0,05 ha aufweisen. Der geplante mögliche Kunstrasenplatz ist ebenfalls als Versiegelung und somit als Flächenverbrauch zu bewerten, da der Plastikrasen selbst sowie das dazugehörige Drainagesystem sämtliche Bodenfunktionen bis auf die seitliche Versickerung unterbinden. Der Kunstrasen ist in einer Größe von 0,6 ha zulässig. Die PKW-Stellplätze stellen ebenfalls einen Flächenverbrauch dar. Sie sind in einer Größe von 0,257 ha geplant.

Insgesamt kommt es zu einem Flächenverbrauch von 0,9195 ha. Der erforderliche Ausgleich wird über das Schutzgut Boden abgehandelt (s.u.).

Tabelle 5: Darstellung des Flächenverbrauchs durch das Vorhaben

Flächenplanung	Flächenverbrauch [ha]
Sanitärhaus	0,05
Pkw-Stellplätze	0,257
Zulässiger Kunstrasen	0,6
Verbindungswege	0,0125
Flächenverbrauch gesamt	0,9195

6.6.4 Boden

Baubedingte Belastungen

Als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung des mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhabens sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen verbunden. Diese Störungen sind allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten.

Anlagebedingte Belastungen

Bei Durchführung der Planung wird eine Fläche für etwa 60 Pkw-Stellplätze auf der Planungsfläche überbaut. Durch die Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Beläge mit einem Fugenanteil von 30 % werden die Stellplatzflächen allerdings nur teilversiegelt. Der Parkplatz wurde ausreichend dimensioniert, um die nach Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze für den geplanten sowie den bereits bestehenden Friedrich-Friesen-Sportplatz bereit zu stellen und bei Bedarf bis zu ca. 60 Stellplätze zu ermöglichen, da im Straßenland keine Parkplätze zur Verfügung stehen und ein Parken in der freien Landschaft am Rand des Siedlungsbereiches verhindert werden soll.

Nach jetzigem Planungsstand soll der bestehende asphaltierte Weg innerhalb des Plangebietes (Teilstück der Sputendorfer Straße) als einspurige Anbindung zum Parkplatz des Sportplatzes genutzt werden. Die Zu- und Abfahrt zum geplanten Parkplatz erfolgt „auf Sicht“. Von einer zusätzlichen Neuversiegelung ist derzeit nicht auszugehen. Details der Umsetzung sollen in der Ausführungsplanung festgelegt werden.

Des Weiteren werden größere Flächen für das Sanitärhaus überbaut und damit vollständig versiegelt. Unter Umständen werden auf der Vorhabenfläche auch zwei Aufwärmplätze entstehen. Diese sollen aber mit Rasen begrünt werden und somit keine Verschlechterung des Ist-Zustandes bewirken.

Das Großspielfeld hingegen soll voraussichtlich mit Kunstrasen auf einer Fläche von 0,6 ha ausgelegt werden. Zwar sind moderne Generationen von Kunstrasen wasserdurchlässig, aber der Kunststoffbelag beeinträchtigt andere Bodenfunktionen wie z.B. die Nutzung als Lebensraum für Tiere. Darüber hinaus ist zu bemerken, dass die Fläche des möglichen Kunstrasens mit einem Drainagesystem unterbaut wird, was den unmittelbaren Regenwassereintrag in den Boden verhindert. Das Regenwasser wird jedoch zur Seite des Spielfelds geleitet und dort der Versickerung zugeführt, somit handelt es sich nicht um einen vollumfänglichen Verlust der Bodenfunktionen. Der Versiegelungsgrad der möglichen Kunstrasenfläche wird dennoch mit 100 % bewertet.

Des Weiteren ist die Verwendung von Kunstrasen kritisch zu bewerten, da er aufgrund der verwendeten Gummigranulate direkt nach dem Abrieb von Reifen die Hauptquelle von Kunstkautschuk-Mikroplastik ist und dadurch zur Verunreinigung von Böden und Ozeanen beiträgt. Durch die Nutzung von Kunstrasen ist also ebenfalls ein Schadstoffeintrag in den Boden zu erwarten.

Die Nutzung von regulärem Rasen, anstatt von Kunstrasen oder mindestens einer umweltverträglichen Art des Granulats, wurde für das Großspielfeld empfohlen, um der Verschmutzung des Bodens durch Mikroplastik und dem Verlust von Bodenfunktionen vorzubeugen.

Nach Abstimmungen konnte eine Einigung auf die Verwendung von einem Korkgranulat-Quarzsandgemisch erzielt werden. Durch das Abbrechen der Plastikhalbmimikate verbleibt jedoch das Risiko von Mikroplastikeintrag in das Grundwasser und den Boden in gemilderter Form.

Der Bedarf an einem Kunstrasenplatz erklärt sich aus der nur saisonalen Nutzbarkeit des Naturrasenplatzes Friedrich-Friesen-Sportplatz. Dieser ist nur von Mitte April bis Ende September bespielbar und steht somit in den Wintermonaten nicht zur Verfügung. Die ansässigen Vereine und Mannschaften müssen in dieser Zeit auf weiter entfernte Kunstrasenplätze oder Sporthallen ausweichen, wodurch es zu längeren Anfahrtswegen und somit einem höheren Verkehrsaufkommen kommt. Der in der Nähe gelegene Kunstrasenplatz in Teltow an der John-Schehr-Straße ist überlastet und kann den Bedarf aller Vereine und Mannschaften nicht abdecken, was dazu führt, dass einige davon im Winter zu einer Trainingspause gezwungen werden. Des Weiteren werden die niedrigeren laufenden Kosten des Kunstrasenplatzes z.B. durch entfallende Bewässerungsmaßnahmen als positives Merkmal betont (Hochmal, Oktober 2019). Da der geplante Kunstrasenplatz an der Sputendorfer Straße als Ausweichfläche für den Naturrasenplatz Friedrich-Friesen-Sportplatz in den Wintermonaten gedacht ist, ist die Ausführung mit Naturrasen nicht möglich. Der Platz wäre dann den gleichen saisonalen Beschränkungen unterworfen wie der Friedrich-Friesen-Sportplatz und würde somit seinen Nutzen verfehlen.

Insgesamt würde die Durchführung der Planung zu einer Verschlechterung des Ist-Zustandes für das Schutzgut Boden führen.

Tabelle 6: Neuversiegelung

Flächenplanung	Fläche [ha]	Versiegelungsgrad	Neuversiegelung [ha]
Sanitärhaus	0,05	100 %	0,05
Pkw-Stellplätze	0,257	Versiegelungsgrad 90 %	0,2313
Möglicher Kunstrasen	0,6	100 %	0,6
Verbindungswege	0,0125	100 %	0,0125
Neuversiegelung gesamt			0,8938

Die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind durch folgende Maßnahmen auf ein Mindestmaß zu begrenzen:

1_VBo: Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Flächen über den Baustellenbereich hinaus, u.a. durch Verdichtung und Verschmutzung, hat eine eindeutige Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen zu erfolgen.

2_VBo: Wartung von Baufahrzeugen

Baufahrzeuge und -maschinen sind regelmäßig auf Leckagen zu kontrollieren und zu warten. Bodenverunreinigungen sind unverzüglich zu entfernen.

Ersatzmaßnahmen

Defizite für das Schutzgut Boden infolge der Neuversiegelung sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Kompensation der Neuversiegelungen wird durch die multifunktionale Wirksamkeit der Maßnahme 01_A (siehe Kapitel 6.7.2 und 6.7.3) erreicht.

6.6.5 Wasser

Mit der anlagebedingten Entstehung neuer versiegelter Flächen wird eine Verringerung des Flächenpotenzials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung bewirkt, da diese Fläche nicht mehr für die Versickerung zur Verfügung steht.

Bei dem im Plangebiet teilweise vorliegenden Grundwasserflurabstand von mind. 6 m ist jedoch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über geeignete Einrichtungen (Mulden, Mulden-Rigolensystem etc.) möglich. Die Stadt Teltow hat im Landschaftsplan von 2002 festgelegt, dass Niederschlagswasser vorzugsweise zu versickern ist, sofern keine Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist.

Das Grundwasser im Nordwesten der Fläche, wo ein Parkplatz mit ca. 60 Kfz-Stellplätzen errichtet werden soll, ist gegenüber Stoffeinträgen aufgrund des hohen Flurabstandes gut geschützt und somit als unempfindlich einzuschätzen.

In der ursprünglichen Planung (Vorentwurf) ragte ein Teil des Parkplatzes in den Nordosten der Fläche hinein, wo der Flurabstand des Grundwassers sehr gering und ist und das Grundwasser somit als hoch empfindlich gegenüber Stoffeinträgen zu bewerten ist. Die bereits erwähnte Änderung der Lage des geplanten Parkplatzes im Verlauf der

Planabstimmungen führte dazu, dass die Teilfläche des Parkplatzes, die in das empfindliche Gebiet hereinreicht, an unempfindliche Stellen verlegt werden konnte.

Im Bereich des niedrigen Grundwasserflurabstands ist trotzdem noch bauzeitlich mit einer Belastung durch Baustellenfahrzeuge zu rechnen. Anlagebedingt ist in diesem Gebiet mit einem Eintrag von Mikroplastik in das Grundwasser durch die mögliche Kunstrasenfläche zu rechnen, die mit etwa der Hälfte (0,3 ha) über dem empfindlichen Grundwassersbereich liegt.

6.6.6 Klima & Luft

Bei Durchführung der Planung ist bauzeitlich mit einer Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Staub- und Abgasemissionen der Baufahrzeuge zu rechnen.

Nach Fertigstellung des geplanten Sportplatzes würden wieder große Flächen zur Kaltluftentstehung in Form der natürlich bewachsenen Grün- und Aufwärmflächen bestehen. Da die Nutzung der Fläche durch Kfz lediglich in Form von Parkplatzsuche und anschließendem Parken besteht, sind die Emissionen der Fahrzeuge vernachlässigbar.

Erhebliche klimatische Auswirkungen sind daher durch die Planung nicht zu erwarten.

6.6.7 Landschaftsbild

Während der Bauphase sind Lärm-, Abgas- und Staubbelastungen durch den Baustellenverkehr zu erwarten, wovon die Anwohner an der Sputendorfer Straße betroffen sein werden. Diese Belastungen führen baubedingt zu zeitlich begrenzten Störungen des Landschaftsbildes, die auch von der Aufstellung eines Krans ausgehen können. Auch die landschaftsbezogene Erholung wird durch die genannten Faktoren eingeschränkt.

Im Hinblick auf die Intensität der Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild ist jedoch die zeitliche Begrenzung der Bautätigkeit auf voraussichtlich 13 Monate zu berücksichtigen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes kann hierdurch ausgeschlossen werden.

Anlagebedingt wird sich der Charakter der Eingriffsfläche von einem eher naturnah geprägten Erscheinungsbild mit einer Ackerfläche bzw. einer Ackerbrache, hin zu einem eher technisch geprägten Raum (Sportplatz mit Waldrand) verändern.

Bei Durchführung der Planung werden kleinteilig störende Baukörper in Form eines relativ geringdimensionierten Sanitärgebäudes sowie punktuell aufragende Flutlichtmasten errichtet. Hinzu kommen die Einfriedung durch Stabgitterzaun und der Ballfangzaun, die trotz ihrer Transparenz das Landschaftsbild negativ beeinflussen können. Der Stabgitterzaun ist nach derzeitigem Stand der Ausführungsplanung mit einer Höhe von 1,6 m geplant. Des Weiteren ist textlich festgesetzt, dass der Stabgitterzaun entlang der Punkte A und B (siehe Planzeichnung) mindestens 3 m abgerückt werden muss. Damit rückt er weit genug von der Allee ab, um die Beeinträchtigung von Gehölzen zu vermeiden. Bei den größten Bäumen der Allee tangiert der geplante Zaun die Kronentraufbereiche noch geringfügig. Er greift jedoch nicht signifikant in Kronenbereiche der Allee ein. Die Zweige besonders niedrig hängender Äste müssen ggf. eingekürzt werden. Diese Maßnahme ist jedoch aufgrund der Geringfügigkeit ihrer Auswirkung als vernachlässigbare Störung der Allee zu bewerten, da keine Funktion (Landschaftsbild) eingeschränkt wird. Im Verlaufe des Bauantrages kann die Abrückung je nach Bedarf noch vergrößert werden, um eine Beeinträchtigung der Kronenbereiche der Allee vollständig zu verhindern. Der größte Teil des Sportplatzes ist jedoch bodennah bzw. flach ausgeprägt und lässt durch seine Transparenz (Zäune,

Flutlichtmasten) weiterhin den Ausblick auf den Waldrand zu. Die baulichen Veränderungen führen daher nicht zum vollständigen Verlust erlebniswirksamer Landschaftselemente, sondern nur zu einer Störung derselben.

Die Freifläche (mal Acker, mal Ackerbrache) über die bisher ein freier Blick möglich war, bleibt im Wesentlichen eine Freifläche, verliert aber als technisch wirkender Sportplatz seine „ruhige Ausstrahlung“ (Eigenart, Schönheit), so dass hier eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes konstatiert wird. Diese Beeinträchtigung wird allerdings durch Strauchpflanzungen am Rand des Sportplatzes gemindert, von denen eine gliedernde und strukturgebende Wirkung ausgeht.

Das Vorhaben führt nicht zur Zerstörung oder Funktionsminderung von Elementen, Strukturen oder Landschaftsteilen, die Träger kulturhistorischer bzw. landesgeschichtlicher Informationen sind oder Symbolgehalte wie Heimatgefühl vermitteln, da solche Elemente im Geltungsbereich nicht vorhanden sind.

Die Zugänglichkeit der bestehenden Wegebeziehungen, die an den Waldrändern um die Fläche herumführen, wird weiterhin gegeben sein.

Das naturnahe Bild der Wege entlang der Ränder der Flächen wird voraussichtlich stark von den daran entlanglaufenden Stabgitterzäunen gestört. Auch an der straßenseitigen Grenze des Vorhabengebietes ist ein Zaun geplant, dieser wird jedoch durch die alleebegleitenden Gehölze teilweise kaschiert. Die wertvolle Allee der Sputendorfer Straße bleibt dagegen unverändert, da im Rahmen der Realisierung des Vorhabens nicht in den Baumbestand eingegriffen wird.

Während des Spielbetriebes kann es zu erhöhten Lärmimmissionen kommen, die als akustische Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wahrgenommen werden. Da diese jedoch nicht die Immissionsrichtwerte überschreiten, werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich im Sinne des BNatSchG bewertet.

Des Weiteren ist betriebsbedingt mit einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Sputendorfer Straße sowie auf dem geplanten Parkplatz zu rechnen. Dieses beschränkt sich jedoch auf den nördlichen Teil der Sputendorfer Straße sowie auf den geplanten Parkplatz, der südlich zu der bereits außerhalb des Plangebietes vorhandenen Wendeschleife angelegt wird.

Die vorhandenen Eingriffe in das Landschaftsbild in Form von leicht erhöhtem Verkehrsaufkommen, Störung des naturnahen Erscheinungsbildes sowie die Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die neuen Bauten auf der Freifläche sind allesamt auf die relativ kleine Fläche des Geltungsbereiches beschränkt. Sie werden durch die Sicherung von naturnaher Landschaft sowie die Sicherung der Möglichkeit des Erlebens von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in Form von Herstellung von Ackerbrache unweit des Geltungsbereiches ausgeglichen. Auf der Ausgleichsfläche wird im gleichen Maße Ackerbrache wiederhergestellt, wie im Geltungsbereich verloren geht. Diese wird über einen Zeitraum von 25 Jahren gepflegt und in einem artenreichen Zielzustand erhalten, womit die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im räumlich-funktionalen Zusammenhang ersetzt werden (Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation). Die Umwandlung von Intensivacker in Ackerbrache ist eine Aufwertung des Landschaftsbildes, da landschaftsbildbeeinträchtigende Nutzungsformen wie z.B. das Befahren mit landwirtschaftlichem Gerät und Geruchsbelästigung erzeugende Düngung

unterbleiben. Darüber hinaus wird das eher einförmige Erscheinungsbild des Ackers durch eine bunte, blütenreiche Ackerbrache ersetzt.

Durch diese Form von Ausgleich und Ersatz wird der Eingriff in das Landschaftsbild als vollumfänglich kompensiert betrachtet.

6.6.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bei Durchführung der Planung werden keine Naturdenkmale, Bodendenkmale oder sonstige Denkmale berührt. Das Vorhaben ist unbedenklich in Hinblick auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

6.6.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 74 sind für die Schutzgüter

- Pflanzen, Tiere und Biotope
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Landschaftsbild

Auswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Hinblick auf den besonderen Artenschutz wurden bereits näher betrachtet. In der Prüfung ergab sich, dass bei Durchführung geeigneter Maßnahmen Verbotstatbestände vermieden werden können.

Für die Eingriffe in die restlichen Schutzgüter wird im folgenden Kapitel im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung des BNatSchG die Erheblichkeit und ggf. das Erfordernis von Maßnahmen untersucht.

6.7 Eingriffsregelung

6.7.1 Übersicht über die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen/Konflikte

Die nachfolgende Tabelle bewertet die Erheblichkeit der aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen/Konflikte im Sinne des BNatSchG.

Tabelle 7: Bewertung der schutzgutbezogenen Eingriffserheblichkeit

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Temporäre Störungen in der Bauphase	nicht erheblich
Pflanzen, Tiere und Biotope	Inanspruchnahme von Ackerbrache Inanspruchnahme von alleebegleitendem Gehölz	erheblich
Fläche	Flächenverbrauch von 0,9195 ha	erheblich
Boden	Neuversiegelung von 0,8938 ha	erheblich
Wasser	Verringerung der Versickerung durch versiegelte Flächen, Risiko des Schadstoffeintrags ins Grundwasser	erheblich

Klima/Luft	Lokalklimatische Funktionsräume werden nicht beeinflusst	nicht erheblich
Landschaft	Geringe Veränderung des Landschaftsbildes von Acker zu Sportplatz	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmalfläche nicht berührt	nicht erheblich

6.7.2. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Pflanzen, Tiere und Biotope

Die Maßnahmen des Artenschutzes (1_VA bis 3_VA) sind zu beachten, wenn eine Fällung von Altbäumen mit Höhlen und Spalten notwendig werden sollte.

Dies ist in der aktuellen Planung nicht vorgesehen.

In diesem Fall wären des Weiteren die jahreszeitlichen Beschränkungen für Fällungen und Rodungen des § 39 BNatSchG (nicht vom 1. März bis 30. September) als Bauzeitenregelung zu beachten.

Bei der Baufeldfreimachung sind ebenfalls die Brutzeiten der Bodenbrüter zu beachten und eine Beeinträchtigung zu vermeiden (4_VA).

Die Zauneidechsenpopulation außerhalb des Plangebietes ist durch artenschutzrechtliche Maßnahmen zu schützen (5_VA).

Der Verlust von einer kleinen Fläche an alleebegleitenden Strauchgehölzen infolge der Herstellung der Zufahrt sollte aufgrund des Alters und des Wertes der Gehölze durch eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 2:1 ausgeglichen werden. Da eine Neuanpflanzung nicht sofort die Habitatfunktion eines ausgewachsenen Gehölzes erfüllen kann, sollte die Fläche an gerodetem Gehölz ebenfalls in die Ausgleichsrechnung des Biotopverlusts eingehen. Es ist jedoch zu beachten, dass die zu rodende Fläche nur einen Bruchteil des gesamten alleebegleitenden Gehölzes darstellt und somit Tiere, die ebendiese nutzten auf geeignete Strukturen im direkten Umfeld ausweichen können. Nach Einrechnung der Fläche in den Biotopverlust sowie dem Anpflanzen einer neuen Gehölzinsel ist der Eingriff durch die Rodung als vollumfänglich ausgeglichen zu bewerten.

01_A : Herstellung von Ackerbrache

Für den Verlust von 1,9 ha Ackerbrache im Geltungsbereich müssen insgesamt 1,9 ha Ackerbrache andernorts hergestellt und gesichert werden. Die Ackerbrache im Geltungsbereich befindet sich noch in Nutzung und kann jederzeit zu Gunsten der Landwirtschaft wieder umgebrochen werden. Dies ist als Lebensraumverlust bzw. Biotopzerstörung von Arten, die an bewachsene Ackerbrachen gebunden sind, zu bewerten und gilt laut HVE als erhebliche Beeinträchtigung. Daher wird sie in Anlehnung an die HVE als Ackerbrache in einem Verhältnis von 1:1 durch die Herstellung von Ackerbrache ausgeglichen (siehe HVE 2009, Tabelle auf Seite 61). Der Ausgleich soll südwestlich des Geltungsbereiches in der Nähe auf dem 6,1 ha großen Flurstück 72, Flur 1, Gemarkung Ruhlsdorf, erfolgen. Die Flächen konnten für die Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft gesichert

werden.

In Abstimmung mit der uNB wurde die Fläche als für die geplante Maßnahme geeignet befunden, da es sich um eine Fläche mit intensiver Nutzung handelt.

Die Herstellung der Ackerbrache erfolgt gemäß Kapitel 3.2.4 der „Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ (2017). Die Maßnahme muss für 25 Jahre gesichert und je nach Bedarf regelmäßig gepflegt werden.

Die Mindestgröße der Fläche für den Ackerbrachenausgleich soll laut der „Arbeitshilfe für Betriebsintegrierte Kompensation“ (2017) einen Hektar an zusammenhängender Fläche nicht unterschreiten. Dies ist bei der 1,9 ha großen Ausgleichsfläche gegeben. Die Flächen dürfen keiner Düngung unterzogen werden und nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden, um ein natürliches Stoffgefüge ohne insektenschädliche Pestizide zu schaffen.

Ebenfalls sollten auf der Ausgleichsfläche keine großflächigen Mahden durchgeführt werden. Gegebenenfalls können Reduzierungen der nicht dem Entwicklungsziel entsprechenden Pflanzen (wie z.B. unerwünschte Neophyten) durch partielle Mahd oder Beweidung erreicht werden. Dies hat unter Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu geschehen.

Bei Durchführung von Pflegemahden müssen mindestens 10% Altgras stehen gelassen werden.

Die Ausgleichsfläche sollte durch natürliche Sukzession bewachsen. In Ausnahmefällen kann eine Einsaat mit reduzierter Saatmenge (max. 50% der regulären Saatmenge, Saatmischung regionaler Herkunft) erfolgen, die zu einem lückigen Bestand führen soll.

Boden

Die Maßnahmen zum Schutz vom Boden (1_VBo und 2_VBo) sind zu beachten, um eine unnötige Belastung von Böden sowie deren Verschmutzung zu vermeiden.

Ausgleichsflächen für die Flächen, die anlagebedingt neuversiegelt werden, sind zu schaffen (1_VBo).

Wasser

In Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Nutzung regulären Rasens, anstatt des möglichen Kunstrasens zu empfehlen, um das Risiko des Mikroplastikeintrages, was durch Abbrechen der Halmmitate auch bei der Nutzung von umweltverträglichen Granulaten besteht, in das Grundwasser zu vermeiden.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter IX. die Versickerung von Niederschlagswasser über Vegetationsflächen oder Sickeranlagen auf dem Grundstück festgesetzt. Dies kann dem verringerten Flächenpotenzial zur Niederschlagsversickerung und der Minderung der möglichen Grundwasserneubildung, die durch die Neuversiegelung entsteht, entgegenwirken.

6.7.3 Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung

Die Umsetzung des geplanten Sportplatzes an der Sputendorfer Straße in Ruhlsdorf ist geeignet erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe) in die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu verursachen. In Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope erfolgen bereits vorhabenbedingt Maßnahmen, die als Ausgleich geltend gemacht werden können. Im

Folgenden wird geprüft, ob die nach Umsetzung der Maßnahmen verbleibenden Eingriffe noch erheblich sind.

Eingriffe in Pflanzen, Tiere und Biotope

Der Bebauungsplan Nr. 74 an der Sputendorfer Straße führt nach der eingriffsmindernden Änderung der Parkplatzform nicht länger zur Inanspruchnahme von Gras- und Staudenfluren. Um die Zufahrt herzustellen, werden ungefähr 0,002 ha an alleebegleitenden Gehölzen verloren gehen, wodurch der Eingriff sich auf 0,002 ha beläuft.

Des Weiteren gehen insgesamt 1,9 ha an Ackerbrache verloren, die außerhalb des Planungsgebietes durch die Maßnahme 01_A wiederhergestellt und gesichert wird.

Zur Durchwegung eines Waldgebietes im Norden des Geltungsbereiches gehen 125 m² an Waldfläche verloren. In Absprache mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg wird der Ausgleich dafür in Form von Waldrandgestaltung oder Aufforstung mit Laubholz auf 152 m² geschehen.

Eingriffe in den Boden

Der Bebauungsplan Nr. 74 wird zur Umwandlung von 0,9195 ha Ackerfläche in Sportanlagen, Stellplätze für Pkw, Verbindungswege und ein Sanitärgebäude führen. Die dadurch verursachte Neuversiegelung beträgt 0,05 ha für das Sanitärgebäude und 0,0125 ha für die Verbindungswege und die verursachte Teilversiegelung 0,6 ha für das Großspielfeld und 0,257 ha für die Stellplätze. Nach Anrechnung der Versiegelungsgrade führt das Vorhaben zu einer Neuversiegelung von insgesamt 0,8938 ha (s. Tabelle 6: Neuversiegelung).

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009) ist die Versiegelung von Boden durch Entsiegelungen im selben Umfang auszugleichen. Ist dies nicht möglich, können auch Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion als Ausgleich gewertet werden. Es werden folgende Beispiele gegeben (soweit hier relevant):

Faktoren bei der Kompensation von Versiegelung	
Maßnahme	Boden allgemeiner Funktionsausprägung
Entsiegelung	1 zu 1
Gehölzpflanzung minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 m ²	2 zu 1
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	2 zu 1
Anlage von Ackerrandstreifen, minimal 15 m breit	3 zu 1

Laut diesem Schlüssel kann die Neuversiegelung anteilig durch die Herstellung von Ackerrandstreifen im Verhältnis 3 zu 1 ausgeglichen werden.

Die „Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ (2017) erwähnt explizit den Ausgleich von Neuversiegelung durch die Herstellung von Ackerbrache. Laut dieser kann die Herstellung von Ackerbrache ggf. sogar multifunktional zum Ausgleich von Neuversiegelung angerechnet werden. Hier wird bei Böden allgemeiner Funktionsausprägung ein Verhältnis von 2 zu 1 empfohlen. Diese Form von Ausgleich wird im vorliegenden Bericht für die Neuversiegelung gewählt.

6.7.4 Empfehlungen für Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 74 ist nach Durchführung der im Plangebiet empfohlenen Maßnahmen geeignet, durch die Neuversiegelung einen Eingriff in den Boden im Umfang von 0,8938 ha zu bewirken.

Der Verlust von Ackerbrache wird im Zuge des Vorhabens durch Wiederherstellung von Ackerbrache außerhalb des Geltungsbereiches erzielt (Maßnahme 01_A). Diese Herstellung von Ackerbrache kann multifunktional für den Eingriff in das Schutzgut Boden angerechnet werden, da es sich hierbei um eine Aufwertung von Bodenfunktionen handelt.

Die für den Biotopverlust als Ausgleich wirksamen Flächen mit der Größe von 1,9 ha sind in der Lage multifunktional den verbleibenden Eingriff durch Neuversiegelung in einem Verhältnis von 2:1 („Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation 2017) zu kompensieren, sodass im Endeffekt die Umweltauswirkungen der Planung in Hinblick auf das Schutzgut Boden nicht mehr erheblich sind.

Der Verlust von insgesamt 20 m² alleebegleitenden Gehölzes, der für die Herstellung der Zufahrt notwendig wird, muss in Anlehnung an die HVE im Verhältnis von 2:1 durch die Herstellung eines Gehölzes mit 40 m² ausgeglichen werden. Hierbei sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Nach Rücksprache mit dem Landesbetrieb Forst Brandenburg wird der Verlust in Form von 125 m² Waldfläche durch das Anlegen von 152 m² Erstaufforstung erbracht. Dieses Waldstück sollte möglichst nah oder im direkten Anschluss an die benachbarten Waldflächen hergestellt werden, um den Waldzusammenhang zu wahren.

Hecke

Im Verlauf der Planung wurden Heckenpflanzungen zwischen dem Großspielfeld und den Parkflächen als Ausgleich in Erwägung gezogen. Da der Ausgleich, der für die Neuversiegelung notwendig wird, bereits vollumfänglich durch die Sicherung von Ackerbrache auf dem Flurstück 72, Flur 1, Gemarkung Ruhlsdorf erbracht werden kann, ist eine Pflanzung von Hecken als Ausgleichsmaßnahme nicht notwendig. Sollte die Hecke trotz des vollumfänglich erbrachten Ausgleiches als Strukturelement oder als Gestaltungsmaßnahme des Sportplatzes gepflanzt werden, so wird empfohlen in der Hecke mehrere Aussparungen in Linie mit nicht durch Stellplätze belegten Parkplatzflächen zu belassen. Dies ermöglicht den Sportlern und Besuchern einen ungehinderten Durchgang und verringert das Risiko des Übersteigens und Zertretens der Hecke an nicht dafür vorgesehenen Stellen, was einer gesunden Entwicklung der Pflanzen zugutekommen würde. Je nach Größe bzw. Flächenumfang der Hecke könnte diese dann auch für den Ausgleich der alleebegleitenden Strauchflächen angerechnet werden, sodass ein gesonderter Ausgleich hierfür nicht mehr erforderlich wäre.

Kompensation der Eingriffe bei Durchführung der Empfehlungen

Durch den Bebauungsplan Nummer 74 verbleiben bei Durchführung der Maßnahmen und Empfehlungen im Plangebiet keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. In der folgenden Tabelle werden die Eingriffe und die Maßnahmen einander gegenübergestellt.

Tabelle 8: Erreichte Kompensation

Schutzgut	zu kompensieren	Eingriffsfläche	Kompensation	Kompensations- fläche
Biotopverlust (Schutzgut Pflanzen, Tiere & Biotope)				
	Verlust von Ackerbrache	1,9 ha	Herstellung Ackerbrache außerhalb des Geltungsbereiches	1,9 ha
	Summe	1,9 ha		1,9 ha
Ausgleichsdefizit/-überschuss				0
Gehölzverlust (Schutzgut Pflanzen, Tiere & Biotope)				
	Verlust von alleebegleitenden Gehölzen	0,002 ha	Ersatzpflanzung einer Gehölzinsel (alternativ: Anrechnung von Hecken in gleicher Flächengröße)	0,004 ha/2 = 0,002 ha
	Summe	0,002 ha		0,002 ha
Ausgleichsdefizit/-überschuss				0
Neuversiegelung (Schutzgut Boden)				
	Neuversiegelung	0,8938 ha	Herstellung Ackerbrache außerhalb des Geltungsbereiches	1,9/2 ha = 0,95 ha
	Summe	0,8938 ha		0,95 ha
Ausgleichsdefizit/-überschuss				0
Waldverlust				
	Wege- verbindung	125 m ²	Waldrandgestaltung oder Aufforstung mit Laubholz	152 m ²
	Vollumfänglicher Ausgleich festgelegt durch Landesbetrieb Forst Brandenburg			
Ausgleichsdefizit/-überschuss				0

Den Eingriffen in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope durch Biotopverlust im Umfang von 1,9 ha Verlust an Ackerbrache stehen 1,9 ha Ausgleichsflächen gegenüber, auf denen Ackerbrache hergestellt und erhalten werden kann. Diese werden auf dem Flurstück 72, Flur 1, Gemarkung Ruhlsdorf, hergestellt. Dies wird als vollumfänglicher Ausgleich für den Verlust von Ackerbrache im Geltungsbereich betrachtet.

Dem Eingriff in das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biotope durch die Rodung eines 0,002 ha großen Gehölzes steht die Neupflanzung eines Gehölzes mit einer Größe von 0,004 ha gegenüber. Da der Verlust in Anlehnung an die HVE im Verhältnis 2:1 auszugleichen ist, führt

die Neuanpflanzung zum vollumfänglichen Ausgleich des Eingriffs von 0,002 ha. Im Bebauungsplan wurde folgende Festsetzung getroffen:

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind 40 m² heimische und standortgerechte Laubholzarten aus der Tabelle 1 der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (Abl. Nr. 43 vom 3. November 2004, S. 825 ff.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Den Eingriffen in das Schutzgut Boden durch Versiegelung im Umfang von 0,8938 ha steht im Plangebiet kein anrechenbarer Ausgleich gegenüber. Der Eingriff kann durch die o.g. Ausgleichsflächen mit einer Größe von 1,9 ha, auf denen Ackerbrache hergestellt wird, multifunktional im Verhältnis 2:1 („Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ 2017) ausgeglichen werden, sodass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen nötig werden.

Der Eingriff in die Waldflächen wurde dem Landesbetrieb Forst Brandenburg angemeldet. Nach Rücksprache mit den Zuständigen wurde ein Ausgleich in Form von 152 m² nach Umlegung der Kosten für den 125 m² großen Eingriff festgelegt. Der Eingriff gilt somit als vollumfänglich ausgeglichen.

Im Bebauungsplan wurde folgende Festsetzung getroffen:

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche „A1“) ist auf 152 m² Fläche durch Erstaufforstung mit heimischen und standortgerechten Laubholzarten aus der Tabelle 1 der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (Abl. Nr. 43 vom 3. November 2004, S. 825 ff.) eine Waldfläche zu entwickeln.

6.8 Zusätzliche Angaben

6.8.1 Hinweise

Auf die Anfertigung eines Grünordnungsplanes wird verzichtet, da der vorliegende Umweltbericht sämtliche Belange eines Grünordnungsplanes abdeckt

6.8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Die Kommunen müssen überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Der Bauherr soll die Gemeinde über ggf. auftretende Umweltauswirkungen und den Fortschritt bei Umsetzung der Planung zu bestimmten Zeitpunkten über die festgelegten Maßnahmen unterrichten. Insbesondere die festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Festsetzungen zum Bestandsschutz (Wald, Bäume) sind zu beachten.

Außerdem müssen die Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB die Gemeinde unterrichten, „*sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat*“.

6.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ in Teltow wurde einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen. In der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB (Fachplanungen, Schutzgüter, Auswirkungen und deren Wechselwirkungen) betrachtet sowie gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die planbezogene Eingriffsregelung nach Abschnitt 3 BNatSchG ausgearbeitet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die planbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der Erheblichkeit von der zu erwartenden Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet. Es wurde geprüft, inwieweit von den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben Beeinträchtigungen der Schutzgüter ausgehen können. Weitergehende Prüfungen inkl. Prüfverfahren, z.B. zur Umweltverträglichkeit einzelner Belange, waren nicht erforderlich.

Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen ergab, dass mit dem Vorhaben eine Beeinträchtigung von Grundwasser, Fläche, Bodenfunktionen und des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und Biotope durch eine zulässige neue Bebauung verbunden ist. Die weiteren Schutzgüter werden insgesamt nur in geringem Umfang oder gar nicht beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung wurden vorgeschlagen bzw. empfohlen. Hierbei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Kontrolle der Altbäume auf Fledermausquartiere
- Zeitliche Beschränkung der Baumfällungen (und anderer Gehölze) zum Schutz von brütenden Vögeln sowie Fledermäusen
- Umsiedeln von Fledermäusen bei Fund von besetzten Winterquartieren
- Zeitliche Beschränkung der Bearbeitung der freien Ackerfläche zum Schutz von brütenden Vögeln
- Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes am Rand der Baustellenfläche zum Schutz von Zauneidechsen
- Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerfläche, um eine unnötige Belastung des Schutzgutes Boden zu vermeiden
- Regelmäßige Wartung von Baufahrzeugen, um Leckagen vorzubeugen
- Durchführen von Ersatzmaßnahmen um Inanspruchnahme von Biotopen und Neuversiegelung auszugleichen.

Die Kompensation erfolgt zu Teilen innerhalb des Plangebietes.

Der Verlust von Ackerbrache wird durch die Wiederherstellung von Ackerbrache im Verhältnis 1:1 außerhalb des Plangebiets auf dem Flurstück 72, Flur 1, Gemarkung Ruhlsdorf, kompensiert.

Der Verlust von 20 m² Gehölzfläche, der durch das Anlegen einer Zufahrt, unter Schutz der Alleebäume, in der Allee entsteht wird im Verhältnis 2:1 durch die Pflanzung einer 40 m² großen Gehölzfläche ausgeglichen.

Die Neuversiegelung, die im Vorhabengebiet dadurch entsteht, dass ein Sanitärgebäude, Stellplätze sowie ein möglicher Kunstrasenplatz angelegt werden, wird multifunktional durch die Anlage von neuen Ackerbrachen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen.

Um den Verlust eines Waldstückes im Norden der Fläche auszugleichen, wird im Süden der Fläche ein Stück Acker aufgeforstet und zu Waldrand umgewandelt.

Gemäß den Ergebnissen durchgeführter Prüfungen zur Fauna des Plangebietes ist durch das Vorhaben eine Gefährdung besonders und streng geschützter Tierarten bei Einhaltung der Maßnahmen nicht zu erwarten.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind bei Umsetzung der Maßnahmen und Empfehlungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Tabelle 9: Flächegegenüberstellung

Bestand	Größe ca. in m ²	Festsetzung	Größe ca. in m ² .
Ackerfläche	20.000	Fläche für Sport- und Spielanlagen inkl. Fläche für Stellplätze	12.310
		Grünfläche	7.390
		Waldfläche (Ausgleichsfläche)	300
Waldfläche	1.200	Waldfläche	1.075
		Private Straßenverkehrsfläche	125
Straßenfläche	490	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	490

Die vormals genutzte Ackerfläche - mit einer Größe von ca. 2 ha - wird nach der Errichtung eines Sportplatzes sowie der Entwicklung einer Waldfläche der Bewirtschaftung durch Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Zusätzlich führt die Umwandlung vom 125 m² Waldfläche zur privaten Straßenverkehrsfläche - als Verbindungsweg zwischen dem Friedrich-Friesen-Sportplatz und dem geplanten Sportplatz an der Sputendorfer Straße - zu einer Nutzungsänderung und notwendigen Waldumwandlung.

Der übrige im Plangebiet vorhandene Wald wird im Bestand gesichert. Die gewidmete öffentliche Straße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche gesichert, sodass hier weder bei der Straßenverkehrsfläche noch bei der übrigen Waldfläche eine Nutzungsänderung vollzogen wird und somit keine Auswirkungen auf die Nutzung ermittelt werden können.

7.2 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die öffentliche Verkehrsfläche der Sputendorfer Straße. Über die Verlängerung der Sputendorfer Straße erfolgt der Zu- und Abfahrtsverkehr der Besucher des geplanten Sportplatzes sowie des bestehenden Friedrich-Friesen-Sportplatzes. Es wird mit maximal 30 PKW-Bewegungen pro Spiel bzw. Trainingseinheit gerechnet. Der voraussichtliche Belegungsplan des geplanten Sportplatzes gibt durchschnittlich 4 Spiele bzw. Trainingseinheiten am Tag an (variiert von 1 bis 5 Spielen/Trainingseinheiten am Tag). Daraus folgen in der Wintersaison (Oktober bis April) durchschnittlich ca. 120 PKW-Bewegungen am Tag (variiert von ca. 30 bis 150 PKW-Bewegungen am Tag). Von Mai bis September wird ein Parallelbetrieb beider Sportplätze angestrebt. Hier ist maximal mit einer doppelten Anzahl durchschnittlicher PKW-Bewegungen von ca. 240 zu rechnen (variiert von ca. 60 bis 300 PKW-Bewegungen am Tag).

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (hier Maste der Flutlichtanlage) liegen etwa 18,0 m über dem Gelände. Eine Berührung ziviler luftrechtlicher Belange kann aus Höhenfestsetzung laut Stellungnahme des Landesamtes für Bauen und Verkehr vom 20.08.2019 nicht abgeleitet werden. Das Planungsgebiet befindet sich zudem auch außerhalb von Bauschutzbereichen ziviler Flugplätze (Verkehrs-, Sonder-, Hubschraubersonderlandeplätzen) sowie Segelflug-

und Modellfluggeländen in der Zuständigkeit der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV). Eine Prüfung des Bebauungsplanes hinsichtlich einer möglichen Berührung von Schutzbereichen ziviler Flugsicherungsanlagen durch geplante bauliche Anlagen erfolgte durch die Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg (Abt. des LBV). Im Ergebnis konnte keine Betroffenheit festgestellt werden.

Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt und übriger ÖPNV werden nach Aussage des Landesamtes für Bauen und Verkehr vom 20.08.2019 durch den Bebauungsplan nicht berührt.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert oder kann durch Anschluss an vorhandene Leitungen gesichert werden.

7.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung ergab, dass mit dem Vorhaben eine Beeinträchtigung von Grundwasser, Bodenfunktionen und des Schutzgutes Pflanzen, Tiere & Biotope durch eine zulässige neue Bebauung verbunden ist. Die weiteren Schutzgüter werden insgesamt nur in geringem Umfang oder gar nicht beeinträchtigt. Die Kompensation erfolgt teilweise innerhalb des Plangebietes sowie außerhalb des Plangebietes (siehe Punkt 6.7.3 und zusammenfassend 6.9 des Umweltberichtes).

Gemäß den Ergebnissen durchgeführter Prüfungen zur Fauna des Plangebietes ist durch das Vorhaben eine Gefährdung besonders und streng geschützter Tierarten bei Einhaltung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen nicht zu erwarten.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind bei Umsetzung der Maßnahmen und Empfehlungen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

Nach jetzigem Planungsstand zum Straßenausbau der Sputendorfer Straße ist dieser bis zum Plangebiet vorgehsehen. Der südlich weitergeführte Abschnitt der Sputendorfer Straße soll nicht ausgebaut werden und ist nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Zu- und Abfahrt zum geplanten Parkplatz erfolgt „auf Sicht“. Es sind demnach nach jetzigem Planungsstand keine Baumfällungen notwendig. Da es sich bei Alleen um Straßenbegleitgrün handelt, sind Alleeebäume in der Straßenverkehrsfläche zulässig. Bei der Ausführungsplanung einer möglichen Straßenerweiterung der Sputendorfer Straße bis zur Einfahrt des geplanten Sportplatzes ist der Schutzstatus der Alleeebäume zu berücksichtigen. Gemäß §§ 29 und 30 BNatSchG in Verbindung mit §§ 17 und 18 BbgNatSchAG geschützte Alleen und Biotope können nicht nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden, da sie unmittelbar per Gesetz unter Schutz stehen und nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden. Jedoch sollte gemäß Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Stand Januar 2020 (Kapitel C 1, Seite 2/4), ein Hinweis auf den Schutzstatus erfolgen (siehe Punkte 2.5 und 6.4.2 der Begründung und des Umweltberichtes).

Des Weiteren wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht unter Pkt. 6 der Begründung verwiesen.

7.5 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen gemäß dem vierten Teil - § 45 ff - des Baugesetzbuches sind zum jetzigen Planungsstand nicht vorgesehen.

7.6 Kosten

Die Kosten des Verfahrens werden von der Stadt Teltow getragen.

8. Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow hat in ihrer Sitzung am 20. Juni 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ beschlossen (Beschluss-Nr.: SVV-22/33/2018).

Mit Schreiben vom 29. Juli 2019 wurde die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Sportplatz an der der Sputendorfer Straße“ der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB angezeigt. Die Grundsätze, Ziele und sonstige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Stadt Teltow durch Schreiben der GL vom 06. August 2019 mitgeteilt. Gemäß Stellungnahme der GL vom 06. August 2019 ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01. August 2019 bis einschließlich 30. August 2019.

Zeitgleich zur v. g. Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29. Juli 2019 durchgeführt.

Die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden im weiteren Verfahren unter Abwägung im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 01. Oktober 2020 durchgeführt.

Die Abwägung der Stellungnahmen hat zu keinen inhaltlichen Änderungen der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen geführt. Die Begründung wurde teilweise um ergänzende Erkenntnisse, weiterführende Ausführungen und Hinweise zum besseren Verständnis der Festsetzungen ergänzt. Zudem führte die Abwägung der Stellungnahmen zur Ergänzung der Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung und folglich zur Sicherung einer weiteren Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes. Die Planzeichnung wurde um einen entsprechenden Hinweis auf die externe Kompensationsfläche ergänzt.

9. Rechtsgrundlagen, Literatur und Quellen

Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung - Land Brandenburg vom Januar 2020.

Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation (Stand 2017), Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Baugrundgutachten „Grundhafte Instandsetzung der Sputendorfer Straße“ (12.04.2018) Dipl.-Ing. F. Schumann und Dipl.-Geol. E. Eberhardt.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. Februar 2021.

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, Nr. 09, S. 215).

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, Nr. 28).

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, Nr. 28).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Anwendung des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg vom 18. Mai 2005 (ABl./05, [Nr. 25], S.682) geändert durch Bekanntmachung vom 1. Juni 2006 (ABl./06, [Nr. 24], S.434).

Faunistischer Fachbeitrag für die Fläche des Bebauungsplangebietes Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ in der Stadt Teltow (September 2019), Jens Scharon, Dipl.-Ing. (FH) für Landschaftsnutzung und Naturschutz.

Hochmal, M.: Mitteilung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ (25.10.2019), Stadt Teltow.

- HVE 2009: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), April 2009.
- Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Liste der Biotoptypen im Land Brandenburg (Stand: 9. März 2011) Biotopkartierung Brandenburg Band 2, 2011.
- Landschaftsplan Stadt Teltow – Ökologie & Planung (Mai 2002).
- BBP - Ingenieursgesellschaft BBP Bauconsulting mbH: Lärmimmissionsprognose für einen Sportplatz (24.06.2020), Dr.-Ing. Lothar Krawczack.
- LGBR 2017: Geodatenviewer des Landesamtes für Geologie, Bergbau und Rohstoffe (LGBR) das Landes Brandenburg (<http://www.geo.brandenburg.de/lbgr>).
- Müller, Steffen (Dr.-Ing.): Lichtimmission Flutlichtanlage, Sportplatz an der Sputendorfer Straße, BV Beleuchtungsanlagen Bebauungsplan Nr. 74 (10.07.2020).
- Potenziialeinschätzung zum Vorkommen geschützter Arten und dem Vorhandensein von ganzjährig geschützten Lebensstätten auf der Fläche des Bebauungsplangebietes Nr. 74 „Sportplatz an der Sputendorfer Straße“ in der Stadt Teltow (Februar 2019), Jens Scharon, Dipl.-Ing. (FH) für Landschaftsnutzung und Naturschutz.
- Satzung über die Zahl der notwendigen Stellplätze sowie über die Geldbeträge für die Ablösung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) der Stadt Teltow in der jeweils gültigen Fassung.
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Teltow (BaumSchS) in der jeweils gültigen Fassung.
- Satzungen und Vertragsbestimmungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Der Teltow" (WAZV) in der jeweils gültigen Fassung.
- Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung): Amtsblatt der Europäischen Union vom 26.01.2010 L 20/7 - L 20/25.
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl.I/19, [Nr. 15]).

Anlage 1: Textliche Festsetzungen

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

- I.1 Die Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dient vorrangig der gemeinschaftlichen Nutzung zu sportlichen Zwecken. Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind folgende Anlagen zulässig:

- ein Großspielfeld,
- eine Flutlichtanlage,
- ein Ballfangzaun,
- sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Sportanlage nicht widersprechen.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist zudem ein Sanitärgebäude einschließlich Umkleiden mit einer Grundfläche von bis zu 500 m² zulässig.

- I.2 Auf der Fläche für Sportanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ beträgt die maximal zulässige Höhe des Ballfangzaunes 55,0 m über NHN und der Flutlichtanlage 65,0 m über NHN. Für sonstige bauliche Anlagen beträgt die maximale Firsthöhe 53,0 m über NHN. Ausnahmsweise können Überschreitungen von bis zu 2,0 m für technische Aufbauten zugelassen werden. Mit der Firsthöhe wird die Höhe bis zu der äußeren Spitze des Firsts definiert.

II. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Innerhalb der Fläche für Sportanlagen sind sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck „Sportanlage“ nicht widersprechen (z.B. Abstellflächen für Abfallbehälter, Geräteschuppen etc.), außerhalb der Baugrenzen zulässig.

III. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

- III.1 Für Stellplatzanlagen, mit Ausnahme von Zufahrten, sind luft- und wasserdurchlässige Beläge (z.B. Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen) zu verwenden. Eine die Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigung (wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen) ist unzulässig.

- III.2 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind 40 m² heimische und standortgerechte Laubholzarten aus der Tabelle 1 der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (Abl. Nr. 43 vom 3. November 2004, S. 825 ff.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- III.3 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichfläche „A1“) ist auf 152 m² Fläche durch

Erstaufforstung mit heimischen und standortgerechten Laubholzarten aus der Tabelle 1 der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei Pflanzungen von Gehölzen in der freien Landschaft vom 26. August 2004 (Abl. Nr. 43 vom 3. November 2004, S. 825 ff.) eine Waldfläche zu entwickeln.

IV. Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen werden ohne Zweckbestimmung festgesetzt. Sie dienen vorwiegend der natürlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, als Vorhaltefläche für notwendige Versickerungsmaßnahmen (z.B. Mulden) sowie als Aufwärm- und Wartebereich für den laufenden Spielbetrieb.

Die textliche Festsetzung III.2 bleibt unberührt

V. Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig.

VI. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

VII. Mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche mit Geh- und Fahrrechten (CDEFC) ist mit einem Geh- und Fahrrecht für die Stadt Teltow und die Betreiber der angrenzenden Sportplätze sowie mit einem Gehrecht für die Nutzer und Besucher der angrenzenden Sportplätze zu belasten.

VIII. Gestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 87 BbgBO)

Einfriedungen sind als offene Einfriedungen herzustellen. Die Einfriedung an der westlichen Grundstücksgrenze ist mindestens 3,00 m parallel zur Linie zwischen den Punkten A und B nach Osten abzurücken.

IX. Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 5 BbgWG)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.