

STADT ZOSSEN

Bebauungsplan „Sportforum Zossen“

Begründung mit Umweltbericht

Auftraggeber: Stadt Zossen
Marktplatz 20
15806 Zossen

Planbearbeitung: AHNER / BREHM
Ingenieurbüro
Schulweg 15
15711 Königs Wusterhausen
Tel.: 03375 / 292 181
Fax.: 03375 / 292 184

Stand: August 2012

Inhalt

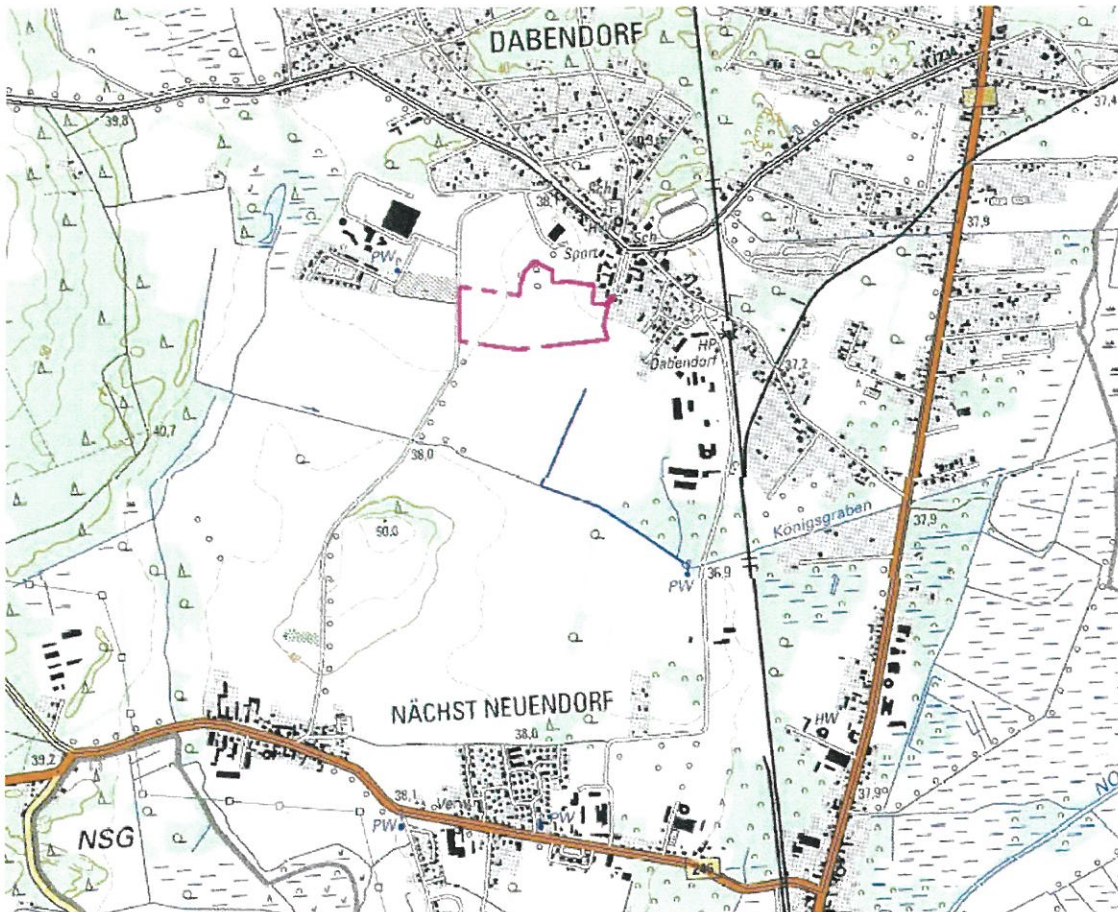
1. Vorbemerkungen	4
1.1 Lage des Plangebietes	4
1.2 Anlass und Ziel der Planung	4
1.3 Beschreibung des Vorhabens	5
1.4 Rechtsgrundlagen Bebauungsplan und Grünordnungsplan	6
1.5 Eingriffs-/Ausgleichsplanung	6
1.6 Umweltbericht	6
1.7 Artenschutzbeitrag	6
1.8 Verfahrensübersicht	7
2. Übergeordnete Planungen	8
2.1 Landschaftsprogramm Brandenburg	8
2.2 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg	8
2.3 Regionalplan Havelland-Fläming	9
2.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	9
2.6 Flächennutzungsplan der Stadt Zossen	10
3. Ausgangssituation	12
3.1 Räumliche Struktur	12
3.2 Infrastruktur	12
3.3 Denkmalschutz	12
4. Plankonzept	13
4.1 Standortfindung	13
4.2 Alternativstandort	14
4.3 Fazit	15
5 Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahme, Pflanzenlisten	16
5.1 Festsetzungen	16
5.1.1 Zeichnerische Festsetzungen	16
5.1.2 Textliche Festsetzungen	17
5.2 Nachrichtliche Übernahmen	18
5.3 Pflanzenlisten	19
6 Umweltbericht	20
6.1 Einleitung	20
6.1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	20
6.1.2 Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	20
6.2 Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
6.2.1 Schutzgut Boden	25
6.2.2 Schutzgut Wasser	26
6.2.3 Schutzgut Klima/ Luft	27
6.2.4 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt	28
6.2.5 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	31
6.2.6 Schutzgebiete	32
6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	33
6.2.8 Schutzgut Mensch (Gesundheit/ Lärm, Erholung/ Freizeit)	33
6.2.9 Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren sowie Schutzgütern Mensch und Kultur- / Sachgüter	34
6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	36
6.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens	36
6.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens	36
6.4 Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen	37
6.4.1 Schutzgut Boden	37
6.4.2 Schutzgut Wasser	38
6.4.3 Schutzgut Klima/ Luft	38
6.4.4 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt	39
6.4.5 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild	40
6.4.6 Schutzgebiete	40

6.4.7	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	41
6.4.8	<i>Schutzgut Mensch</i>	41
6.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
6.6	Zusätzliche Angaben.....	41
6.6.1	<i>Technische Verfahren, Schwierigkeiten</i>	41
6.6.2	<i>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung</i>	41
6.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	42
7.	Hinweise	43
7.1	Grünordnerische Hinweise	43
7.2	Artenschutzfachliche Hinweise und Auflagen	43
7.3	Sonstige Hinweise	43
8.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	44
8.1	Raumordnerische und städtebauliche Konflikte.....	44
8.2	Konflikte mit Natur und Umwelt.....	44
8.3	Wirtschaftliche und soziale Auswirkungen.....	44
8.4	Bodenordnung	44
8.5	Finanzielle Auswirkungen.....	45
9.	Quellen	46

1. Vorbemerkungen

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sportforum Zossen“ mit einer Größe von ca. 9,5 ha befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand von Zossen-Dabendorf. Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Dabendorf, Flur 3 und umfasst die Flurstücke (vollständig:) 48, 49, 50, 57, 58, 59, 60/1 sowie (teilweise:) 61. Die Flächen wurden bzw. werden durch die Gemeinde erworben.



Lage des Plangebietes M 1:25.000

1.2 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Zossen möchte ihren Bürgern der unterschiedlichsten Altersgruppen und Lebensbereiche eine Vielzahl an Gelegenheiten zu körperlichen Aktivitäten bieten und das in einem Bewegungsraum, der viele verschiedene Sportmöglichkeiten miteinander verbindet. Mit dem Entstehen neuer Sportvereine, dem Zusammenschluss bestehender Vereine, der Etablierung und dem Ausbau von Schulstandorten sowie dem demografischen Wandel in der Bevölkerungsstruktur, verändert sich auch der Bedarf an Sportstätten.

Zur Feststellung der dahingehenden Erfordernisse wurde im Auftrag der Stadt eine Sportstättenentwicklungsplanung erarbeitet [STADT ZOSEN 2010]. Diese hat die Aufgabe in vorausschauender und vernetzter Planung die flächenmäßigen und baulichen Erfordernisse für die Entwicklung des Sports in der Kommune objektiv und transparent darzulegen. Sie ist ein Instrument für mittel- und längerfristige Planungen von Sportstätten. Mit der Sportstättenentwicklungsplanung sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Sicherung von Raumanprüchen für den Sport

- Einplanung von Haushaltsmitteln für Unterhalt, Sanierung, Modernisierung oder Neubau von Sportstätten nach technischer, wirtschaftlicher und sportlicher Abwägung.

Das ganzheitliche Sportstättenkonzept erfasst den vorhandenen Bestand von Sportstätten und gleicht diesen mit dem Bedarf der Bevölkerung ab, um Handlungsempfehlungen und notwendige Maßnahmen für die Planung von Sportstätten aufzubereiten.

In die Konzeption floss ein, dass die Sportanlagen für die Gesamtschule Dabendorf nicht mehr den Anforderungen an den Schulsport entsprechen und die beiden Sportplätze des ansässigen Sportvereins in Zossen und Dabendorf ebenfalls stark sanierungsbedürftig sind. Letztendlich erwuchs daraus in der Stadt Zossen die Planungsabsicht für die Errichtung eines Sportparks in Dabendorf. Die Sportstättenentwicklungsplanung führt dazu wie folgt aus:

„Mit der Planungsabsicht der Stadt Zossen am Standort Dabendorf eine neues Sportforum zu errichten und hierfür die Sportplätze Dabendorf und Zossen, die sich beide im bereits erwähnten schlechten Zustand befinden aufzugeben, wird die Qualität des Schul- und Vereinssportes stark erhöhen. Der Neubau von Sportflächen mit belastbaren und modernen Sportbelägen kann ebenfalls zur Entlastung der Sporthalle beitragen.“

In Dabendorf sollen die benötigten Anlagen unter Einschluß von Flächen für den Freizeitsport räumlich zusammengefasst werden. Dementsprechend soll die Anlage in öffentliche und nichtöffentliche Bereiche gegliedert werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der vorgenannten städtebaulichen Intentionen durch Festsetzung eines Sondergebietes für Sport und Freizeitnutzung. Dabei berücksichtigt der Plan Umweltbelange, indem er die zulässige Versiegelung begrenzt, Grünflächen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen festsetzt, Neupflanzungen von Bäumen vorschreibt und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorsieht.

Der Bebauungsplan soll zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB beitragen, indem er die sozialen Belange (Schaffung bzw. Modernisierung von Sport- und Erholungseinrichtungen) und die Belange des Natur- und Umweltschutzes sowie die Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigt.

1.3 Beschreibung des Vorhabens

Der gewählte Standort für das neue Sportzentrum liegt im Gemeindeteil Dabendorf in der Nähe einer Mehrzweckhalle. Das Gelände erstreckt sich zwischen der Dorfaue und dem Verbindungsweg von Dabendorf nach Nächst Neuendorf. Es ist unbebaut und wird derzeit als Landwirtschaftsfläche genutzt.

Im Osten besteht eine Wegeverbindung zur Dorfaue, hier grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet. Im Westen ist das Gelände über den Verbindungsweg zwischen Zossen-Dabendorf und dem Ortsteil Nächst Neuendorf erreichbar. Der Weg ist bis zum hier gelegenen Friedhof mit einer Asphaltdecke ausgebaut.

Bei der Anordnung der Sportflächen soll die Nähe zur Wohnbebauung und dem Friedhof berücksichtigt werden. So sollen Lärm intensive Sport- und Spielbereiche in den Grundstückskern gelegt werden. Insgesamt ist die Anlage von 3 Großspielfeldern, von denen eines in eine Kampfbahn Typ B integriert ist, eines Kleinspielfeldes sowie mehrerer kleiner Spielbereiche vorgesehen. Weiterhin ist die Errichtung von Funktions- und Wirtschaftsgebäuden mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 2.000 m² sowie eines Parkplatzes mit 352 Stellplätzen geplant. Die übrigen Freiflächen des Plangebietes sollen als Grünflächen mit unterschiedlichen Funktionen ausgestaltet werden. Funktionsgebäude und Grünstreifen werden als Abschirmung und zur Schallresorption angeordnet. Letztere sollen auch die Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft gewährleisten.

1.4 Rechtsgrundlagen Bebauungsplan und Grünordnungsplan

Grundlage des Verfahrens sind insbesondere die folgenden Gesetze und Verordnungen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.1.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I S.466)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Oktober 2008 (GVBl. I S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11.2010 (GVBl. 1/10, [Nr. 39])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509, 1510)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 15 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I, S.2542) , zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. 1/10, [Nr. 28])
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.11.2011 (BGBl. I S. 2178)

1.5 Eingriffs-/Ausgleichsplanung

Die Bestandsaufnahme und -bewertung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die zugehörige Konfliktdarstellung und Darstellung der erforderlichen Eingriffskompensation erfolgen in einem gesonderten Eingriffs-/Ausgleichsplan [AHNER/BREHM 2012].

1.6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Der laut § 2a BauGB erforderliche Umweltbericht ist der Begründung als besonderer Teil – Abschnitt 6 - angefügt.

1.7 Artenschutzbeitrag

Für die Festsetzungen des Bebauungsplans ist nachzuweisen, dass das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Im Rahmen eines Artenschutzbeitrags (ASB) ist deshalb zu prüfen, ob das Vorhaben mit den Vorschriften des Artenschutzes (hier §§ 44, 45 BNatSchG) in Einklang steht. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG können zwar nicht bereits durch den Bebauungsplan, sondern erst durch die Umsetzung eines bauplanungsrechtlich zulässigen Vorhabens gefährdet sein. Allerdings sind Bauleitpläne, die rechtlich unüberwindlichen Hindernissen ausgesetzt sind, nicht realisierbar und daher nicht „erforderlich“ i.S.d. § 1 (3) BauGB und somit nichtig. In-

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG einer Realisierung des Vorhabens entgegenstünden.

Der Artenschutzbeitrag liegt als gesonderter Teil vor [AHNER/BREHM 2011].

1.8 Verfahrensübersicht

- In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 22.04.2009 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieses wurde im Amtsblatt Zossen am 24.06.2009 bekannt gemacht. In der gleichen Sitzung wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer 2-wöchigen Offenlage beschlossen und vom 06.07. bis einschließlich 20.07.2009 durchgeführt.
- Die Voranfrage zur Ausgliederung des Plangebietes aus dem LSG ‚Notte-Niederung‘ wurde mit Schreiben vom 02.12.2009 gestellt.
- Die Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen und Erfordernissen der Raumordnung erfolgte mit Schreiben vom 05.02.2010.
- Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 05.03.2010 bis zum 06.04.2010.
- Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden bei der Erstellung des Planentwurfes bzw. Ergänzung der Planunterlagen einbezogen.
- Am 10.01.2011 erfolgte ein förmlicher Antrag auf Ausgliederung des Plangebietes aus dem LSG ‚Notte-Niederung‘.
- Der Planentwurf wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 22.06.2011 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte zeitgleich vom 11.07. bis zum 12.08.2011.
- Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie der formellen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Planentwurf in folgenden Punkten geändert:
 - Der Umweltbericht wurde in die Begründung integriert und diese neu gegliedert
 - Die textlichen Nutzungsfestsetzungen wurden zum Teil konkretisiert.
 - Die noch bestehende LSG-Grenze wurde nachrichtlich übernommen.
 - Die außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wurden um den artenschutzrechtlichen Bezug ergänzt.
 - Die Eingriffs-/Ausgleichsplanung wurde aus der B-Plan-Begründung in Form eines Fachbeitrages herausgelöst und optimiert.
 - Die Darstellungen zur Regenwasserversickerung wurden überarbeitet.
 - Die schalltechnische Prognose wurde ergänzt.
 - Das Plankonzept innerhalb der Begründung wurde um zusätzliche Angaben ergänzt und dem eigentlichen Planinhalt vorangestellt
- Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes wird vom 08.12.2011 bis 16.01.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraumes erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie das Verfahren zur Ausgliederung des Plangebietes aus dem LSG ‚Notte-Niederung‘.

- Infolge der Neuverkündung der Verordnung über das LSG „Notte-Niederung sowie aufgrund der im Rahmen der erneuten Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde das Planwerk wie folgt geändert:
 - Die LSG-Grenze wurde aus der Planzeichnung entfernt und die textlichen Ausführungen dazu in der Begründung angepasst.
 - Die Angaben zu einigen Rechts- und Plangrundlagen wurden aktualisiert.
 - Die Textfestsetzung Nr. 5 wurde redaktionell überarbeitet.
 - Die Eingriffs-/Ausgleichsplanung wurde überarbeitet.
- Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange der formellen Beteiligung wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 07.03.2012 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom Januar 2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Nach Hinweisen der Vermessungsstelle der Plangrundlage wurden einige vermessungstechnische Angaben in der Planzeichnung ergänzt. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen waren davon nicht betroffen. Die Planzeichnung zum Satzungsbeschluss wurde daraufhin mit dem Datum 02/2012 versehen.
- Die Satzung wurde von der höheren Verwaltungsbehörde durch Schreiben vom 16.07.2012 mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Zur Umsetzung der Maßgaben und Auflagen wurden die Satzung und ihre Begründung überarbeitet.
- Die Stadtverordnetenversammlung trat den Maßgaben am _____ bei. Die höhere Verwaltungsbehörde bestätigte durch Schreiben vom _____ die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen.
- Der Bebauungsplan wurde am _____ ausgefertigt. und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. _____ vom _____ in Kraft getreten.

2. Übergeordnete Planungen

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte übergeordneter Planungen, die im Bebauungsplan zu berücksichtigen sind, wiedergegeben.

2.1 Landschaftsprogramm Brandenburg

Schutzgutbezogene Ziele formuliert das Landschaftsprogramm [MLUR 2000] für die Schutzgüter

- Arten und Lebensgemeinschaften: Schutz und Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten, Sicherung der Nahrungsplätze von Zugvögeln im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung
- Boden: Erhalt bzw. Regeneration grundwasserbeeinflusster Mineralböden der Niederungen; standortangepasste Bodennutzung
- Wasser: Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
- Klima / Luft: Flächen ohne Aussagen zum Schutzgut
- Landschaftsbild: Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters / bewaldet. Entwicklungsschwerpunkte für die Region Zossen:
 - Niederungsbereiche sind in ihrer gebietstypischen Ausprägung zu erhalten und zu entwickeln.
 - Mischung von Grün- und Ackernutzung ist zu sichern.
 - Eine kleinteiligere Flächengliederung ist anzustreben.
 - Stärkere räumliche Gliederung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen ist anzustreben.
 - Verhinderung weiterer Zersiedlung / Schaffung klarer Raumgrenzen zur offenen Landschaft.
 - Erweiternde Maßnahmen bzw. Neuansiedlungen in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Verkehr sind auf eine mögliche, landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung zu überprüfen.
- Erholung: Entwicklung von Landschaftsräumen mittlerer Erlebniswirksamkeit

2.2 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg LEP B-B [MIR 2009] wurde am 31. März 2009 als Rechtsverordnung erlassen und trat am 15. Mai 2009 in Kraft. Er löst die bisherigen Landesentwicklungspläne LEP I Brandenburg, LEP eV und LEP GR ab.

Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung bildet Zossen ein Mittelzentrum.

„In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören insbesondere:

- Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
- Einzelhandelsfunktionen,
- Kultur- und **Freizeitfunktionen**,
- Verwaltungsfunktionen,
- Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie
- überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

...

Mittelzentren bilden innerhalb der Mittelbereiche regionale Bevölkerungsschwerpunkte, halten Bildungs- und Ausbildungsstätten vor, bieten Arbeitsplätze, Kultur- und Freizeitangebote, überregionale Verkehrsknotenfunktion, zentrale Einzelhandels und Dienstleistungsangebote sowie Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens für den jeweiligen Mittelbereich. Dazu können z. B. regionale Gerichte, ein Schulangebot, das bis zur Hochschulreife führt (Schulen der Sekundarstufe II), Schwimm-, **Sport-** oder Veranstaltungshallen, Einkaufsmöglichkeiten des gehobenen Bedarfes, **Freizeiteinrichtungen**, ÖPNV-Knotenpunkte/ Anbindungen an den Schienenverkehr, Regelkrankenhäuser oder Facharztzentren, differenzierte Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen gehören. „

2.3 Regionalplan Havelland-Fläming

Hinsichtlich der zentralen örtlichen Gliederung verdrängt der LEP B-B auch die entsprechenden Teilpläne der regionalen Planungsgemeinschaften.

Der integrierte Regionalplan Havelland-Fläming wurde am 23.02.1998 genehmigt, jedoch am 09.10.2002 per OVG-Urteil für nichtig erklärt. Derzeit wird an der Neuaufstellung des integrierten Regionalplanes gearbeitet. Nach dem gegenwärtigen Arbeitsstand [Stellungnahme der Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 14.04.2010] sollen u.a. für Mittelzentren, wie die Stadt Zossen Funktionsschwerpunkte und Standortbereiche der gehobenen Daseinsvorsorge festgesetzt werden. Da aufgrund seiner Größe und Emissionserheblichkeit das Vorhaben „Sportforum Zossen“ nicht in den bisher vorgesehenen und abgegrenzten Standortbereich integrierbar ist, ist die Wahl eines alternativen Standortes gerechtfertigt. Der gewählte Standort wird dabei – insbesondere aufgrund der Nähe zum Bahnhofpunkte Dabendorf – in Ermangelung ortskernnäherer Alternativen durch die Regionale Planungsgemeinschaft unterstützt.

2.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Entsprechend dem Landesplanungsvertrag zwischen Berlin und Brandenburg (Neufassung vom 13.02.2012) haben Gemeinden, die einen Bebauungsplan aufstellen, bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) der Länder Berlin und Brandenburg die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Plangebiet zu erfragen. Die daraufhin durch die GL mitgeteilten landesplanerischen Ziele sind verbindliche Vorgaben für das weitere Bebauungsplanverfahren.

Die Abfrage der Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgte mit Schreiben vom 05.02.2010. Die Mitteilung dazu durch die GL 5 erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2010:

„Beurteilung der Planungsabsicht

Rechtliche Grundlagen

Für die vorgelegte Planung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Bewertung

Hinsichtlich der Planungsabsicht sind folgende Ziele und Grundsätze relevant:

- Ziel 4.2 LEP B-B: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandenen Siedlungsgebiete;
- Grundsatz S 5 LEPro: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte
- Grundsatz aus § 3 LEPro 2007: zentrale Orte sollen als Siedlungsschwerpunkte für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt u.a. Kultur-, Freizeit- und Bildungsfunktionen erfüllen;

- Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme;
- Grundsatz 2.3 LEP B-B: räumliche Konzentration zentralörtlicher Funktionen im Funktionsschwerpunkt der Mittelzentren;
- Grundsatz 2.10 LEP B-B: Konzentration der gehobenen Funktion der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung in den Mittelzentren;
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 LEP B-B: Erhalt des bestehenden Freiraums; hohe Bedeutung des Freiraumschutzes bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen;

Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält im Bereich des Plangebietes keine flächenbezogenen Festlegungen. Gemäß 2.9 (Z) LEP B-B ist die Stadt Zossen Mittelzentrum. Als solches hat sie u.a. auch für den Mittelbereich Kultur- und Freizeitangebote vorzuhalten (s. 2.10 (G) LEP B-B, § 3 Abs. 1 LEPro 2007). Das Ziel des Bebauungsplanes, Festsetzung eines Sondergebietes für Sport und Freizeitnutzung, lässt vermuten, dass es sich um die Entwicklung einer neuen Siedlungsfläche handelt. Die Ziele und Grundsätze aus den textlichen Festlegungen 4 ff. LEP B-B und § 5 LEPro 2007 setzen der Entwicklung und Sicherung der darauf vorgesehenen Anlagen und Einrichtungen einen raumordnerischen Rahmen. Danach

- sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen und
- soll Siedlungsentwicklung vorrangig u.a. unter Nutzung nicht ausgeschöpfter Potenziale innerhalb bestehender Siedlungsgebiete erfolgen (Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007, 4.1 (G) LEP B-B).

Neben den aufgeführten Grundsätzen der Siedlungsentwicklung sind im weiteren Verfahren auch die Grundsätze einer integrierten Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007 und 5.1 (G) LEP B-B angemessen zu berücksichtigen.

Eine Vereinbarkeit Ihrer Planungsabsicht mit den Zielen der Raumordnung ist gegeben, sofern der Anforderung des Ziels 4.2 LEP B-B Rechnung getragen wird.“

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Gemeinsame Landesplanung / GL 5 erneut beteiligt. Dabei wurde der Planentwurf mit Stand vom Dezember 2010 vorgelegt. Die Stellungnahme durch die GL 5 erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2011:

„mit den Schreiben vom 16.03.2010 und 20.04.2011 teilten wir Ihnen zum o.g. B-Plan ‚Sportforum Zossen‘ die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung mit und nahmen ...zur Planung Stellung. Diese Stellungnahmen sind weiterhin gültig. Der o.g. Planentwurf ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.“

2.6 Flächennutzungsplan der Stadt Zossen

Derzeit wird ein neuer Flächennutzungsplan unter Berücksichtigung der aktuellen Gemeindegrenzen erarbeitet. Darüber hinaus gibt es einen gültigen Flächennutzungsplan aus den Jahren 2001/2002 (genehmigt 17.12.2001, letzter Stand 1. Änderung, wirksam seit dem 22.10.2003), der das damalige Territorium der Stadt Zossen umfasst:

Darstellungen innerhalb des Plangebietes:

- Flächen für die Landwirtschaft

Darstellungen angrenzend an das Plangebiet:

- Östlich, südlich, westlich und nördlich: Flächen für die Landwirtschaft
- Nordwestlich: Grünflächen / Zweckbestimmung Friedhof, Bodendenkmal

- Nördlich: Flächen für den Gemeinbedarf / Schule, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Nordöstlich: Gemischte Bauflächen, Grünflächen (ehemaliger Dorfanger)

Landschaftsplanung/Grünordnung:

- Bis auf den nordöstlichen Teil befindet sich das Plangebiet im seinerzeitigen Umgriff des Landschaftsschutzgebietes ‚Notte-Niederung‘.

§ 8 (2) BauGB bestimmt, dass Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind. Der derzeit in Neubearbeitung befindliche Flächennutzungsplan stellt die für das Plangebiet vorgesehenen Nutzungen als ‚Sonderbaufläche Sport‘ dar. Da abzusehen ist, dass der Bebauungsplan eine fortgeschrittenere Verfahrensstufe erlangen wird, bedarf dieser der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 BauGB).

3. Ausgangssituation

3.1 Räumliche Struktur

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am südwestlichen Ortsrand von Dabendorf – zwischen dem alten Ortskern im Osten, der Straße nach Nächst Neuendorf und dem daran angrenzenden Friedhof im Westen und der neuen Merkzweckhalle im Norden.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In seinem nördlichen Teil finden sich einige Feldgehölze.

3.2 Infrastruktur

Das Plangebiet ist verkehrsmäßig derzeit im Westen über den Weg nach Nächst Neuendorf erreichbar, der bis zum benachbarten Friedhof asphaltiert ist. Die Fahrbahnbreite liegt derzeit mit durchschnittlich etwa 4,75 m etwas unter den eigentlich erforderlichen 6 m für den Begegnungsfall Bus/Bus. Die Gemeinde – in ihrer Funktion als Träger sowohl des Bebauungsplanes als auch der Straßenbaulast – wird bei Bedarf die Verbreiterung der Zufahrtsstraße bauplanungsrechtlich absichern.

Im Osten existiert eine fußläufige Verbindung über die Straße Dorfaue im Altdorf.

Der öffentliche Personennahverkehr in Form der Buslinien 701 und 716 verkehrt nördlich des Plangebietes entlang der Glienicker Straße. Der nächstliegende Haltepunkt ist ‚Dabendorf-Dorfaue‘. Von dort gibt es eine direkte Verbindung zum Bahnhof Dabendorf mit Regionalbahnanschluß.

Eine Erschließung hinsichtlich Abwasser, Trinkwasser, Telekommunikation und Stromversorgung ist über die angrenzenden, in dieser Form bereits erschlossenen Siedlungsflächen möglich.

Aufgrund der zu großen Abstände (> 300 m) zu den nächsten Hydranten bzw. Flachspiegelbrunnen ist für die Löschwasserversorgung im Plangebiet eine entsprechende Einrichtung noch herzustellen.

3.3 Denkmalschutz

Nach Angaben der Unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Teltow-Fläming liegt ein Teil des Flurstückes 60/1 innerhalb des ortsfesten Bodendenkmales 130180 „Mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Dabendorf“. Dies betrifft den äußersten nordöstlichen Teil des Plangebietes mit dem Regenbecken und der Anbindung an den ehemaligen Ortskern von Dabendorf. Dieser Bereich unterliegt somit den Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes BbgDSchG.

4. Plankonzept

4.1 Standortfindung

Die Suche nach einem geeigneten Standort für das Sportforum konzentrierte sich nach Prüfung von Alternativstandorten auf den Suchraum südwestlich von Dabendorf und führte schließlich zur Planungsabsicht, die an die Merkzweckhalle und dem alten Ortskern von Dabendorf angrenzenden Flächen in die engere Wahl zu nehmen.

Dabei wurden die Flächen innerhalb des Suchraumes auf ihre Eignung zur Verwirklichung der Planungsziele geprüft und bewertet.

Das Plangebiet sollte nah genug am Wohngebiet und am Dorfkern liegen, um die geplanten, öffentlich nutzbaren Flächen für die Anwohner attraktiv zu gestalten, aber auch weit genug entfernt sein, damit es nicht zu Lärmbelästigungen kommt. Ferner sollten die infrage kommenden Flächen zu einem optimalen Grundstückszuschnitt führen, um die geplanten Nutzungen (3 Sportplätze mit Gebäude und Parkmöglichkeiten und einem öffentlichen Spielplatz) möglichst eng anordnen und somit effektiv nutzen und wirtschaftlich betreiben zu können. Der geplante Parkplatz und das geplante Gebäude sollten auch durch die Friedhofsgänger genutzt werden können. Gleichzeitig sollte das Gebäude so angeordnet werden können, dass ein gewisser Schall- und Sichtschutz zum Friedhof hin entsteht.

Die Flächen der Pferdekoppel (Flurstücke Nr. 411 und 404) standen nicht zur Verfügung, da diese mit dem Reiterhof bzw. Pferdehof am Dorfanger eine Einheit bilden. Auch hätten diese Flächen nicht ausgereicht und zur Teilung der Gesamtfläche bzw. zu einem ungünstigen Grundstückszuschnitt geführt.

Die Verziehung der Plangebietsfläche unter Inanspruchnahme des Flurstückes 47 und Ausserachtlassung der Flurstücke 49 und 50 hätte einen ungünstigen Grundstückszuschnitt zu Folge gehabt. Zudem hätte es Platzprobleme hinsichtlich der Flächenanordnung gegeben, so dass es einer insgesamt noch größeren Plangebietsfläche bedurft hätte.

Eine Inanspruchnahme des Flurstückes 42/2 nördlich des Friedhofes hätte die Gesamtanlage zerteilt. Der Fußgängerverkehr vom Parkplatz zu den Sportplätzen wäre durch den KFZ- und Bus-Verkehr auf der Straße ‚Zum Königsgraben‘ gefährdet gewesen. Auch wäre diese Fläche zu klein gewesen.

Die Wahl der Flächen und der Zuschnitt des Grundstückes des jetzigen Standortes folgte bestimmten Kriterien, die im Nachfolgenden hinsichtlich ihres Erfüllungsgrades bewertet sind:

<i>Standortkriterium</i>	<i>Plangebiet Dabendorf</i>	<i>Erfüllungsgrad</i>
geringe Entfernung zu möglichst vielen Schulstandorten	Entfernung zur Gesamtschule: 5 Minuten Gehzeit Entfernung zur Grundschule: 3 Minuten Gehzeit	sehr hoch
Erreichbarkeit für Nutzer / ÖPNV	Haltpunkte der Buslinien 701 und 716; Direktverbindung zum DB-Bahnhof Dabendorf mit Regionalbahnanschluß	sehr hoch
Erreichbarkeit für Nutzer / PKW	Anbindung über Nächst Neuendorfer Friedhofsweg	sehr hoch (Straßenverbreiterung erforderlich)
Erreichbarkeit für Nutzer / Radfahrer u. Fußgänger	Anbindung über Nächst Neuendorfer Friedhofsweg, Dorfaue Dabendorf, geplante Wegeverbindung zur	sehr hoch

	Mehrzweckhalle	
Anbindung an vorhandene Sportstätten	Direkte Benachbarung zur Mehrzweckhalle	sehr hoch (Wegeverbindung erforderlich)
Anbindung an bestehende Siedlungsflächen	Lage des Plangebietes zwischen ehem. Dorfaue (Osten), Mehrzweckhalle (Nordosten) und Friedhof (Westen) mit angrenzendem Wohngebiet	hoch (geringer Anteil verbleibender Freiflächen – Pferdekoppel – im Nordwesten)
Berücksichtigung störender Emissionen	Immissionsprognose mit affirmativem Ergebnis	sehr hoch
Möglichst geringer Eingriff in Natur und Landschaft	Inanspruchnahme überwiegend intensiv genutzter Landwirtschaftsflächen, Erhalt von Gehölzbeständen, landschaftliche Einbindung	hoch („sehr hoch“ wäre nur bei Umnutzung bestehender Siedlungsflächen möglich)
Grundstücksgröße und –zuschnitt gem. DIN 18035-1, Goldener Plan Ost: Richtwert eines Sportplatzes mit Einzugsgebiet 7000 EW und Einordnung in Kategorie Sportplatz mit zentraler Bedeutung innerhalb eines Stadtteils = 35.000m ² nutzbare Sportfläche Gesamtgrundstücksgröße = nutzbare Sportfläche zzgl. 100% Zuschlag für Geländeneigungen bis 2 %	Gesamtgrundstücksgröße 95.000 m ² Davon - 32.920 m² gepl. nutzbare Sportfläche - 22.350 m² Flächen für den Freizeitsportbedarf, Spielplätze und öffentl. Grünfläche - 19.500 m² Parkplatzfläche und Verkehrserschließung - ca. 20.000 m² Ergänzungsfläche für Zuschaueranlagen, Ausgleichsflächen, Schutzpflanzungen	Sehr hoch

4.2 Alternativstandort

Ähnliche Nutzungsverhältnisse wie der Standort Dabendorf bietet auch der Standort Wünsdorf. Auch hier befinden sich zwei Schulen im Ortsteil sowie ein Sportverein. Bei näherer Untersuchung des Standortes wurde jedoch festgestellt, dass die Entfernungen der Schulen zueinander sehr groß sind, so dass auch eine zentral gelegene Sportanlage die akzeptablen 5 bis 10 Gehminuten weit überschritten hätten. Hinzu kommt, dass eine entsprechend große Grundstücksfläche in diesem Bereich nicht zur Verfügung steht.

Ein Ausbau der Vereinssportstätte, die sich im Bereich der Oberschule befindet, hätte zu langer Erreichbarkeitsdauer für die Grundschule geführt.

Die Schülerzahl am Standort Wünsdorf entspricht etwa der Hälfte der Schüler des Standortes Dabendorf.

Nach Abwägung aller Standortkriterien wurde der Standort Wünsdorf als weniger geeignet eingeschätzt.

4.3 Fazit

Insgesamt ist im Suchraum im akzeptablen Abstand von 5 bis 10 Gehminuten um die Dabendorfer Schulstandorte keine alternativ geeignete Fläche in der notwendigen Größe und Beschaffenheit vorhanden. Wegen Problemen mit der Verfügbarkeit von unmittelbar an das ausgewiesene Plangebiet vorhandener Flächen ist eine weitere Optimierung bezüglich des Landschaftsschutzes zurzeit nicht möglich, bzw. würden andere Zuschnitte der Fläche funktionale Nachteile für die Nutzung nach sich ziehen.

5 Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahme, Pflanzenlisten

5.1 Festsetzungen

5.1.1 Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzung der Flächen des Plangebietes erfolgt gemäß dem in Erarbeitung befindlichen Flächennutzungsplan als Sondergebiet, entsprechend der Kategorie ‚sonstiges Sondergebiet‘ (§ 11 BauNVO). Als Zweckbestimmung und Art der Nutzung wird ‚Sport und Freizeit‘ bestimmt (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung umfasst im Wesentlichen die Grundfläche der Sportanlagen – 1 Wettkampfanlage mit Großspielfeld, 2 Großspielfelder, 1 Kleinspielfeld – sowie einem Funktionsgebäude und einem Wirtschaftsgebäude, wobei die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässige Grundflächenzahl von 0,8 ausgeschöpft wird. Die zulässige Geschossfläche bezieht sich nur auf die beiden vorgenannten Gebäude, wobei maximal 2 Vollgeschosse zulässig sind.

Bauweise, überbaubare Grundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Zur räumlichen Einordnung und Begrenzung der Gebäudestandorte werden Baufenster mit Baugrenzen definiert und – entsprechend dem vorliegenden Planungskonzept - vermaßt.

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 12 BauNVO sind in Sondergebieten unter anderem Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Da die erschließungstechnisch bedingte räumliche Anordnung der notwendigen Parkplatzfläche bereits feststeht, wird diese mittels entsprechender Abgrenzung zeichnerisch festgesetzt. Dazu zählen auch die zugehörigen Zufahrten und Zuwegungen.

Flächen mit besonderem Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Flächen besonderer Zweckbestimmung innerhalb von Sondergebieten können an einem konkreten Standort fixiert werden. Dieses folgt den Vorgaben der vorliegenden Objektplanung und dient insbesondere der Planungssicherheit im Zusammenhang mit den davon ausgehenden Schall- und Lichtemissionen. Die Angabe des Nutzungszweckes erfolgt in einem Textrahmen jeweils innerhalb der entsprechend umgrenzten Fläche und wird im Rahmen der textlichen Festsetzungen (siehe unten) soweit erforderlich konkretisiert.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Außerhalb der eigentlichen Sportanlagen sind Anlagen geplant, die dem Charakter nach öffentlichen Grünflächen zuzuordnen sind. Dazu gehören unter anderem ein Kinderspielfeld, eine Minigolfanlage, ein Bouleplatz sowie eine Feuerstelle für das jährliche Osterfeuer. Diese sind eingebunden in eine parkartige Grünanlage mit Festsetzungen für den Erhalt und für die Neupflanzung von Gehölzflächen.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft abgegrenzt. Dabei handelt es sich um eine Versickerungsmulde am südlichen Rande des Plangebietes. Bei den vorherrschenden, relativ ungünstigen Grundwasserständen ist allerdings absehbar, dass bei extremen Niederschlägen nicht sämtliches Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann. Nach Hinweisen der Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Teltow-Fläming könnte das über-

schüssige Niederschlagswasser in das südlich des Plangebietes liegende Grabensystem eingeleitet werden [Umweltamt 2011]. Die Erlaubnis dazu wird im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung eingeholt.

Zur Eingriffskompensation und zur Durchgrünung des Plangebietes sind diverse Pflanzfestsetzungen - Erhaltungen und Neupflanzungen - erforderlich. Dabei geht insbesondere um den Erhalt vorhandener, schützenswerter Gehölzbestände im Plangebiet sowie um dessen randliche Eingrünung. Letztere dient auch der gestalterischen Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft. Weitere Festsetzungen bzw. Konkretisierungen zu Anpflanzungen erfolgen textlich.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plangebiet verlaufende Trinkwasserleitung wird nachrichtlich dargestellt und innerhalb der Textfestsetzung 6 mit einem Leitungsrecht belegt.

5.1.2 Textliche Festsetzungen

Über die zeichnerischen Festsetzungen (siehe Planzeichnung) hinaus werden die folgenden textlichen Festsetzungen getroffen:

1. *Im Sonstigen Sondergebiet 'Sport und Freizeit' sind die Errichtung und Nutzung von Sportanlagen sowie diesen dienenden Anlagen zulässig (§ 11 BauNVO).*
 - 1.a. *Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung eines Funktionsgebäudes für Sport- und Freizeitnutzung mit Gastronomie mit einer maximalen Höhe der Gebäudeoberkante von 47,0 m über DHHN92 sowie eines Wirtschaftsgebäudes mit einer maximalen Höhe der Gebäudeoberkante von 42,0 m über DHHN92 zulässig.*
 - 1.b. *Auf der mit "4 Tennisplätze" bezeichneten Fläche ist die Anlage von 4 Tennisplätzen zulässig.*
 - 1.c. *Auf den mit "Großspielfeld" bezeichneten Flächen ist die Anlage jeweils eines Großspielfeldes für Fußball zulässig.*
 - 1.d. *Auf der mit "Wettkampfanlage Typ B" bezeichneten Fläche ist die Anlage eines Großspielfeldes für Fußball sowie einer sechsbahnigen Rundbahn und achtbahniger Kurzstreckenbahn sowie Leichtathletikanlagen zulässig.*
 - 1.e. *Auf der mit "Kleinspielfeld" bezeichneten Fläche ist die Anlage eines Kleinspielfeldes für Handball, Kleinfeldfußball, Basketball und Volleyball zulässig.*
 - 1.f. *Auf der mit "Tribünenanlage" bezeichneten Fläche ist die Anlage einer Zuschauertribüne mit einer maximalen Höhe von 41,0 m über DHHN92 zulässig.*
 - 1.g. *Ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung eines Pavillons bis zu einer Grundfläche von 70 m² mit einer maximalen Höhe der Gebäudeoberkante von 42,0 m über DHHN92 als Nebenanlage zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).*

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO werden bestimmte Nutzungsarten zugelassen, die dem Charakter der beabsichtigten Nutzung entsprechen. Neben der – unfraglichen – Zulassung von Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke sowie für die Freizeitgestaltung soll mit diesen Festlegungen auch die gastronomische Versorgung sichergestellt werden. Die Festsetzung von 'Flächen mit besonderem Nutzungszweck' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB folgt der 'Arbeitshilfe Bebauungsplanung' [MIR 2007], Abschnitt B 9, S. 2/5, wonach es sinnvoll ist, bestimmte Nutzungsarten innerhalb eines Sondergebietes räumlich zu fixieren. Innerhalb des Sondergebietes werden daher bestimmte Flächen – teils aus städtebaulichen Gründen - teils wegen etwaiger davon ausgehender Emissionen räumlich fixiert (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB).

Mit der Festsetzung der Baugrenzen wird bestimmt, welche der genannten Nutzungsarten innerhalb dieser Baugrenzen zulässig sein sollen (§ 23 BauNVO).

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen – bezogen auf das Deutsche Haupthöhennetz DHHN92 - wird deren Bauhöhe beschränkt. Für das Funktionsgebäude sind dies 8 m, für das Wirtschaftsgebäude 4 m, für den Pavillon 4 m und für die Tribünenanlage 3 m über dem zukünftigen Geländeniveau (§ 18 BauNVO).

2. *In der öffentlichen Grünfläche sind die Errichtung einer Minigolfanlage und eines Bouleplatzes zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).*

Da diese Nutzungen aufgrund noch nicht endgültiger Verortung nicht zeichnerisch festgesetzt sind, erfolgt dieses als Textfestsetzung.

3. *Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Stellplatzanlagen sind zu begrünen. Dazu ist je 10 Stellflächen mindestens 1 hochstämmiger Baum der Mindestqualität 12/14 der Pflanzliste 1 zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).*

Diese Festsetzung dient dazu, den Versiegelungsgrad der Böden innerhalb des Parkplatzbereiches und damit den Eingriff in den Naturhaushalt zu mindern. Um das sommerliche Aufheizen der abgestellten Fahrzeuge zu mindern, sollen die Stellplätze mit Bäumen überschirmt werden.

4. *In den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Auf dem im Plan gekennzeichneten Streifen zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Heckenpflanzung mit Arten der Pflanzliste 2 anzulegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB).*

Um einen Teil des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers dem örtlichen Wasserhaushalt zu erhalten, soll es in dafür vorgesehene Flächen geleitet und dort versickert werden. Unter anderem wird dafür am südlichen Rande des Plangebietes eine Versickerungsmulde in der dortigen Grünfläche angelegt. Dieser Grünstreifen wird gleichzeitig dafür genutzt, um dort einen Heckenstreifen zur Abschirmung des Plangebietes zur freien Landschaft zu pflanzen.

5. *Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung ‚A‘ sind mindestens 3-reihige Laubgehölzanpflanzungen mit mindestens 1 Baum pro 50 m² der Pflanzliste 1 und mindestens 1 Strauch pro 1,5 m² der Pflanzliste 2 anzulegen. Mindestens die Hälfte jeder mit ‚B‘ gekennzeichneten Fläche ist wie vorgenannt zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).*

Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass die entsprechend im Plan festgesetzten Flächen als Kompensationsflächen für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotop-/Artenschutz gewertet werden können. Dazu gehören – wie festgesetzt – eine Minstdichte bei der Bepflanzung und die Verwendung heimischer, bodenständiger Gehölzarten. Die mindestens 3-reihige Pflanzweise ergibt sich aus den Anforderungen der HVE an die Anrechenbarkeit von Anpflanzungen für die Eingriffskompensation. Die Flächen mit der Kennzeichnung ‚A‘ soll durchgehend bepflanzt werden, um eine abschirmende Wirkung zu den dort angrenzenden Offenflächen zu bewirken. Die Flächen mit der Kennzeichnung ‚B‘ sollen hingegen locker bepflanzt werden können.

6. *Die Fläche L ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des für den Bau- und Betrieb von Trinkwasserleitungen zuständigen Unternehmensträgers zu belasten.*

Die textliche Festsetzung konkretisiert die entsprechende zeichnerische Festsetzung des Leitungsrechtes.

5.2 Nachrichtliche Übernahmen

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten untertägiger Bodendenkmalsubstanz zu rechnen. Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung der Bauherren (§§ 9 Abs. 3 und 4, 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

Im Zuge eines Bauanzeigeverfahrens ist im Vorgriff eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

5.3 Pflanzenlisten

Pflanzliste 1

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weißdorn
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyrausta	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Pflanzliste 2

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreudorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Die Angabe von Pflanzlisten stellt sicher, dass für bestimmte Bereiche innerhalb des Plangebietes, die ökologisch aufgewertet werden sollen, ausschließlich heimische Gehölzarten verwendet werden.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Nach § 2 Abs.4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

Die Umweltprüfung wurde an Hand vorhandener Daten vorgenommen. Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Eingriffs-/Ausgleichsplan mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt (AHNER/BREHM 2010). Inhaltlich baut der Umweltbericht auf den Eingriffs-/Ausgleichsplan, ergänzt um die Schutzgüter Mensch und Kultur und Sachgüter, auf.

6.1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Ziel des Vorhabens und Festsetzungen

Ziel des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtliche Sicherung der städtebaulichen Intentionen durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für Sport und Freizeitnutzung. Dabei berücksichtigt der Plan Umweltbelange, indem er die zulässige Versiegelung begrenzt, Grünflächen sowie Bindungen für die Erhaltung von Gehölzbeständen und Einzelbäumen festsetzt, Neupflanzungen von Gehölzbeständen und Bäumen vorschreibt und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorsieht.

Bei der Anordnung der Sportflächen wird die Nähe zur Wohnbebauung und dem Friedhof berücksichtigt. So sollen Lärm intensive Sport- und Spielbereiche in den zentralen Bereich des Plangebietes angeordnet werden. Insgesamt ist die Anlage von 3 Großspielfeldern, von denen eines in eine Kampfbahn Typ B integriert ist, eines Kleinspielfeldes sowie mehrerer kleiner Spielbereiche vorgesehen. Weiterhin ist die Errichtung von Funktions- und Wirtschaftsgebäuden mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 2.000 m² sowie eines Parkplatzes mit 352 Stellplätzen geplant. Die übrigen Freiflächen des Plangebietes sollen als Grünflächen mit unterschiedlichen Funktionen ausgestaltet werden. Funktionsgebäude und Grünstreifen werden als Abschirmung und zur Schallresorption angeordnet. Letztere sollen auch die Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft gewährleisten.

Im Osten besteht eine Wegeverbindung zur Dorfaue, hier grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet. Im Westen ist das Gelände über den Verbindungsweg zwischen Zossen-Dabendorf und dem Ortsteil Nächst Neuendorf erreichbar. Der Weg ist bis zum hier gelegenen Friedhof mit einer Asphaltdecke ausgebaut.

Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 9,5 ha. Davon sind geplant:

- Sondergebiet „Sport und Freizeit“: rd. 76.000 m²
- Öffentliche Grünflächen: rd. 19.000 m²

6.1.2 Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die für die relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen her-

vorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Bedeutung haben (z.B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

Zentrale Fachgesetze und deren wesentliche Umweltschutzziele sind u.a.:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 , zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148), Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchG) vom 26.05.2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. 1/10, [Nr. 28]), dort insbesondere die Paragraphen 1 über Schutz, Pflege, Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich sowie die folgenden, aus diesem übergeordneten Entwicklungsziel abgeleiteten Paragraphen,
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011, dort insbesondere § 1 Absatz 6 Nr. 7 über die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, § 1a über ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz betreffend den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft,

Die Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen für das anstehende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Zusammenhang der folgenden Kapitel erläutert.

Fachplanungen

An übergeordneten Planungen wurden für den Umweltbericht ausgewertet:

Das **Landschaftsprogramm Brandenburg** wurde 2000 aufgestellt. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Die Darstellungen des Landschaftsprogramms sind von Behörden und öffentlichen Stellen, deren Planungen und Maßnahmen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege berühren können, zu berücksichtigen.

Folgende schutzgutbezogene Ziele werden formuliert:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Schutz und Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten, Sicherung der Nahrungsplätze von Zugvögeln im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung
- Boden: Erhalt bzw. Regeneration grundwasserbeeinflusster Mineralböden der Niederungen; standortangepasste Bodennutzung
- Wasser: Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
- Klima / Luft: Flächen ohne Aussagen zum Schutzgut
- Landschaftsbild: Pflege und Verbesserung des vorhandenen Eigencharakters / bewaldet. Entwicklungsschwerpunkte für die Region Zossen:
 - Niederungsbereiche sind in ihrer gebietstypischen Ausprägung zu erhalten und zu entwickeln.
 - Mischung von Grün- und Ackernutzung ist zu sichern.
 - Eine kleinteiligere Flächengliederung ist anzustreben.
 - Stärkere räumliche Gliederung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen ist anzustreben.
 - Verhinderung weiterer Zersiedlung / Schaffung klarer Raumgrenzen zur offenen Landschaft.

- Erholung: Entwicklung von Landschaftsräumen mittlerer Erlebniswirksamkeit

Der **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg** LEP B-B [MIR 2009] wurde am 31. März 2009 als Rechtsverordnung erlassen und trat am 15. Mai 2009 in Kraft. Er löst die bisherigen Landesentwicklungspläne LEP I Brandenburg, LEP eV und LEP GR ab.

Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung bildet Zossen ein Mittelzentrum.

„In den Mittelzentren sollen für den jeweiligen Mittelbereich die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung konzentriert werden. Dazu gehören insbesondere:

- Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen,
- Einzelhandelsfunktionen,
- Kultur- und **Freizeitfunktionen**,
- Verwaltungsfunktionen,
- Bildungs-, Gesundheits-, soziale Versorgungsfunktionen sowie
- überregionale Verkehrsknotenfunktionen.

...

Mittelzentren bilden innerhalb der Mittelbereiche regionale Bevölkerungsschwerpunkte, halten Bildungs- und Ausbildungsstätten vor, bieten Arbeitsplätze, Kultur- und Freizeitangebote, überregionale Verkehrsknotenfunktion, zentrale Einzelhandels und Dienstleistungsangebote sowie Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens für den jeweiligen Mittelbereich. Dazu können z. B. regionale Gerichte, ein Schulangebot, das bis zur Hochschulreife führt (Schulen der Sekundarstufe II), Schwimm-, **Sport-** oder Veranstaltungshallen, Einkaufsmöglichkeiten des gehobenen Bedarfes, **Freizeiteinrichtungen**, ÖPNV-Knotenpunkte/ Anbindungen an den Schienenverkehr, Regelkrankenhäuser oder Facharztzentren, differenzierte Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Einrichtungen gehören. „

Der integrierte **Regionalplan Havelland-Fläming** wurde am 23.02.1998 genehmigt, jedoch am 09.10.2002 per OVG-Urteil für nichtig erklärt. Derzeit wird auch an der Neuauflage des integrierten Regionalplanes gearbeitet. Nach dem gegenwärtigen Arbeitsstand [Stellungnahme der Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 14.04.2010] sollen u.a. für Mittelzentren, wie die Stadt Zossen Funktionsschwerpunkte und Standortbereiche der gehobenen Daseinsvorsorge festgesetzt werden. Da aufgrund seiner Größe und Emissionserheblichkeit das Vorhaben „Sportforum Zossen“ nicht in den bisher vorgesehenen und abgegrenzten Standortbereich integrierbar ist, ist die Wahl eines alternativen Standortes gerechtfertigt. Der gewählte Standort wird dabei – insbesondere aufgrund der Nähe zum Bahnhof Dabendorf – in Ermangelung ortskernnäherer Alternativen durch die Regionale Planungsgemeinschaft unterstützt.

Der Entwurf des **Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Teltow-Fläming**, Karte ‚Entwicklungsziele‘ trifft für das Plangebiet folgende Aussagen [UmLand 2009]:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Nachrangige Aufwertung von Ackerfluren
- Boden: Aufwertung von Niedermoorböden unter Ackernutzung – vorrangige Umwandlung in Grünland; Schutz von Böden mit hoher bis sehr hoher Wind- oder Wassererosionsgefährdung
- Klima: Erhalt von Kalt- und Frischluftbahnen für belastete Gebiete

Der Begriff ‚nachrangig‘ priorisiert die Ziele für die jeweiligen Flächen und dient der Unterscheidung von den als ‚vorrangig‘ eingestuften Flächen.

Die Karte ‚Fauna‘ enthält als einzige relevante Darstellung für das Plangebiet eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Flugbahn von Kranichen zwischen den Einstandsflächen bei Rangsdorf im Norden und Mellensee im Süden, die das Plangebiet an seinem westlichen Rande streift.

Die Karte ‚Flora‘ stellt die Ackerflächen des Plangebietes dar sowie eine südöstlich angrenzende Feuchtgrünlandfläche, geschützt gemäß § 32 BbgNatSchG.

Die Karte ‚Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung‘ stellt das Plangebiet zu den strukturreichen, ebenen, offenlandgeprägten Räumen mit hoher bis sehr hoher Erlebniswirksamkeit. Im Verlauf des Weges nach Nächst Neuendorf, der den westlichen Rand des Plangebietes berührt, ist ein Radweg dargestellt. Das Altdorf wird als historischer Ortskern mit Baumdenkmälern hervorgehoben.

Derzeit wird ein neuer **Flächennutzungsplan** unter Berücksichtigung der aktuellen Gemeindegrenzen erarbeitet. Darüber hinaus gibt es einen gültigen Flächennutzungsplan aus den Jahren 2001/2002 (genehmigt 17.12.2001, letzter Stand 1. Änderung, wirksam seit dem 22.10.2003), der das damalige Territorium der Stadt Zossen umfasst:

Darstellungen innerhalb des Plangebietes:

- Flächen für die Landwirtschaft

Darstellungen angrenzend an das Plangebiet:

- Östlich, südlich, westlich und nördlich: Flächen für die Landwirtschaft
- Nordwestlich: Grünflächen / Zweckbestimmung Friedhof, Bodendenkmal
- Nördlich: Flächen für den Gemeinbedarf / Schule, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Nordöstlich: Gemischte Bauflächen, Grünflächen (ehemaliger Dorfanger)

Landschaftsplanung/Grünordnung:

Bis auf den nordöstlichen Teil befindet sich das Plangebiet im seinerzeitigen Umgriff des Landschaftsschutzgebietes ‚Notte-Niederung‘.

Im aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf ist das Plangebiet als Sonderbaufläche ‚Sport‘ dargestellt.

Der **Landschaftsplan** ist das Planungskonzept der Gemeinden und Städte für Naturschutz und Landschaftspflege. Er konkretisiert für ein Gemeindegebiet die allgemeinen Ziele des Naturschutzes gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz:

Demnach sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Dabei sollen

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert werden.

Der Landschaftsplan [NATUR & TEXT 2000] stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege sowie zur Sanierung von Natur und Landschaft flächendeckend für ein Gemeindegebiet dar.

Die Karte ‚Entwicklungskonzeption‘ enthält folgende Darstellungen:

Darstellungen innerhalb des Plangebietes:

- mittleres und südliches Plangebiet: Erhalt vorhandener Feuchtgebiete, geschützte Biotop (§ 32 BbgNatSchG)
- übriges Plangebiet: Flächen für die Landwirtschaft
- Bis auf den nordöstlichen Teil befindet sich das Plangebiet im seinerzeitigen Umgriff des Landschaftsschutzgebietes ‚Notte-Niederung‘.

Darstellungen angrenzend an das Plangebiet:

- Östlich, südwestlich, westlich und nördlich: Flächen für die Landwirtschaft
- Südöstlich: Erhalt vorhandener Feuchtgebiete, geschützte Biotop (§ 32 BbgNatSchG), in Fortsetzung des Bereiches innerhalb des Plangebietes

- Nordwestlich: Grünflächen / Zweckbestimmung Friedhof
- Nördlich: Bauflächen für den Gemeinbedarf / Schule, Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Nordöstlich: Mischgebiet, Grünflächen (ehemaliger Dorfanger)

Der Landschaftsplan zum aktuellen Flächennutzungsplan-Entwurf bewertet die Ausweisung des Plangebietes als Sonderbaufläche ‚Sport‘ als Vorhaben mit mittlerem Konfliktpotential.

6.2 Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei den nachfolgenden Ausführungen handelt es sich um eine schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung und -bewertungen gemäß den Vorgaben in §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Es wird der aktuelle Zustand des jeweiligen Schutzgutes beschrieben und auf die eventuell vorhandenen Vorbelastungen eingegangen und die im Zuge der Planungsrealisierung zu erwartenden (positiven und negativen) Auswirkungen auf die Umweltbelange bewertet. Dabei können sowohl zeitlich begrenzte als auch dauerhafte Folgen für die einzelnen Schutzgüter entstehen.

6.2.1 Schutzgut Boden

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Bei den örtlichen Bodenformen handelt es sich überwiegend um geringmächtige Erdniedermoore aus Torf über Flußsand, Podsol-Braunerden und Braunerde-Podsol (nordwestliches Plangebiet) sowie Kalkgleye und Kalkhumusgleye über Flußsand (östliches Plangebiet) [<http://www.geo-brandenburg.de/boden/> 2010]. Von Südost nach Nordwest verläuft ein etwa 25 m breiter und 320 m langer Streifen – Überrest eines in den 1930er Jahren angelegten Bahndammes, der etwa 1 m über dem natürlichen Geländeniveau aufragt.

Die Bodenzahlen liegen verbreitet zwischen 30 und 40 – nur bei den Podsolböden sinkt die Bodengüte unter 30 [<http://www.geobasis-bb.de/bb-viewer.htm> 2010].

Vorhandene Beeinträchtigungen

Im Plangebiet sind derzeit keine Flächen durch Bauwerke, Straßen und Wege versiegelt. Gleichwohl ist der natürliche Bodenaufbau im Bereich des geplanten Bahndammes (siehe oben) verändert worden, welcher derzeit beackert wird. Im Luftbild zeigen sich farbliche Unterschiede von den Böden der angrenzenden Flächen. Dieser Streifen war Bestandteil einer in den 1930er Jahren geplanten Bahntrasse, welche die Bahnstrecke Dresden - Berlin mit der Anhalter Bahnstrecke und dem Rangierbahnhof Großbeeren verbinden sollte. Im Verlauf dieser Trasse wurden in den 1930er und 1940er Jahren nur einige Bauwerke, wie Bahndämme, Einschnitte und Brückenwiderlager fertiggestellt, die größtenteils heute noch zu finden sind. Auf dem Streifen im Plangebiet wurden demnach höchstwahrscheinlich Arbeiten zur Herstellung eines Bahndammes durchgeführt.

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Die Überprägung insbesondere der Niedermoorböden im Bebauungsplangebiet durch intensive landwirtschaftliche Nutzung ist als erhebliche Vorbelastung einzustufen.

Bewertung des Schutzgutes Boden

Zum überwiegenden Teil sind die Naturböden durch heutige intensive ackerbauliche Nutzung bis in den Untergrund stark überprägt und weisen ein gestörtes Bodenprofil und gestörte Bodeneigenschaften auf.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Aufgrund der Überformung des Bodens durch intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im überwiegenden Teil des Bebauungsplangebietes eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch das Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die geplanten Baumaßnahmen bewirken einen Verlust bzw. Teilverlust der natürlichen Bodenfunktionen. Bis zur erneuten Entsiegelung kann der Boden weder als Standort für Tiere, Pflanzen und andere Organismen noch als Filter, Puffer und Transformator wirken.

Die Ermittlung der Eingriffsintensität erfolgt auf der Grundlage der Objektplanung, aus welcher der Bebauungsplan abgeleitet wird. Da die geplanten baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Boden sehr unterschiedlich sind, können diese entsprechend qualifiziert werden. So führt – im Gegensatz zu einer asphaltierten Straße – die Anlage eines Rasensportplatzes nur zu einem Funktionsverlust. Die am Ende ermittelte Fläche stellt daher den tatsächlich erforderlichen Kompensationsumfang dar.

Flächenbilanz Schutzgut Boden										
	Bestand									
Planung	Ackerfläche	Grünland, Staudenflur	Grünland, Moorboden	Gehölzfläche	Versiegelung / Abwertung	Funktionsverlust %	Eingriffsfläche	Entsiegelung / Aufwertung	Kompens.- Faktor	Kompensationsfläche
Grünfläche	18.672	9.344	991	1.170	1.170	50%	585	18.672	0,33	6.162
Asphalt	6.887	1.222		10	8.119	100%	8.119			
Asphalt			94		94	200%	188			
Weg	928				928	50%	464			
Betonpflaster	4.169				4.169	75%	3.127			
Betonpflaster		115			115	100%	115			
Spießfelder Naturrasen	15.037	645			645	25%	161			
Spießfelder Kunstrasen	8.304				8.304	75%	6.228			
Sandfläche	616	119			119	50%	60			
Tartanbelag	8.978	619			9.597	100%	9.597			
Tartanbelag			32		32	200%	64			
Gehölzpflanzung	10.434							10.434	0,5	5.217
Gebäude	1.466				1.466	100%	1.466			
Schotter/Splitt	4.211	265			4.476	50%	2.238			
Schotter/Splitt			507		507	100%	507			
	79.702	12.329	1.624	1.180	39.741		32.919	29.106		11.379
									Saldo	-21.540

Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf den Eingriff im Bebauungsplan zu reagieren (s. Pkt. 6.4.1).

6.2.2 Schutzgut Wasser

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Jeder ist verpflichtet, beim Einwirken auf ein Gewässer die dem Umstand entsprechende Sorgfalt anzuwenden, damit eine Verunreinigung des Wassers oder eine andere nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften verhindert wird. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet ist relativ gering und wurde mit 36,04 bis 36,44 m DHHN'92 ermittelt, das sind bis ca. 5 dm unter Geländeoberfläche [MASCHKE 2010].

Das Grundwasser im Untersuchungsgebiet besitzt eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit; es ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt, da es ungespannt unter Deckschichten mit wechselhaftem Aufbau bzw. frei unter sandiger Deckschicht gebildet wird.

Im Gebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzzonen.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vorhandene Beeinträchtigungen von Grund- und Oberflächenwasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht bekannt.

Bewertung des Schutzgutes Wasser

Belastungen des Grundwassers sind aktuell nicht bekannt. Potentiell besteht die Gefahr von Einträgen und Belastungen durch Einträge aus der Landwirtschaft, da es in Teilbereichen sehr empfindlich gegenüber Verschmutzungen ist.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine geringe Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung verbunden. Daraus resultiert eine Einschränkung der Grundwasseranreicherung.

Auf die Umweltauswirkungen kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und der Niederschlagswasserrückhaltung reagieren (s. Pkt 6.4.2).

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen können hier gering gehalten werden, da baubedingte Verunreinigungen regelmäßig nicht zu erwarten sind und – anlage- und betriebsbedingt – im Normalfall das im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser dem örtlichen Wasserhaushalt erhalten bleiben soll. So dient die Anlage einer Geländemulde am südlichen Rande des Plangebietes zur Versickerung des Niederschlagswassers somit der Eingriffsminderung. Für extreme Niederschlagsereignisse soll ein Überlauf in das südlich des Plangebietes gelegene Grabensystem angelegt werden.

6.2.3 Schutzgut Klima/ Luft

Die Veränderung von Flächennutzungen wie die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden kann sich sowohl auf das Klima der zu untersuchenden Fläche selbst als auch auf das der angrenzenden Flächen auswirken.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Das Lokalklima wird im Wesentlichen durch die Topographie beeinflusst. Dazu gehören insbesondere das Relief, die Vegetation, Gewässer und Bebauung.

Das überregional herrschende Großklima von Brandenburg ist subkontinental orientiert, mit einer mittleren Jahresschwankung der Lufttemperatur von 18,5 bis 20°C [BMUNR/UBA 1991]. Die Winde wehen hauptsächlich aus westlichen Richtungen.

Das regionale Klima der Nuthe-Notte-Niederung wird durch folgende Werte beschrieben [SCHULTZE 1955]:

Jahresmitteltemperatur	8,0 bis 8,5 °C.	
Temperaturmittel der Extremmonate	-1,0 bis -0,5 °C im Januar 18,0 bis 18,5 °C im Juli.	
jährlicher Niederschlag	500 - 580 mm	
Niederschlagsmengen der Monate	April+Mai+Juni	135 - 150 mm
	Juni+Juli+August	175 - 200 mm

Die Phänologie der Teltow-Platte stellt sich wie folgt dar [SCHULTZE 1955]:

- Schneeglöckchenblüte	25.2. - 1.3.
- Fliederblüte	1.5. - 10.5.
- Winterroggenblüte	21.5. - 30.5.
- Winterroggenernte	10.7. - 19.7.

Offenlandflächen, wie sie im Plangebiet zu finden sind, sowie sich südlich und südwestlich angrenzend großflächig erstrecken, sind aus klimatischer Sicht Kaltluftentstehungsgebiete. Diese kann nachts bei sogenannten strahlungsintensiven Wetterlagen entstehen. Da die Flächen weitgehend eben sind, kann jedoch die Kaltluft – wenn überhaupt – nur langsam in tiefere Lagen in Richtung Süden und Südosten abfließen und dort Wirkungen ausüben.

Für das Lokalklima von höherer Bedeutung ist die Zufuhr von Frischluft aus der Landschaft in die angrenzenden Siedlungsbereiche tagsüber. Siedlungsflächen heizen sich gegenüber dem Freiland aufgrund des Vorkommens befestigter Flächen am Tage schneller und stärker auf. Die dabei entstehende erwärmte Luft steigt auf und saugt von unten Bodenluft an. Die Luft strömt somit in die Siedlungsflächen, wobei es sich überwiegend um Frischluft handelt, die bei ihrem Weg durch die angrenzenden Grün- und Freiflächen gereinigt wird.

Die oben beschriebenen Effekte zeigen allerdings nur bei windarmen Wetterlagen Wirkung. Diese können freilich im Sommer und Winter relativ häufig auftreten.

Vorhandene Beeinträchtigungen

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten. Eine Luftbelastung ergibt sich derzeit allenfalls für die angrenzenden Siedlungsgebiete im Falle von Immissionen aus ackerbaulicher landwirtschaftlicher Nutzung. Dies können Geruchsbelästigungen infolge von Gülleausbringung sowie Lärm- und Staubemissionen durch Landmaschinen sein.

Bewertung des Schutzgutes Klima/ Luft

Der Untersuchungsraum wirkt aufgrund des Bestandes an Offenflächen als klimatischer Ausgleichsraum.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Baubedingt ist mit Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge zu rechnen. Auch bei Erdarbeiten kann es bei ungünstigen, trockenen Wetterlagen zu Staubemissionen kommen.

Anlagebedingt ist durch die Umwidmung von zeitweise vegetationslosen Ackerflächen zu teils bebauten – teils begrüntem Sport- und Freizeitflächen eher mit einer kleinklimatischen Verbesserung zu rechnen.

Betriebsbedingt treten regelmäßig keine Schadstoffemissionen auf - abgesehen von den bei Sport- und Freizeitanlagen üblichen, deren Beschränkungen den entsprechenden Normen und Regeln unterliegen. Die im südöstlichen Plangebiet vorgesehene Feuerstelle ist für das Osterfeuer vorgesehen. An diesem Tag können davon bei ungünstiger Wetterlage Belästigungen durch Rauch und Flugasche ausgehen.

6.2.4 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Die Pflanzendecke prägt in hohem Maße das Erscheinungsbild einer Landschaft und erfüllt wichtige ökologische Funktionen. Kenntnisse über die derzeitige Vegetation lassen weitgehende Rückschlüsse auf die aktuelle Umweltqualität zu. Der Grad der Naturnähe ist ein geeigneter Anhaltspunkt für die Beurteilung der landschaftsökologischen Bedeutung von Vegetationsflächen. Aber auch extensive Nutzflächen übernehmen oft sehr wichtige Funktionen im Landschaftshaushalt.

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In seinem nördlichen Teil finden sich einige Feldgehölze.

Nachfolgend sind die Biotope des Plangebietes auf der Grundlage des Grünordnungsplanes aufgeführt.

07132 - Hecken und Windschutzstreifen, von Bäumen überschirmt

Im nördlichen Teil des Plangebietes grenzen lineare Gehölzstrukturen Flächen unterschiedlicher Nutzung – Äcker und Gärten - voneinander ab. Diese bestehen im Wesentlichen aus Eichen (*Quercus robur*), Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und Birken (*Betula pendula*) mittleren Alters.

09130 – intensiv genutzte Äcker

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die Flächen im Plangebiet sind dabei Teil eines größeren Schläges, der sich in südlicher Richtung bis zum Königsgraben hin erstreckt. Größtenteils handelt es sich um ehemalige Niedermoorstandorte, die zum Zeitpunkt der 1996 durchgeführten Bestandsaufnahme [NATUR & TEXT 2000] noch als Grünland kartiert worden waren.

09130 / 12730 – intensiv genutzte Äcker / Bauflächen

Die Osthälfte des Plangebietes durchzieht ein ca. 20-25 m breiter von Südost nach Nordwest geradlinig verlaufender Streifen, der derzeit beackert wird. Im Luftbild zeigen sich farbliche Unterschiede von den Böden der angrenzenden Flächen; in der Örtlichkeit findet sich eine dammartige Anschüttung - mit einem Höhenversatz von etwa 7 dm auf ihrer Nordostseite und nach Südwesten gleichmäßig abfallend. Dieser Streifen war Bestandteil einer in den 1930er Jahren geplanten Bahntrasse, welche die Bahnstrecke Dresden - Berlin mit der Anhalter Bahnstrecke und dem Rangierbahnhof Großbeeren verbinden sollte. Im Verlauf dieser Trasse wurden in den 1930er und 1940er Jahren nur einige Bauwerke, wie Bahndämme, Geländeeinschnitte und Brückenwiderlager fertiggestellt, die größtenteils heute noch zu finden sind. Auf dem Streifen im Plangebiet wurden demnach höchstwahrscheinlich Arbeiten zur Herstellung eines Bahndammes durchgeführt. Laut den vorliegenden Daten der Bodenschätzung [<http://www.geobasis-bb.de/bb-viewer.htm>] erfolgte die so genannte Neukultivierung der Flächen im Jahre 1937.

Bei der 1996 durchgeführten Bestandsaufnahme [NATUR & TEXT 2000] wurden auf diesem Streifen noch Staudenfluren, Grünlandbrachen und ruderaler Pioniervegetation außerhalb von Ortschaften kartiert (05142 / 05132 / 05143 / 10123).

10102 – Friedhof

Der Dabendorfer Friedhof grenzt im Westen an das Plangebiet.

10240 - Dorfanger

Der Dorfanger des ehemaligen Ortskerns von Dabendorf weist noch seinen ursprünglichen Charakter auf und grenzt im Osten an das Plangebiet.

10110 / 05110 – Gärten und Gartenbrachen, Grabeland / Frischwiesen

Östlich des Gehölzstreifens im nördlichen Plangebiet erstrecken sich die rückwärtigen Gartengrundstücke der alten Ortskernbebauung. Die Vegetation dort besteht ausschließlich aus Grünland.

12290 – Dörfliche Bebauung / Dorfkern

Die im Osten an das Plangebiet angrenzende Bebauung des ehemaligen Ortskerns von Dabendorf besteht teils aus alter bäuerlicher Hofbebauung (12291) – teils aus Einzel- und Reihenhausbauung (12292).

Tierwelt

Der Standort des geplanten Bauvorhabens weist Strukturen auf, die potentiell ein Lebensraumpotenzial für besonders und/oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach den Bestimmungen des BNatSchG bzw. der FFH-Richtlinie und der EU-Artenschutzverordnung bieten.

Übersicht zu den möglichen Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten

Arten- gruppe	keine Vorkom- men	Betroffen- heit ist zu prüfen	Begründung für Vorkommenseinschätzung

Farn- und Blütenpflanzen	X	-	Vorkommen mit Sicherheit auszuschließen, keine geeigneten Biotope/Standorte im Eingriffsgebiet
Säugetiere	-	X	potenzielles Vorkommen von Fledermäusen
Amphibien	X	-	Vorkommen aufgrund fehlender Laichgewässerhabitate nicht anzunehmen.
Reptilien	X		keine geeigneten Habitate im Plangebiet
Schmetterlinge	X	-	Vorkommen streng geschützten Arten im Eingriffsgebiet aufgrund der Habitatstrukturen nicht anzunehmen
Libellen	X	-	keine Vorkommen streng geschützten Arten im Eingriffsgebiet aufgrund der Habitatstrukturen anzunehmen
Käfer		X	geeignete Strukturen für holzbewohnende Arten mit Totholz und Mulm vorhanden
Fische	X	-	keine Vorkommen streng geschützter Arten in Brandenburg
Weichtiere	X	-	Vorkommen mit Sicherheit auszuschließen, keine geeigneten Habitate im Eingriffsbereich
Vögel	-	X	Aktuelle Erfassungsdaten zu Arten der Avifauna liegen vor.

Eine ausführliche Erfassung Bestands bzw. des Standortpotentials der örtlichen Tierwelt wurde im Rahmen des Artenschutzbeitrages durchgeführt [AHNER/BREHM 2011].

Bewertung der Pflanzenarten und Biotope

Die Biotope des Plangebietes werden - mit Ausnahme der älteren Gehölzbestände - als gering bis mäßig wertvoll eingeordnet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten festgestellt. Durch die Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Baubedingte Beeinträchtigungen bzw. Störungen sind im Plangebiet bei den höherwertigen Lebensräumen, wie den Gehölzbeständen sowie auf derartigen Flächen in der Nachbarschaft zu erwarten. Letzteres kann allerdings vernachlässigt werden, da bereits jetzt sowohl von den dort angrenzenden Siedlungsflächen als auch insbesondere von den angrenzenden Straßen Beeinträchtigungen ausgehen.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind dadurch zu erwarten, dass infolge der geplanten Ausgestaltung des Sportforums lediglich 4 kleine bis mittelgroße Waldkiefern von relativ geringer ökologischer Bedeutung beseitigt werden. Gleichwohl werden durch Neuanlage von Gehölzflächen – insbesondere in den Randbereichen der Anlage für die Tierwelt neue Habitate geschaffen. Auch mit der naturgerechten Anlage eines Regenauffangbeckens entsteht ein neues, potentiell wertvolles Biotop.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt sind dergestalt zu erwarten, dass im Bereich des Plangebietes ein stark erhöhter Publikumsverkehr auftreten wird.

Durch Sportanlagen, Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen werden die im Plangebiet vorhandenen Vegetationsflächen überplant. Insgesamt kommt es zum Verlust von Vegetationsflächen durch Überbauung. Dabei ist festzustellen, dass fast ausschließlich intensiv bewirtschaftete Ackerflächen betroffen sind – also Flächen, die nur einen Teil des Jahres Vegetation

tragen. Bei den übrigen Bereichen handelt es sich um Grünland und Gehölzbestände (von letzteren 10 m²).

Die Überprüfung der Betroffenheit der Tierwelt hat ergeben, dass die Eingriffe zwar nachweisbare Veränderungen des Ist-Zustandes des Lebensraumes der Habitate aller Tierarten auslösen, die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Populationen der Arten im Untersuchungsgebiet jedoch erfüllt bleiben, da im Umfeld der Lebensraum und die Nahrungsbedingungen für alle Arten bestehen bleiben.

6.2.5 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Naturschutzgesetz des Landes Brandenburg ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Als Bewertungsmaßstäbe für das Landschaftsbild und dessen Erlebnis- und Erholungsqualität werden, in Anlehnung an die Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Brandenburg (vgl. BNatSchG § 1 Abs. 1; BbgNatSchG § 1 Abs. 8), die Vielfalt, die Eigenart und die Naturnähe der Landschaft gewählt.

Landschaftsbild und Erholungsnutzung stehen in engem Zusammenhang miteinander. Das Erlebnis- und Erholungspotential einer Landschaft wird danach beurteilt, inwieweit die Landschaft die Bedürfnisse der Erholungssuchenden nach Ruhe, Entspannung, visuellem Genuss und Bewegung befriedigen kann.

Die naturräumliche Lage und seine aktuelle Nutzung bestimmen im Wesentlichen das Landschaftsbild des Plangebietes und seiner Umgebung. Innerhalb der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs befindet sich das Plangebiet in der Nuthe-Notte-Niederung (Nr. 815), die Teil der naturräumlichen Großeinheit der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen (Nr. 81) ist. Charakteristisch für diesen Landschaftsraum ist der Wechsel von Grundmoränenplatten, meist in Verbindung mit Stauchmoränen sowie breiten Wiesen- und Niederungen [MEYNEN/SCHMITHÜSEN u.a. 1961].

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Landschaftsraumes, der durch die Niederungsbereiche des Nottekanals bzw. des Nottefließes und der darin mündenden Gräben geprägt wird. Nördlich grenzen die Siedlungsflächen von Dabendorf an, die sich in der Neuzeit vom Altdorf und der Straße nach Glienicke ausgehend weiter in die vernässungsfreien Niederungsbereiche ausgedehnt haben. Insbesondere wird der ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Bereich westlich des Plangebietes nunmehr durch Siedlungsflächen überformt.

Vielfalt, Eigenart und Naturnähe sind im Plangebiet wie folgt ausgebildet: Weder aufgrund des Reliefs noch aufgrund der Nutzung hat sich herausragende landschaftliche Vielfalt herausgebildet. Der Landschaftsraum wirkt aufgrund seiner naturräumlichen Voraussetzungen und seiner Bewirtschaftung relativ gleichförmig. Die Anzahl der Landschaftselemente – Acker, Grünland, Feldgehölze – und ihre Anordnung im Raum sind überschaubar. Allerdings ist das Gebiet Teil eines größeren, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Raumes, in dem nur einige wenige Gehölzstrukturen den Raum mehr beleben, als dass sie ihn gliedern. Es entsteht das Bild einer kultivierten Landschaft, innerhalb der das Erlebnis der Weite und der Offenheit durchaus möglich ist, die aber dennoch in überschaubare Elemente unterteilt ist. Trotz des geringen Flächenanteils kommt dem Gehölzbestand im Gebiet daher große Bedeutung zu. Naturnähe ist innerhalb des Untersuchungsraumes kaum gegeben: Allein die Gehölzbestände stellen Strukturen innerhalb des intensiv bewirtschafteten Areals dar, die weniger stark anthropogen überformt und daher naturnäher ausgebildet sind.

Landschaftsgebundene Erholungsnutzung findet im Plangebiet derzeit nicht statt – dazu fehlen jegliche Einrichtungen und Verbindungswege. Dagegen stellt die nördlich angrenzende Mehrzweckhalle einen Erholungsschwerpunkt dar, die rege für Sport- und Freizeitveranstaltungen genutzt wird. Der Weg nach Nächst Neuendorf, welcher den westlichen

Rand des Plangebietes berührt, ist Teil des überregionalen Fontanewanderweges F4. Weiterhin führt darüber der Wanderweg „Baruther Linie“ sowie die ‚Zülowroute‘ als Radroute durch die Regionalparks.

Bewertung des Landschaftsbildes

Hinsichtlich der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe wird das Landschaftsbild des Plangebietes als gering bis mäßig eingestuft.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Baubedingte Beeinträchtigungen treten allenfalls in Form von Baustellenverkehr auf.

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind ebenfalls dadurch zu erwarten, dass infolge der geplanten Ausgestaltung des Sportforums ein überwiegend landwirtschaftlich genutzter Freiraum mit baulichen Anlagen versehen wird. Allerdings handelt es sich überwiegend um ebenerdige Bauten, wie Sportfelder, Wege und Stellplätzen, so dass als Aussenwirkung nur die wenigen Gebäude in Erscheinung treten. Eine Fernwirkung der geplanten Anlagen ist allenfalls beim Funktionsgebäude zu erwarten, dessen Größe jedoch auf zwei Geschosshöhen beschränkt bleibt.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

6.2.6 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt am Rande des Landschaftsschutzgebietes ‚Notte-Niederung‘.

Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist:

1. die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere
 - a) der Lebensraumfunktionen der landschaftstypischen, abwechslungsreichen und teilweise gefährdeten Ufer- und Feuchtwiesengesellschaften, Wärme liebenden Staudenfluren und Eichenwaldgesellschaften, Sandtrockenrasen sowie Offenlandbereichen, die in einem kleinflächigen Mosaik von Feldgehölzen und Säumen durchzogen sind,
 - b) der Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften, den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Erosion und Abbau,
 - c) der Qualität der Gewässer,
 - d) der klimatischen Ausgleichsfunktionen beispielsweise als Frischluftentstehungsgebiet für den Ballungsraum Berlin,
 - e) der Lebensräume teilweise gefährdeter Vogelarten, die auch als Brut- und Überwinterungsgebiet von Bedeutung sind,
 - f) der aquatischen Lebensräume gefährdeter Säugetiere und Amphibien,
 - g) des regional übergreifenden Biotopverbundes;
2. die Erhaltung oder Wiederherstellung der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, insbesondere
 - a) des weitgehend unbeeinträchtigten Wasserhaushaltes als Voraussetzung für die Grundwasserneubildung mit teilweise hohen Grundwasserständen in den Niederungsgebieten und als Grundlage für die Ausbildung seltener, feuchtigkeitsgeprägter Standorte,
 - b) der Seen und Fließgewässer, Röhrichtbereiche, Verlandungsbereiche, Erlenbrüche, Niedermoore, Frisch- und Feuchtwiesen, Dünenbereiche und Wälder;
3. die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit dieses für Mittelbrandenburg charakteristischen Landschaftsbildes
 - a) eines vorwiegend eiszeitlich gebildeten Landschaftsbereichs mit einem Mosaik aus gewässerreichen, zum großen Teil moorreichen Niederungen, Grundmoränenplatten und Endmoränenerhebungen sowie Sandern und einzelnen Dünen,
 - b) der historisch geprägten, vielseitig strukturierten Kulturlandschaft mit ihrem typischen Wechsel von Äckern, Wiesen, Weiden und sonstigem Offenland, Wäldern, Gehölzgruppen und -reihen und Einzelbäumen sowie stehenden Gewässern und Fließgewässern,

- c) mit seiner weiträumigen Siedlungsstruktur mit charakteristischen Dorfanlagen, Gehöften und Alleen und gewachsenen Dorfrändern mit Obstwiesen;
- 4. die Erhaltung oder Entwicklung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung in Nähe der Ballungsräume Potsdam und Berlin, insbesondere auf Grund seiner landschaftlichen Vielgestaltigkeit und Strukturiertheit mit einem hohen Anteil an Gewässerflächen, auf Grund seiner kulturhistorischen Besonderheiten sowie seines reizvollen Landschaftsbildes und der Möglichkeiten für ein vielfältiges Landschaftserleben;
- 5. die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine naturverträgliche, nachhaltige Landnutzung.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist die Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens für die unter Landschaftsschutz stehenden Teilbereiche des Plangebietes notwendig.

Weitere Schutzgebiete nach § 23 ff. BNatSchG sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmäler. Nach Angaben der Unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Teltow-Fläming liegt allerdings ein Teil des Flurstückes 60/1 innerhalb des ortsfesten Bodendenkmales 130180 „Mittelalterlicher und neuzeitlicher Dorfkern Dabendorf“. Dies betrifft den äußersten nordöstlichen Teil des Plangebietes mit der Anbindung an den alten Ortskern von Dabendorf. Dieser Bereich unterliegt somit den Bestimmungen des BbgDSchG.

Sonstige Sachgüter wie z.B. Bodenschätze sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Bei Bauarbeiten können bisher unbekannte kulturhistorisch bedeutsame Objekte entdeckt und möglicherweise beschädigt werden.

6.2.8 Schutzgut Mensch (Gesundheit/ Lärm, Erholung/ Freizeit)

Die bisherigen Untersuchungen und Bewertungen der Schutzgüter erfolgten auch aus anthropozentrischer Perspektive, so dass die Analyse des Umweltzustandes insgesamt an den Interessen des Menschen orientiert ist. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die genannten Abschnitte verwiesen.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen, Erschütterungen, zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend dem BauGB zu erfüllen.

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Auf die im Hinblick auf Gesundheit relevante lufthygienische und bioklimatische Situation wurde bereits in Abschnitt 6.2.3 (Schutzgut Klima/ Luft) hingewiesen.

Demnach ergeben sich derzeit für die angrenzenden Siedlungsgebiete allenfalls zeitlich begrenzte Belästigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Dies können Geruchsbelästigungen infolge von Gülleausbringung sowie Lärm- und Staubemissionen durch Landmaschinen sein.

Landschaftsgebundene Erholungsnutzung hängt vom Erlebnis- und Erholungspotenzial einer Landschaft ab und steht daher im engen Zusammenhang mit der Qualität des Landschaftsbildes (siehe Abschnitt 6.2.5, Landschafts-/ Ortsbild).

Bewertung

Aufgrund der Vorbelastungen durch landwirtschaftliche Immissionen weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine mittlere Empfindlichkeit auf.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen weitläufigen Landschaftsbildes von geringer Bedeutung.

Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Auswirkungen der zu erwartenden Geräuschemissionen des Sportforums wurden durch einen Fachgutachter im Rahmen einer schalltechnischen Prognose überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei regulärem Spielbetrieb nicht mit Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte zu rechnen ist. Lediglich bei gleichzeitiger Nutzung des nur für Punktspielbetrieb ausgelegten, westlichen Großspielfeldes und eines der oder beider Trainingsplätze ist in Teilen der nordöstlich und östlich angrenzenden Siedlungsflächen mit einer maximalen Überschreitung der Immissionsrichtwerte um 5 db(A) in der Mittagszeit zu rechnen [KSZ Ingenieurbüro GmbH 2011].

Etwaige Lärmemissionen von Veranstaltungen im Bereich des Sportforums sind – soweit sie immissionsschutzrechtlich als 'seltenes Ereignis' einzustufen sind – tolerierbar. Sofern dabei elektroakustische Beschallungsanlagen eingesetzt werden, müssen diese den Immissionsgrenzwerten entsprechend eingeregelt werden [KSZ Ingenieurbüro GmbH 2011].

Emissionen können ferner in Form von Lichtemissionen auftreten, da die Kampfbahn sowie das östliche Großspielfeld auf beiden Längsseiten von Flutlichtmasten flankiert werden sollen. Dadurch wird eine Aufhellung des Nachthimmels durch künstliche Lichtquellen erzeugt.

Es wird vermutet, dass Lichtverschmutzung bestehende Lebensräume verändert. So werden durch eine künstlich aufgehellte Umgebung Pflanzen in ihrem Wachstum beeinflusst. Die üblichen Lichtquellen mit hohem Blau- und Weißanteil im Spektrum stellen ein erhebliches Problem für die Navigation nachtaktiver Insekten und teilweise auch für Zugvögel dar. So wird beispielsweise bei Nachtfaltern vermutet, dass diese auf Grund der fehlgeleiteten Navigation durch Straßenlaternen und ähnliche Leuchtmittel an Erschöpfung verenden.

Die Auswirkungen nächtlicher Beleuchtung auf den menschlichen Organismus sind noch nicht erforscht. Ob subjektiv empfundene Störungen vorliegen, ist nicht bekannt.

Da der Leuchtentyp erst im weiteren Baugenehmigungsverfahren bestimmt wird, können auch dann erst die Auswirkungen ermittelt bzw. im erforderlichen Maße begrenzt werden.

Bei Realisierung der Planung ist die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen nicht mehr gegeben sowie die damit verbundene Beeinträchtigung durch Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen. Gleichwohl können bei der maschinellen Pflege der Sportanlagen Schallemissionen auftreten, die jedoch aufgrund des Gebrauchs immissionsschutzrechtlich zugelassener Geräte begrenzt sein werden.

Konflikte für die Erholungsnutzung entstehen nicht, da das Gebiet bisher nicht für die Öffentlichkeit erschlossen ist.

6.2.9 Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren sowie Schutzgütern Mensch und Kultur- / Sachgüter

Zu überprüfen sind die bestehenden Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren, den Schutzgütern Mensch und Kultur- bzw. Sachgütern.

Die schutzgutbezogene Berücksichtigung von ökosystemaren Wechselwirkungen erfolgt aufbauend auf den planungsrelevanten Erfassungs- und Bewertungskriterien über die Funktion der Schutzgüter. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgutbezogene Erfassung bereits Informationen über die funktionale Beziehung zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhaltet. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst.

Bewertung

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der nur teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitiger Aufwertung durch private und öffentliche Grünflächen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Vorhabens

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich zunächst erschlossen und im Folgenden bebaut werden. Damit sind die in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden:

- Eingriffe in das Schutzgut Boden auf 39.741 m² Fläche, davon 32.919 m² zu kompensieren
- Verlust von 4 Einzelbäumen und Vegetationsflächen, hauptsächlich aus Ackervegetation bestehend,
- Ausdehnung der Siedlungsflächen in einen bislang landwirtschaftlich genutzten Raum.

6.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens

Ohne die Bauplanung würde das Plangebiet weiterhin intensiv als Ackerland bzw. mehr oder weniger extensiv als Grünland bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiv ackerbaulicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete blieben erhalten. Die ehemaligen Niedermoorböden würden in Ackernutzung bleiben, wobei die bereits stattfindende Torfmineralisierung weiter fortschreiten würde.

Erhalten blieben die Durchlässigkeit der Böden und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten und das Kleinklima.

6.4 Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen, soweit möglich, innerhalb des Gebietes, ansonsten außerhalb des Gebietes, durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Überprüfung des notwendigen Umfangs der landschaftspflegerischen Maßnahme zur Kompensation wurde im landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Eingriffs-/Ausgleichsplan) anhand einer ökologischen Bilanzierung durchgeführt. Die Bilanzierung zeigt, dass durch die Festsetzungen des B-Planes eine Verringerung der ökologischen Wertigkeiten im Gebiet erfolgt.

Zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind daher notwendig.

Aus der Beschreibung der Schutzgüter und ihrer Beeinträchtigungen ergeben sich Kompensationserfordernisse in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung des Schutzerfordernisse des Bodens,
- Schutz der Entwicklung von Arten und Lebensräumen,
- Berücksichtigung der Anforderungen des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung.

6.4.1 Schutzgut Boden

Mit dem Ziel des Bodenschutzes sollen zur **Vermeidung** des Eingriffes während der Bauzeit alle Baustelleneinrichtungen ausschließlich auf zukünftig versiegelten Flächen untergebracht werden. Auch durch Teilversiegelung statt durch Vollversiegelung von Wegen und Stellflächen lassen sich Eingriffe in den Boden vermeiden beziehungsweise minimieren.

Ein **Ausgleich** von Bodenversiegelungen erfolgt im Regelfall durch Entsiegelung versiegelter Flächen. Das Entsiegelungskataster des Landes Brandenburg erstreckt sich bisher nur über die Naturräume ‚Prignitz und Ruppiner Land‘ und ‚Barnim und Lebus‘, so daß daraus für das Plangebiet keine Flächen herangezogen werden können. Auch die Stadt Zossen kann auf ihren Flächen keine Entsiegelungsmaßnahmen durchführen. Daher besteht die Möglichkeit, die Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch bodenverbessernde Maßnahmen zu kompensieren. So lassen sich intensiv genutzte Ackerböden durch flächenhafte Gehölzpflanzungen mit heimischen Arten sowie durch Umwidmung in Dauergrünland aufwerten.

Auf den Flächen des Plangebietes sollen im Umfeld der Sportanlagen und Stellplätze sowie zur randlichen Eingrünung ausgedehnte Grünanlagen geschaffen werden. Dabei handelt es sich teils um Gehölzpflanzungen – teils um Wiesen- bzw. Rasenflächen. Je nach zu entwickelndem Biotoptyp lassen sich diese Flächen entsprechend der Orientierungswerte der HVE in die Bilanzierung einstellen (Verhältnis Eingriff / Ausgleich):

- Flächenhafte Gehölzpflanzungen 1:2
- Grünflächen (Wiesen) auf vormaligen Ackerstandorten 1:3

Für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes soll auf Darstellungen der Landschaftspläne des ehemaligen Amtes Zossen aus den Jahren 1997 und 2000 zurückgegriffen werden. Es handelt sich dabei sämtlich um wegbegleitende Gehölzpflanzungen in den Gemarkungen Glienick, Horstfelde, Nächst Neuendorf und Schünow. Die Gehölzpflanzungen sollen zur Gewährleistung der Flächenverfügbarkeit auf gemeindeeigenen

Flächen stattfinden. Eine Überprüfung durch die Gemeindeverwaltung hat ergeben, dass keine der Flächen oder Teile davon an Dritte verpachtet sind.

Darstellung LP	Gemarkung	Flur	Flur- stück	Nutzung ALK	Bezeichnung	Maße	Fläche
Baumreihe	Horstfelde	3	67	Straße		310x7m u. 980x7m	9.030
Baumreihe, Säume, Raine	Horstfelde	3	19	Straße	Zum Sportplatz	740x5m	3.700
Baumreihe	Nächst Neu- endorf	1	629	Straße		2x450m ² u. 180x4m	1.620
Neuanlage Orts- rand	Nächst Neu- endorf	1	150	Straße	Kleine Feld- straße	250x4m	1.000
Baumreihe	Glienick	3	492/1	Straße	Jühnsdorfer Weg	130x3m	390
Hecke	Glienick	5	530	Straße, ein- bahnig	Werderscher Weg	145x12m	1.740
Hecke	Schünow	3	266	Weg		250x3m	750
Hecke	Schünow	3	200	Ackerland, allgemein			1.330
Hecke	Schünow	2	73	Straße		480x5m u. 580x5m	5.300
Hecke	Schünow	2	136	Straße		250x4m	1.000

Das verbleibende Defizit an Kompensationsbedarf von 8.610 m² soll über eine oder mehrere Maßnahmen gedeckt werden, die der örtliche Landschaftspflegeverband Mittelbrandenburg e.V. im Auftrag der Stadt betreuen wird.

6.4.2 Schutzgut Wasser

Zur **Vermeidung** des Eingriffes in den Wasserhaushalt ist das auf den versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet über Mulden oder andere geeignete Systeme zu versickern. Zum Abpuffern von Starkregenereignissen ist im südlichen Plangebiet die Anlage einer Versickerungsmulde vorgesehen. Dadurch bleibt im Normalfall das anfallende Niederschlagswasser dem lokalen Wasserhaushalt erhalten. Für extreme Niederschlagsereignisse soll ein Überlauf in das südlich des Plangebietes gelegene Grabensystem angelegt werden.

Das im Bereich der geplanten Gebäude anfallende Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

Die Erhaltung von Vegetationsflächen sowie der wasserdurchlässige Aufbau eines Teils der versiegelten Flächen wirken sich als **Minderung** des Eingriffes in den Wasserhaushalt aus.

Durch die Umsetzung der im Rahmen der Grünordnung vorgesehenen Maßnahmen besteht kein zusätzliches Kompensationserfordernis.

6.4.3 Schutzgut Klima/ Luft

Die Erhaltung von Vegetationsflächen, die Pflanzung von Gehölzen, der luft- und wasserdurchlässige Aufbau von Teilen der befestigten Flächen und die Versickerung der Niederschläge vor Ort dienen der **Minderung** des Eingriffes in das Lokalklima.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen bei Umsetzung des Vorhabens aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen sowie Heizungsanlagen sind aufgrund der

geringen Größe der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich somit kein weiterer Kompensationsbedarf.

6.4.4 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt, biologische Vielfalt

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historischen Artenvielfalt kann, auf der Grundlage des Grünordnungsplanes (Fachbeitrag zur Eingriffsregelung), durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich, der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen, erfolgen.

Zur **Minderung** des Eingriffes in Flora und Fauna ist die Anzahl der zu fällenden Bäume im Baugebiet so weit wie möglich zu reduzieren. Für erhaltenswerte Gehölze sind während der Bauphase geeignete Schutzmaßnahmen erforderlich.

Als **Ausgleich** für den Arten- und Biotopschutz sind im Plangebiet Gehölzpflanzungen sowie Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) vorgesehen. Weitere Flächen des Sondergebietes verbleiben als nicht überbaubare Grundstücksflächen, die gemäß § 7 Abs. 1 BbgBO (Brandenburgische Bauordnung) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind. Es ergibt sich eine Summe von ca. 29.000 m² nicht überbauter Fläche, die teils als Gehölzpflanzungen – teils als Grünanlagen angelegt werden. Darüber hinaus werden zur Kompensation des Schutzgutes Boden (siehe Abschnitt 6.4.1) zusammen rd. 26.000 m² Gehölzflächen mit heimischen Arten angepflanzt.

Des Weiteren ist zum Ausgleich der verlustigen 4 mittelgroßen Kiefern die Pflanzung von mindestens 40 Bäumen im Parkplatzbereich vorgesehen. Diese sowie Pflanzfestsetzungen im Plangebiet dienen dem Ausgleich des Eingriffes in den Vegetationsbestand.

Maßnahmen für europarechtlich geschützte Arten

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgend genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG erfüllt, weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie. Eine Gefährdung von lokalen Populationen der nachgewiesenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten ist durch die Realisierung des B-Plans nicht zu erwarten. Ein Erfordernis zur Zulassung einer Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ist derzeit nicht gegeben.

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen können regelmäßig nicht bauplanungsrechtlich festgesetzt werden. Gleichwohl werden sie in der Begründung zum Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen, auf dass sie im weiteren Verlauf in den bauordnungsrechtlichen Verfahren als Auflagen übernommen werden können.

Vermeidungsmaßnahmen

- Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste in Folge der Zerstörung von Nestern oder Eiern europäischer Vogelarten ist die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen.
- Zur Vermeidung von Störungen der Feldlerche und des Braunkehlchens während der Brut- und Aufzuchtzeiten sind Bauaktivitäten im Bereich der Offenflächen vor der Brutsaison (April) zu beginnen.
- Eine Brutperiode vor Rodungsbeginn Kontrolle aller zu rodenden Gehölze auf Bruthöhlen
- Vorhandene Gehölzstrukturen sind soweit wie möglich zu erhalten. Dies gilt insbesondere für Höhlenbäume. Verlustige Bruthöhlen sind eine Brutperiode vor Baubeginn durch künstliche Nisthilfen zu ersetzen.

Kompensationsmaßnahmen

Folgende Kompensationsmaßnahmen dienen der Bestandsstabilisierung und erlangen erst nach einigen Jahren volle Funktionsfähigkeit. Die davon profitierenden Arten sind zum Teil selten und empfindlich gegenüber Eingriffen. Diese Maßnahmen sollen eine positive Bestandsentwicklung unterstützen.

- In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Norden und Westen erfolgen mit mindestens 1 Baum je 50 m² und 1 Strauch je 1,5 m² dichte Laubgehölzpflanzungen. Hierdurch werden funktional beeinträchtigte Habitate von Brutvogelarten der Gehölze ausgeglichen u.a. Habitate für den Neuntöter geschaffen.
Da die Maßnahme in den Randbereichen des Plangebietes erfolgt wird damit gleichzeitig das Störpotenzial auf angrenzende Habitate auch der Offenlandarten, wie dem Braunkehlchen gemindert.
- Auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am südlichen Plangebietsrand wird eine Versickerungsmulde angelegt die mit einer Heckenpflanzung versehen wird. Mit Mulde und Heckenpflanzung entstehen Habitate für Vogelarten der Gehölz- und Offenlandschaften. Gleichzeitig erfolgt eine Abschirmung des Plangebietes zur freien Landschaft, so dass das Störpotenzial auf mögliche Brut- (Feldlerche) und Nahrungsreviere gemindert wird.

Weiterhin erfolgt mit der Festsetzung weiterer Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie der Pflanzung von Bäumen im Bereich der Stellplätze eine intensive Durchgrünung des Plangebietes, so dass ein Artenaustausch möglich bleibt.

- Außerhalb des Plangebietes erfolgt in den Gemarkungen Glienick, Horstfelde, Nächst Neuendorf und Schünow in der Ackerflur die Anlage von dauerhaften Säumen und Feldrainen auf ca. 2,5 ha. Die Flächen weisen eine Breite von bis zu 12 m auf. Diese Flächen sind so anzulegen das sich Offenflächen mit Gras- und Staudenfluren und Flächen mit Gehölzaufwuchs abwechseln. Wobei die Offenflächen überwiegen und dauerhaft durch Pflege zu erhalten sind. Durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind diese Flächen vor Befahrung und landwirtschaftliche Nutzung zu sichern. Damit werden dauerhaft Bruthabitate für Offenlandbrüter geschaffen.

Entsprechend den vorliegenden Erkenntnissen stellen artenschutzrechtliche Belange derzeit kein nicht zu überwindendes Hindernis für die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes dar.

6.4.5 Schutzgut Landschafts-/ Ortsbild

Zur **Minderung** des Eingriffes in das Landschafts- bzw. Ortsbild dient die Durchgrünung des Plangebietes.

Zum **Ausgleich** des Eingriffes erfolgen grünordnerische und gestalterische Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der Anlage in die Landschaft.

Die im Zuge der Kompensation des Schutzgutes Boden erforderlichen Gehölzpflanzungen in den Gemarkungen Glienick, Horstfelde, Nächst Neuendorf und Schünow (siehe Abschnitt 6.4.1) dienen dort gleichzeitig der Anreicherung und Belebung des Landschaftsbildes.

6.4.6 Schutzgebiete

Die Voranfrage zur Ausgliederung des Plangebietes aus dem LSG ‚Notte-Niederung‘ wurde mit Schreiben vom 02.12.2009 gestellt. Der förmliche Antrag zur Ausgliederung wurde nach Änderung der Planung am 10.01.2011 gestellt. Die Beteiligung im Rahmen des Ausgliederungsverfahrens erfolgt nach abermaliger Planänderung mit der erneuten Offenlage und TÖB-Beteiligung vom 08.12.2011 bis zum 16.01.2012.

6.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Für Kultur- und Sachgüter entstehen voraussichtlich keine Konflikte, entsprechend sind Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich.

Sollte sich während der Bauarbeiten der Verdacht auf das Vorkommen von Bodendenkmälern (Materialfunde, Bodenverfärbungen) einstellen, sind die Arbeiten einzustellen, der Verdacht zu klären und die eventuellen Funde zu sichern. Eingriffe in das Schutzgut werden auf diese Weise vermieden.

6.4.8 Schutzgut Mensch

Konflikte durch Lärm letztendlich im laufenden Betrieb des Sportforums sind aller Voraussicht nach nicht zu erwarten (siehe Abschnitt 6.2.8). Etwaige Belästigungen infolge von Lichtemissionen sind zwar nicht im Rahmen des B-Planverfahrens regelbar, können jedoch durch betriebstechnische Maßnahmen gemindert werden.

Konflikte durch Geruchs- oder Staubbelastung können aufgrund ihrer Verbindung mit seltenen Ereignissen (Osterfeuer etc.) vernachlässigt werden. Diese sind ebenfalls nicht im Rahmen des B-Planverfahrens regelbar.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan wird in Übereinstimmung mit dem fortschreitenden FNP-Entwurf sowie dem Sportstättenentwicklungsplan entwickelt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf dieser Grundlage im Verzicht auf die Planung oder in der Änderung des Nutzungsmaßes. Aus den genannten Gründen werden Standortalternativen zum B-Plan nicht vorgelegt.

6.6 Zusätzliche Angaben

6.6.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur- und Landschaftsschutz greift der Umweltbericht auf den Eingriffs-/Ausgleichsplan und die darin enthaltene aktuelle Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zurück. Weitere Vorlagen für die Umweltprüfung waren vorhandene Pläne, Luftbilder, Gutachten, Untersuchungen, Gesetze und Handlungsanleitungen für die Bewertung der relevanten Daten (siehe Literaturliste).

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Weitergehende landschaftsökologische Bewertungen und prognostizierten Auswirkungen auf das Lokalklima beruhen auf Einschätzungen oder allgemeine Annahmen, da hierfür keine Fachgutachten vorliegen.

6.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, sodass geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen, insbesondere derjenigen außerhalb des Plangebietes ist nach Beendigung der Baumaßnahme zu überprüfen und die Bilanz fortzuschreiben.

6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Entwicklung des Plangebietes als Sportforum soll den in Zossen vorhandenen sowie prognostizierten Bedarf an Sportanlagen decken. Grundlage dafür ist die aktuelle Sportstättenentwicklungsplanung. Neben Sportanlagen sollen im Plangebiet auch Grünanlagen mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, wie Kinderspielplatz, Minigolfplatz und Bouleplatz erstellt werden.

Der Bebauungsplan dient dazu, das geplante Vorhaben bauplanungsrechtlich näher zu bestimmen. Die dort getroffenen Festsetzungen werden für Jedermann verbindlich.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt infolge der geplanten Bebauung sind dadurch zu erwarten, dass durch die geplanten Bauwerke Boden und Bodenfunktionen und damit verbunden der Lebensraum von Tieren und Pflanzen sowie 4 Einzelbäume (Waldkiefern) verloren gehen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben im Rahmen des Eingriffs-/Ausgleichsplanes zum Bebauungsplan und einer darin enthaltenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz bewertet.

Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet deutlich reduziert und teilweise kompensiert werden. Unter anderem sind dies:

- die Festsetzungen zum Erhalt und zum Pflanzen von Einzelbäumen und Gehölzflächen,
- die Festsetzungen von Maßnahmenflächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- die Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern.

Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Es handelt sich dabei sämtlich um wegbegleitende Gehölzpflanzungen in den Gemarkungen Glienick, Horstfelde, Nächst Neuendorf und Schünow. Die Gehölzpflanzungen sollen zur Gewährleistung der Flächenverfügbarkeit auf gemeindeeigenen Flächen stattfinden. Damit kann der Eingriff zum kompensiert werden.

Das verbleibende Defizit an Kompensationsbedarf soll über eine oder mehrere Maßnahmen gedeckt werden, die der örtliche Landschaftspflegeverband Mittelbrandenburg e.V. im Auftrag der Stadt betreuen wird.

Gegenwärtig liegt der südliche Teil des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet ‚Notte-Niederung‘. Daraus ergibt sich ein rechtlicher Konflikt, welcher erst nach Ausgliederung dieser Flächen gelöst werden kann. Das Verfahren dazu ist bereits eingeleitet.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie bei Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben aus fachlicher Sicht keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben.

7. Hinweise

Nachfolgende Anforderungen zur Eingriffsvermeidung und –kompensation werden, da sie bauplanungsrechtlich nicht festsetzbar sind, als Hinweise formuliert.

7.1 Grünordnerische Hinweise

1. Baustelleneinrichtungen sind ausschließlich auf gegenwärtig oder zukünftig versiegelten Flächen zu errichten.
2. Als Baumschutz sind vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Bauzäune zu errichten.
3. Alle Anpflanzungen auf Grundlage der Festsetzungen dieses Plandokuments sind bis zum Abschluss der Vegetationsperiode, die auf die Fertigstellung der Erschließung für die öffentlichen und privaten Flächen sowie für die Gebäude folgt, zu realisieren. In den ersten drei Jahren ist für alle Pflanzungen eine Anwachspflege zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen und Anlagen sind gemäß der Festsetzungen bis zur folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen, in diesem Fall ist erneut eine dreijährige Anwachspflege zu gewährleisten.

7.2 Artenschutzfachliche Hinweise und Auflagen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind im Rahmen der jeweiligen Zulassungsverfahren durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

1. Zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste in Folge der Zerstörung von Nestern oder Eiern europäischer Vogelarten ist die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten durchzuführen.
2. Zur Vermeidung von Störungen der Feldlerche und des Braunkehlchens während der Brut- und Aufzuchtzeiten sind Bauaktivitäten im Bereich der Offenflächen vor der Brutsaison (April) zu beginnen.
3. Eine Brutperiode vor Rodungsbeginn Kontrolle aller zu rodenden Gehölze auf Bruthöhlen
4. Vorhandene Gehölzstrukturen sind soweit wie möglich zu erhalten. Dies gilt insbesondere für Höhlenbäume. Verlustige Bruthöhlen sind eine Brutperiode vor Baubeginn durch künstliche Nisthilfen zu ersetzen.
5. Beleuchtungseinrichtungen sind insektentolerant auszuführen.

7.3 Sonstige Hinweise

Derzeit gibt es keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist es verboten, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Weiterhin besteht die Verpflichtung, die Fundstelle unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

8. Auswirkungen des Bebauungsplanes

8.1 Raumordnerische und städtebauliche Konflikte

Wesentliche raumordnerische und städtebauliche Konflikte werden durch das Bauvorhaben nicht ausgelöst. Vielmehr sollen mit der Anlage eines Sportforums die städtebaulichen Ziele der Gemeinde umgesetzt werden. Ferner bewirkt die standörtliche Entscheidung neben der räumlichen und funktionalen Anbindung an die nahe Mehrzweckhalle auch eine gestalterische Arrondierung des südlichen Ortsrandes von Dabendorf zwischen Dorfaue und Friedhof.

Dementsprechend schließt das Plangebiet räumlich und erschließungsmäßig an vorhandene Siedlungsgebiete an, womit die Anforderung des Ziels 4.2 LEP B-B erfüllt wird.

Die Verträglichkeit zu den benachbarten Siedlungsflächen hinsichtlich der geplanten Nutzungen wurde im laufenden Verfahren mittels einer Immissionsprognose abgeprüft. Deren Ergebnisse fließen in den Umweltbericht ein.

8.2 Konflikte mit Natur und Umwelt

Die zu erwartenden Konflikte mit Natur und Umwelt resultieren aus Einwirkungen, welche im Zuge der Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bau-, anlagen- und betriebsbedingt auftreten und als Eingriffe zu betrachten sind. Baubedingte Einwirkungen, wie z.B. Baufahrzeugverkehr und Baustellenlärm treten nur zeitweise während der Bauphase auf. Anlagenbedingte Einwirkungen, wie die Versiegelung von Vegetationsflächen sind dagegen meist dauerhafter Art. Betriebsbedingte Einwirkungen schließlich treten dann auf, wenn wie im vorliegenden Fall die neu angelegten Bereiche genutzt werden können.

Die Darstellung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren erforderliche Kompensation erfolgt im Rahmen eines Eingriffs-/Ausgleichsplanes [AHNER/BREHM 2011]. Dessen Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan bzw. den Teil 'Umweltbericht' ein.

Der bestehende Normkonflikt, der sich aus dem Umstand ergibt, dass Teile des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet liegen, kann erst nach Ausgliederung dieser Flächen gelöst werden. Das Verfahren dazu ist bereits eingeleitet.

8.3 Wirtschaftliche und soziale Auswirkungen

Die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht eine Umnutzung der Flächen des Plangebietes. Damit werden die landwirtschaftlich genutzten Flächen dauerhaft dieser Nutzung entzogen. Es handelt sich dabei um rund 8 ha Ackerfläche und gut 1 ha Grünland.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, die soziale Maßnahmen erforderlich machen.

8.4 Bodenordnung

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich zum überwiegenden Teil im gemeindlichen Eigentum der Stadt Zossen. Der Erwerb der restlichen Flächen durch die Gemeinde ist noch im Gange.

8.5 Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen der Stadt Zossen Kosten für Planung, Bau, Erschließung und Betrieb des geplanten Sportforums sowie für die etwaige erforderliche Verbreiterung der Zufahrtstraße.

9. Quellen

Literatur

- AHNER/BREHM: Artenschutzbeitrag (ASB) zum Bebauungsplan „Sportforum Zossen“. Königs Wusterhausen Dezember 2011.
- AHNER/BREHM: Eingriffs-/Ausgleichsplan zum Bebauungsplan „Sportforum Zossen“. Königs Wusterhausen Dezember 2011.
- Akademie der Landwirtschaftswissenschaften der DDR / Forschungszentrum für Bodenfruchtbarkeit (Hrsg.) 1977: Mittelmaßstäbliche landwirtschaftliche Standortkartierung. Müncheberg
- Ellenberg, Heinz: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. 5. Auflage. Stuttgart 1996
- KSZ Ingenieurbüro GmbH: Schalltechnische Prognose Bebauungsplan „Sportforum Zossen“ in Zossen/ Dabendorf. Berlin 2011
- Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.) 2004: Biotopkartierung Brandenburg. Band 1, Kartierungsanleitung und Anlagen. Potsdam
- Landkreis Teltow-Fläming, Umweltamt, Abteilung Boden, Wasser, Abfall: Stellungnahme vom 27.07.2011. Luckenwalde
- Maschke, F., Ingenieurbüro für Geotechnik: Baugrund – Gutachten Nr. H10-942. Michendorf 10.11.2010
- Meynen, E., Schmithüsen, J. et al. (Hrsg.): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bad Godesberg 1961
- MIR / Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung: Arbeitshilfe Bebauungsplanung. Fassung vom November 2007. 4. Ergänzung vom November 2009. Potsdam
- MIR / Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung: Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Potsdam den 31.03.2009
- MIR / Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung, Gemeinsame Landesplanung: Stellungnahme vom 20.07.2011 (Reg.-Nr. GL5-0 108/2010)
- MLUR / Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (Hrsg.): Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam 2000
- MLUV / Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Potentielle Natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin. Potsdam 2005
- MLUV; Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE); Potsdam 2009
- Natur & Text: Landschaftsplan Amt Zossen, Gemeinde Glienick. Entwurf. Rangsdorf 2000
- Natur & Text: Landschaftsplan Amt Zossen, Gemeinde Nächst Neuendorf. Entwurf. Rangsdorf 1997
- Natur & Text: Landschaftsplan Amt Zossen, Stadt Zossen. Entwurf. Rangsdorf 2000

- Runge, F. 1990: Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster: Aschendorff. 309 S.
- Schultze, Joachim: Die Naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik. Gotha 1955
- Stadt Zossen: Sportstättenentwicklungsplanung für die Stadt Zossen 2010
- UmLand / Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung: Landkreis Teltow-Fläming - Landschaftsrahmenplan. Entwurf mit Stand vom Juli 2009. Berkenbrück
- Wilmanns, O. (1984): Ökologische Pflanzensoziologie. 3. erw. Auflage. Quelle und Meyer, Heidelberg.

Internetseiten

- <http://www.geo-brandenburg.de/boden/> – Internetseite des Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffe Brandenburg / Fachinformationssystem Boden
- <http://www.geo-brandenburg.de/hyk50/> - Internetseite des Landesamt für Bergbau Geologie und Rohstoffe Brandenburg / Hydrologische Karten Brandenburg
- <http://www.geobasis-bb.de/bb-viewer.htm> - Internetseite der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg / Brandenburg-Viewer