



**Stadt  
Zossen**  
OT Horstfelde  
**Bebauungsplan**  
„Waldparkplatz“

**Begründung  
Satzung**



IDAS Planungsgesellschaft mbH  
Goethestraße 18  
14943 Luckenwalde  
Tel. 03371 68 957 - 0  
Fax 03371 68 957 - 29

12. April 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Planungsgegenstand .....</b>	<b>6</b>
<b>1 Verfahrensschritte .....</b>	<b>6</b>
<b>2 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit .....</b>	<b>8</b>
<b>3 Beschreibung des Plangebietes .....</b>	<b>8</b>
<b>3.1 Räumliche Lage .....</b>	<b>8</b>
<b>3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse .....</b>	<b>9</b>
<b>3.3 Gebiets-/Bestandssituation .....</b>	<b>9</b>
<b>3.4 Erschließung .....</b>	<b>9</b>
<b>3.5 Planunterlage .....</b>	<b>13</b>
<b>4 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche     Rahmenbedingungen.....</b>	<b>14</b>
<b>4.1 Landes- und Regionalplanung .....</b>	<b>14</b>
<b>4.2 Flächennutzungsplan .....</b>	<b>16</b>
<b>4.3 Landschaftsplan .....</b>	<b>17</b>
<b>4.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht .....</b>	<b>19</b>
<b>4.5 Trinkwasserschutz .....</b>	<b>20</b>
<b>4.6 Überschwemmungsgebiete .....</b>	<b>20</b>
<b>4.7 Denkmalschutz .....</b>	<b>20</b>
<b>4.8 Bergbaurecht .....</b>	<b>21</b>
<b>4.9 Immissionsschutz.....</b>	<b>21</b>
<b>4.10 Altlasten .....</b>	<b>22</b>
<b>4.11 Flächen für Wald.....</b>	<b>22</b>
<b>4.12 Benachbarte Bebauungspläne .....</b>	<b>24</b>
<b>4.13 Artenschutz.....</b>	<b>24</b>
<b>II. Planinhalte und Planfestsetzungen .....</b>	<b>28</b>
<b>5 Planinhalt.....</b>	<b>28</b>
<b>5.1 Intention der Planung.....</b>	<b>28</b>
<b>5.2 Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge         der Planung.....</b>	<b>29</b>
<b>6 Wesentlicher Planinhalt (Festsetzungsumfang).....</b>	<b>30</b>
<b>6.1 Verkehrsfläche .....</b>	<b>30</b>
<b>6.2 öffentliche Grünfläche / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern         und sonstige Bepflanzungen.....</b>	<b>31</b>
<b>6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von         Boden, Natur und Landschaft.....</b>	<b>33</b>
<b>6.4 Textliche Hinweise.....</b>	<b>34</b>
<b>6.5 Flächenbilanz.....</b>	<b>35</b>

<b>III. Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan .....</b>	<b>36</b>
<b>7 Einleitung .....</b>	<b>36</b>
<b>7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Zielen         des Bebauungsplanes.....</b>	<b>37</b>
<b>7.2 Art und Umfang des Vorhabens .....</b>	<b>37</b>
<b>7.3 Bedarf an Grund und Boden.....</b>	<b>37</b>
<b>7.4 Erneuerbare Energien und Energieeffizienz.....</b>	<b>38</b>
<b>7.5 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes         mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung .....</b>	<b>38</b>
<b>8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>41</b>
<b>8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....</b>	<b>41</b>
8.1.1 Schutzgut Mensch .....	41
8.1.2 Schutzgut Boden/Fläche.....	41
8.1.3 Schutzgut Wasser.....	44
8.1.4 Schutzgut Klima und Luft.....	45
8.1.5 Schutzgut Biotop und Arten .....	45
8.1.6 Schutzgut Landschaftsbild .....	50
8.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	51
8.1.8 Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz.....	51
<b>8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei         Durchführung der Planung .....</b>	<b>51</b>
8.2.1 Schutzgut Mensch .....	52
8.2.2 Schutzgut Boden/Fläche.....	53
8.2.3 Schutzgut Wasser.....	54
8.2.4 Schutzgut Klima und Luft .....	55
8.2.5 Schutzgut Biotop und Arten .....	55
8.2.6 Schutzgut Landschaftsbild .....	57
8.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	58
8.2.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.....	58
8.2.9 Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....	59
<b>8.3 Bei Nichtdurchführung der Planung .....</b>	<b>59</b>
<b>8.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>60</b>
<b>9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich     der nachteiligen Auswirkungen .....</b>	<b>60</b>
<b>9.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen während         der Planungsphase.....</b>	<b>61</b>
<b>9.2 Bauvorhabenbedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen .....</b>	<b>61</b>

<b>9.3</b>	<b>Nutzungsbedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b> .....	<b>62</b>
<b>9.4</b>	<b>Artenschutzrelevante vorgezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</b> .....	<b>62</b>
<b>9.5</b>	<b>Zusammenstellung der erheblichen Konflikte</b> .....	<b>63</b>
<b>9.6</b>	<b>Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b> .....	<b>63</b>
9.6.1	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen .....	63
9.6.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	63
<b>9.7</b>	<b>Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes</b> .....	<b>65</b>
<b>9.8</b>	<b>Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes</b> .....	<b>66</b>
<b>9.9</b>	<b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b> .....	<b>68</b>
<b>10</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>69</b>
10.1	Vorgehensweise zur Umweltprüfung.....	69
10.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	69
10.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	70
<b>IV.</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes</b> .....	<b>72</b>
<b>11</b>	<b>Stadtplanerische Auswirkung</b> .....	<b>72</b>
<b>12</b>	<b>Auswirkungen auf die Umwelt</b> .....	<b>72</b>
<b>13</b>	<b>Soziale Auswirkungen</b> .....	<b>72</b>
<b>14</b>	<b>Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen</b> .....	<b>72</b>
<b>15</b>	<b>Auswirkungen auf die Infrastruktur</b> .....	<b>72</b>
<b>V.</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>73</b>
<b>16</b>	<b>Verfahrensablauf</b> .....	<b>73</b>
<b>VI.</b>	<b>Rechtsgrundlagen / Quellenverzeichnis</b> .....	<b>75</b>
<b>VII.</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>76</b>

## Tabellen

TAB 1.: FLÄCHENBILANZ .....	35
TAB 2.: MAX. NEUVERSIEGELUNG IM PLANGEBIET .....	38
TAB 3.: ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER BIOTOPTYPEN .....	46
TAB 4.: FLÄCHENGRÖßEN DER BETROFFENEN BIOTOPE (INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHS) .....	47
TAB 5.: BRUTVOGELARTEN ALTER GELTUNGSBEREICH .....	47
TAB 6.: BRUTVOGELARTEN NEUER GELTUNGSBEREICH .....	49
TAB 7.: BESTAND VERSIEGELUNG .....	53
TAB 8.: PLANUNG VERSIEGELUNG .....	53
TAB 9.: VERLUST VON BIOTOPTYPEN .....	56
TAB 10.: ZUSAMMENSTELLUNG ERHEBLICHE KONFLIKTE .....	63
TAB 11.: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG .....	68

## Abbildungen

ABB. 1: ÜBERBLICK: ALTER GELTUNGSBEREICH & NEUER GELTUNGSBEREICH.....	7
ABB. 2: LAGE DES BEBAUUNGSPLANES INNERHALB DES STADTGEBIETES ZOSSEN (HORSTFELDE) .....	9
ABB. 3: SKIZZE QUERUNGSHILFE WALDPARKPLATZ, SCHLEPPKURVE: 3-ACHSIGES MÜLLFAHRZEUG .....	11
ABB. 4: AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – 2. ÄNDERUNG .....	16
ABB. 5: LFD.-NR. 40, 3. ÄNDERUNG FNP (NOCH IN AUFSTELLUNG) .....	16
ABB. 6: KONZEPTIONELLE INTENTION .....	29
ABB. 7: AUSZUG BÜK 300 (PLANGEBIET = ROTUMRANDET) .....	43

## **I. PLANUNGSGEGENSTAND**

### **1 Verfahrensschritte**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hatte am 12.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ für die Gemarkung Horstfelde, Flur 1, Flurstücke 271 und 272 und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 024/20).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 12.10.2020 bis 16.11.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte während des Zeitraums vom 21.09.2020 bis 20.10.2020, bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Zossen vom 31.08.2020.

Wichtig bzw. ausschlaggebend für die weitere Planung sind folgende Themen:

Der südliche Teil der o.g. Fläche liegt innerhalb der Bewilligung für das Feld Horstfelde-Ost (Feldnummer: 22-1228). Dieser Teil des Feldes liegt laut Regionalbericht vom September 2017 der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland Fläming innerhalb eines Vorranggebietes zur Sicherung der Gewinnung von oberflächennahen Rohstoffen (hier Kiessand).

Die nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bewilligung gewährt das bis zum 31.12.2029 befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Quarz- und Spezialeisanden zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbeton und Silika-Mörtel innerhalb festgelegter Feldgrenzen.

Aufgrund der vorliegenden Bewilligung und des ausgewiesenen Vorranggebietes ist eine Erweiterung des Tagebaus auf die vollständige Bewilligungsfläche grundsätzlich möglich. Eine künftige Rohstoffgewinnung muss auf der gesamten Fläche möglich sein. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde diesbezüglich vom zuständigen Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe die Planung dieser Fläche für den Bau eines Parkplatzes versagt.

Seitens des Verkehrsamtes und des Landesbetriebes für Straßenwesen wurde während der frühzeitigen Beteiligung der Hinweis zur Berücksichtigung der Verkehrssicherheit und -lenkung gegeben. Es sind aus Sicht der Behörden im B-Planverfahren die Gesichtspunkte zur Schaffung verkehrssicherer Verhältnisse im Bereich des Parkplatzes an der B246 zu berücksichtigen. Dies betrifft sowohl die weitere Planung für die Fußgängerführung auf dem Parkplatz, als auch die Querungsmöglichkeit für Fußgänger über die B246 bis zum Eingang der Wassersportanlage. Rein theoretisch könnte die Führung parallel zum Fahrbahnrand der Schünower Straße auf dem Flurstück 241 (Straßenlastträger Bund) erfolgen.

Hier ist jedoch Folgendes festzuhalten: An außerörtlichen Straßen ist ein Mindestabstand von 1,75 m zur Fahrbahn einzuhalten. Die Regenentwässerung ist sicherzustellen. Aufgrund des Dachprofils (Querneigungsform der Straße) wird ein erheblicher Teil des Regenwassers in den Seitenstreifen geleitet. Das Wasser wird vor Ort versickert.

Weiter war anzumerken, dass der komplette Seitenstreifen vollständig mit Gehölzen bedeckt ist.

Daher bestand zur Lenkung der Besucherströme entlang der B246 bis zum Querungspunkt Höhe Wassersportanlage die Idee, den Brandschutzstreifen zu nutzen.

Hierzu wurden die betroffenen Eigentümer angeschrieben, um die entsprechende Teilfläche städtisch zu erwerben oder um eine Gestattung zu erhalten. Ein Konsens konnte nicht gefunden werden.

Insgesamt wurde festgestellt, dass eine Weiterführung der Planung an der o.g. Stelle aufgrund der unüberwindbaren Hindernisse nicht weiter verfolgt werden kann.

Daher wurde nach einer Planungsalternative gesucht und der Stadtverordneten der Stadt Zossen vorgestellt.

Am 15.09.2021 wurde in der Stadtverordnetenversammlung die Änderung des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanverfahrens „Waldparkplatz Horstfelde“ beschlossen. Der Geltungsbereich wird auf das Flurstück 14 sowie der Teilfläche 221 der Flur 1 in der Gemarkung Horstfelde verlegt und fortgeführt (Planungsalternative). Die Flächengröße des neuen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,2 ha.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind für den neuen Geltungsbereich zu beachten (Beschluss-Vorlage 089/21/1).

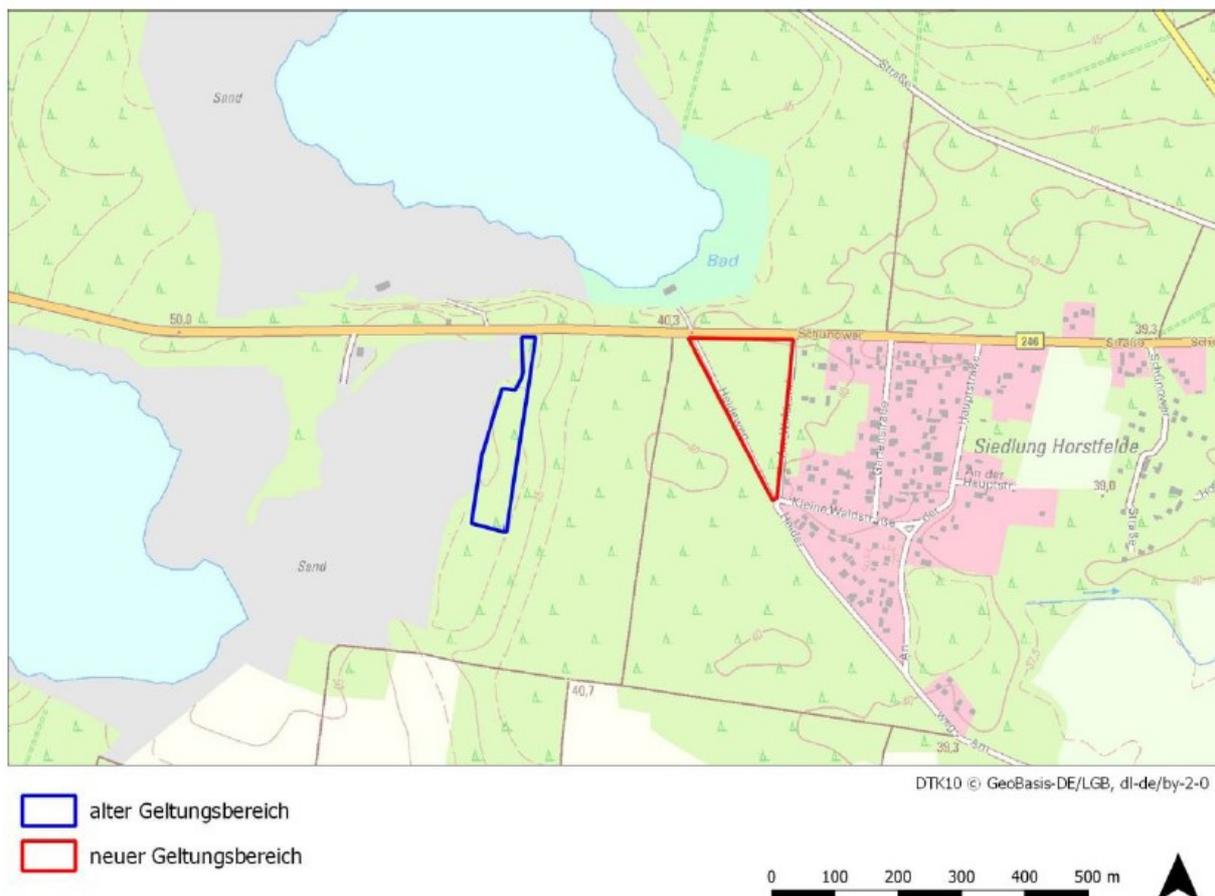


ABB.1: ÜBERBLICK: ALTER GELTUNGSBEREICH & NEUER GELTUNGSBEREICH

Der Entwurf wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis einschließlich 13.12.2023 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 16.11.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 13.12.2023 ihre Stellungnahme an die Stadt Zossen einreichen.

## **2 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit**

Ziel des Bebauungsplanes ist es weiterhin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung und Nutzung von Parkplätzen für Erholungssuchende am Gebiet der Badestelle des Kiesees im OT Horstfelde zu schaffen.

Aufgrund des erheblichen Parkplatzmangels für den Wasserskipark in Horstfelde ist der Bau eines Parkplatzes südlich des Sees dringend erforderlich.

Außerdem soll dadurch das illegale und „wilde“ Parken der Besucher in den angrenzenden Waldflächen sowie entlang der Bundesstraße B246 verhindert werden.

Das Plangebiet umfasst Flächen, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben wäre gegenwärtig auf der Grundlage des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Aufgrund, dass ein Parkplatz im Außenbereich kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB darstellt, ist eine Errichtung einer solchen Anlagen in der Regel nicht möglich.

Um auch planungsrechtlich das Gebiet entwickeln zu können, soll hier ein Bebauungsplanverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt werden. Dadurch kann eine Beurteilung nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) erfolgen.

Dabei ist es erforderlich einen Umweltbericht durchzuführen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB werden für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

Gleichzeitig ist es erforderlich, die Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) zu ändern. Hierzu wurde im Parallelverfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des FNP der Stadt Zossen die betroffene Fläche geändert.

## **3 Beschreibung des Plangebietes**

### **3.1 Räumliche Lage**

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Zossen im Ortsteil Horstfelde des Landkreises Teltow-Fläming. Der Geltungsbereich erstreckt sich südlich der Bundesstraße B 246 direkt an der vorhandenen Wasserskianlage.

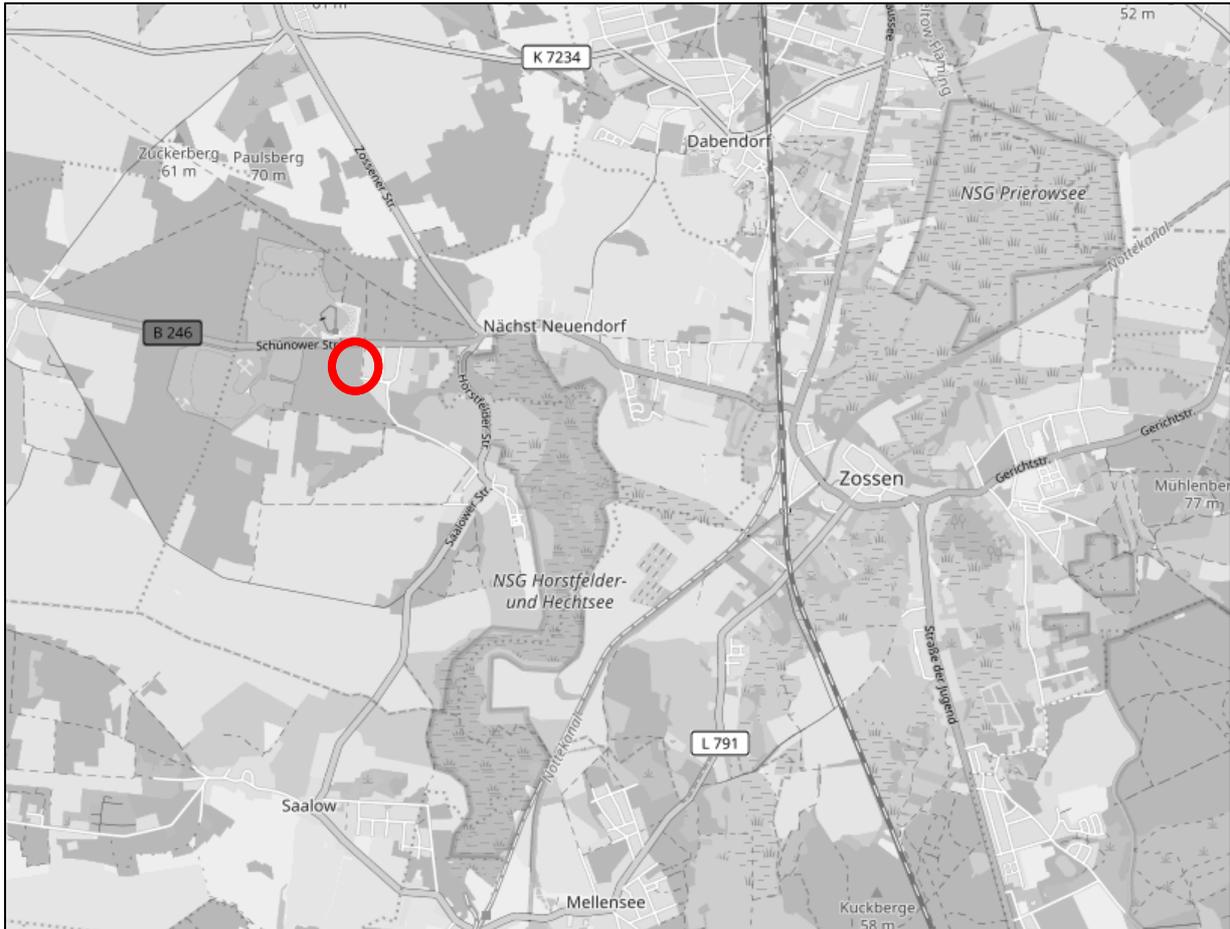


ABB. 2: LAGE DES BEBAUUNGSPLANES INNERHALB DES STADTGEBIETES ZOSEN (HORSTFELDE)  
(Ohne Maßstab) (Quelle: OpenStreetMap – Deutschland)

### 3.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung hervor.

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen der Flur 1 mit den Flurstücken: 14 und der Teilfläche 221 der Gemarkung Horstfelde.

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Zossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 2,22 ha.

### 3.3 Gebiets-/Bestandssituation

Das Flurstück 14 der Flur 1 in der Gemarkung Horstfelde ist im Sinne des LWaldG Wald (Kiefernforst). Die Teilfläche des Flurstückes 221 ist der öffentlichen Verkehrsfläche zugeordnet (Heideweg)

### 3.4 Erschließung Straßenseitige Erschließung

Die Hupterschließung des Plangebietes erfolgt über die Schünower Landstraße (B246).

Bereits aus der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen, indem die Fläche des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ Bestandteil ist, hat der Landesbetrieb Straßenwesen mit Ihrer Stellungnahme vom 16.07.2020 auf folgendes verwiesen:

„Mit der Herstellung eines Parkplatzes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Badestelle am Kiessee im OT Horstfelde sind die Belange der Fußgänger zu beachten. Sie sind auf einem gesonderten Weg zu führen. Es ist eine gesicherte Querungsmöglichkeit über die B 246 zu schaffen.

Bei der Planung einer stark befahrenen Zufahrt (lt. FNP Herstellung und Nutzung von bis zu 500 Parkplätzen) ist nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) für die Anbindung eine Linksabbiegespur notwendig.“

In der nachfolgenden Planungsebene sind daher enge Abstimmungen mit dem Landesbetrieb zu führen.

Im Zuge dessen wurde eine verkehrsplanerische Kurzstellungnahme für die Planung des Waldparkplatzes Horstfelde durch das Planungsbüro SVU Dresden vorgenommen.

Im Rahmen der verkehrsplanerischen Kurzstellungnahme sollte geprüft werden, welche Maßnahmen erforderlich sind, um einen sicheren Zugang zur nördlich der Bundesstraße gelegenen Kiesgrube gewährleisten zu können.

Hierzu wurden die Bestandssituation, die konkreten örtlichen Rahmenbedingungen sowie die zu berücksichtigenden planerischen Aspekte zusammengefasst. Anschließend wurde eine verkehrsplanerische Bewertung bzw. Gesamteinschätzung der Rahmenbedingungen für die Verknüpfung zwischen Parkplatz und Kiesgrube vorgenommen. Hierbei wurden die notwendigen Maßnahmen diskutiert.

Nachfolgend werden die Eckdaten der Bestandsituation wiedergegeben:

- Zählstelle der Straßenverkehrszählung befindet sich in Nächst Neuendorf, 5.529 Kfz/24h mit 9% Schwerverkehrsanteil,
- Angesichts der zwischen der Zählstelle und der Siedlung Horstfelde wird von einem deutlich geringeren Verkehrsaufkommen ausgegangen,
- Keine Bushaltestelle am Plangebiet vorhanden,
- Zugang zur Kiesgrube ist über die B246 ca. 550m entfernt,
- Kein Gehweg vorhanden,
- Im Einfahrtbereich befindet sich ein kleiner Parkplatz

Unter Beachtung der vorgesehenen Planung (vgl. Kapitel 5) wird aus gutachtlicher Sicht eine Anwendung der Richtlinie für Anlage von Stadtstraßen empfohlen (RASt06).

Aufgrund der von der Bundesstraße ausgehenden räumlichen Trennung zwischen dem geplanten Waldparkplatz und den Freizeiteinrichtungen bildet die Schaffung eines sicheren Zugangs zur Kiesgrube eine zentrale Fragestellung (hier Querungshilfe).

Die verkehrstechnische Kurzstellungnahme sieht dabei folgende Empfehlung vor:

Zwar werden im Bereich des Waldparkplatzes die Schwellenwerte bezüglich der Verkehrsmengen nicht erreicht. Jedoch ist zwischen Parkplatz und Kiesgrube mit einem ausgeprägten punktuellen Querungsbedarf sowie regelmäßig mit besonders schutzbedürftigen Fußgängern zu rechnen. Zudem ist auch der Querungsbedarf des Radverkehrs im Verlauf der Bundesstraße sowie in Verlängerung des Heidewegs zu berücksichtigen.

Entsprechend ist aus verkehrsplanerischer Sicht die Anlage einer gesonderten Überquerungsanlage in Form einer Mittelinsel zu empfehlen. Die Einrichtung eines Fußgängerüberweges ist nicht möglich und eine zusätzliche Signalisierung der Querungsstelle angesichts der Verkehrsaufkommen sowie der guten Sichtbedingungen nicht notwendig.

Des Weiteren wird empfohlen, dass die Breite der Mittelinsel mindestens 3,00 m, besser 3,50 m betragen sollte. Damit wird den Anforderungen der Empfehlungen für die Anlage von Radverkehrsanlagen Rechnung getragen. Bei entsprechenden Breiten werden auch die Anforderungen von Fahrrädern mit Anhänger berücksichtigt. Die Breite der Wartefläche bzw. Querungsstelle sollte gem. RAST 06 mindestens 4,00 m betragen.

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des Fuß- und Radverkehrs sollte die Mittelinsel möglichst nah am Zugang zur Kiesgrube bzw. der Einmündung des Heidewegs liegen.

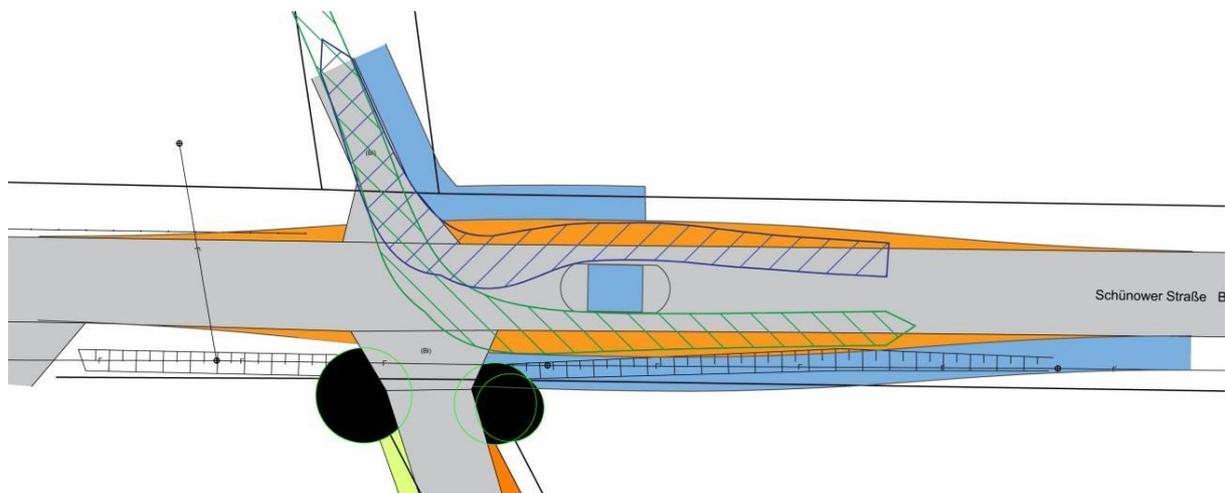


ABB. 3: SKIZZE QUERUNGSHILFE WALDPARKPLATZ, SCHLEPPKURVE: 3-ACHSIGES MÜLLFAHRZEUG

Die verkehrsplanerische Kurzstellungnahme des Planungsbüros SVU Dresden vom 11. März 2022 ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Der Empfehlung der Kurzstellungnahme des Planungsbüros SVU Dresden kann mit Schreiben vom 21.12.2023 des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg (LS) nicht gefolgt werden. In der Stellungnahme des LS wird der Streckenzug der Verbindungsfunktionsstufe II im Netz zugeordnet. Der betrachtete Streckenabschnitt befindet sich auf der freien Strecke außerhalb einer Ortsdurchfahrt. Auch der Fahrzeugführer selbst nimmt die langgestreckte gerade Straßenführung, an der beidseitig überwiegend Wald und Freifläche angrenzt, als freie Strecke wahr. Die

einseitige lockere Bebauung erscheint dem Fahrzeugführer nicht als zusammenhängend.

Nach RIN gilt ein Netzabschnitt als innerhalb bebauter Gebiete liegend, wenn für den Straßenbenutzer die Bebauung als zusammenhängend erscheint. Das ist in der Regel dann gegeben, wenn die angrenzenden Gebäude auf mindestens der Hälfte des Abschnitts (Summe beider Richtungen) weniger als 50 m von der Straße entfernt sind. Der letzte Satz trifft nicht auf den zu betrachtenden Netzabschnitt zu. Eine angrenzende Randbebauung auf mindestens der Hälfte des Abschnitts ist nicht vorhanden. Auch sind keine Verkehrsflächen für den nichtmotorisierten Verkehr im Abschnitt mit einseitiger teilweiser Randbebauung vorhanden.

Daher ist nach dem LS als Planungsgrundlage für die Erschließung des Parkplatzes über die B246 die RAL anzuwenden.

Auf Grund der vorhandenen Geschwindigkeitsreduzierung von 70 km/h kann diese als Entwurfsgeschwindigkeit angesetzt werden.

Für die geplante Erschließung über den vorhandenen Knotenpunkt ist zur Gewährleistung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ein Linksabbiegestreifen erforderlich. Die Verziehungsfläche (Sperrfläche – Aufweitung für Linksabbiegerstreifen) kann so groß ausgebildet werden, dass diese als Standort einer Querunginsel genutzt werden kann. Bei Nutzung der Gegenverkehrssperrfläche für die Anlage der Querunginsel muss der Fußgänger zusätzlich die Einmündung zum Parkplatz queren (zusätzlicher Konfliktpunkt), zusätzlich ist die Wegebeziehung vom Parkplatz länger. Die Querung für den Fußgänger ist nach RAL auszubilden.

Durch die Stellungnahme des LS sind keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan und dessen verkehrsplanerische Kurzstellungnahme zu erwarten. Hier erfolgt lediglich der wichtige Hinweis, dass bei der konkreten Ausführungsplanung die RAL anzuwenden.

### **Radwege**

Separate Rad- und Fußwege sind entlang der Schünower Landstraße (außerhalb Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes) nicht vorhanden.

Im Radverkehrskonzept der Stadt Zossen vom 03.03.2023 wird deutlich, dass der Streckenabschnitt Nächst Neuendorf – Kiesgrube Horstfelde – Schünow einen vordringlichen Bedarf eines Radweges gem. Bedarfsliste des Landes Brandenburg besteht.

Ein konkreter Umsetzungszeitplan existiert für den Abschnitt aktuell nicht. Dennoch besteht hier ein hoher Handlungsbedarf. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist im Sinne der Radverkehrsförderung sowie zur Erhöhung der Verkehrssicherheit eine zügige Planung und Umsetzung durch das Land Brandenburg notwendig.

Im Radverkehrskonzept der Stadt Zossen ist der Abschnitt Nächst Neuendorf – Kiesgrube Horstfelde – Schünow in der Netzkonzeption als städtisches Radroutennetz und Radhaupttroute ausgewiesen. Demzufolge sind bauliche Maßnahmen vorgesehen, welche aber nur in Abstimmung mit dem Land Brandenburg umzusetzen sind (Bau eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges). Die Umsetzungspriorität wurde auf hoch bis sehr hoch gesetzt.

Da aktuell keine konkreten Planungen zum Radwegebau vorliegen, ist eine Integration eines separaten Radweges im Bebauungsplan nicht zielführend.

Um allerdings eine zukünftige Umsetzung eines Geh- und Radweges entlang der B246 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu versagen, wird eine textliche Festsetzung vorgesehen, dass innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ Flächen für den Geh- und Radverkehr grundsätzlich zulässig sein sollen.

### **Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung**

Das Plangebiet befindet sich im Versorgungsbereich des zuständigen Versorgungsträgers (Zweckverband Komplexsanierung mittlerer Süden -KMS-).

Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich nördlich der Schünower Straße zentrale öffentliche Anlagen zur Trinkwasserversorgung des KMS - zentrale öffentliche Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung des KMS enden ca. 350,0 m östlich des Geltungsbereiches auf Höhe „An der Hauptstraße“. Das Plangebiet selbst ist trink- und schmutzwassertechnisch nicht erschlossen.

Eine weitergehende trink- bzw. schmutzwassertechnische Erschließung der geplanten Verkehrsfläche, Parkplatz ist augenscheinlich nicht erforderlich. Anderenfalls gelten bezüglich einer erforderlichen Erschließung sowie der erforderlichen Anpassungen bzw. Erweiterungen der vorhandenen zentralen öffentlichen Anlagen der Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung des KMS.

Für den Geltungsbereich sind kurz- und mittelfristig seitens des KMS keine trink- und schmutzwasser-technischen Maßnahmen, hier u.a. Ersatzneubau oder Leitungsänderungsmaßnahmen, geplant.

### **Elektroenergieversorgung**

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich der Trafotransportstrecke zum Umspannwerk Thyrow. Für die Maßnahmen gilt, dass der Schwerlastverkehr auch nach der Baumaßnahme uneingeschränkt möglich sein muss. Der Straßenquerschnitt muss unverändert beibehalten werden. Dies gilt auch für eventuelle Bepflanzungen (Stellungnahme der 50hertz Transmission GmbH vom 09.06.2020 aus dem Verfahren der 3. Änderung des FNP der Stadt Zossen).

### **Telekommunikation**

Innerhalb des Plangebiets sind keine Telekommunikationsleitungen vorhanden.

### **3.5 Planunterlage**

Nach § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV) sind als Unterlagen für Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen (Planunterlagen). Die Maßstäbe sind so zu wählen, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann.

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster,

die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann dann abgesehen werden, wenn sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind.

Für diesen Bebauungsplan wird von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellter Lageplan mit dem Stand vom 30.09.2021 verwendet, dessen Lagesystem ETRS 89 mit dem Höhensystem DHHN2016 darstellt. Die Planzeichnung ist im Maßstab 1:1000 hergestellt.

#### **4 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen**

Das Plangebiet umfasst Flächen, die planungsrechtlich auf der Grundlage des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen sind. Der Bebauungsplan wird daher benötigt, um Baurecht für den geplanten Parkplatz zu schaffen und die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB zu beurteilen.

##### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

###### Rechtliche Grundlagen zur Bewertung der Planungsabsicht:

Für die Planungen und Maßnahmen der Stadt Zossen ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 3)
- Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 sowie dessen Teilregionalpläne

##### **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg**

Die Stadt Zossen ist gem. Festlegungskarte als Mittelzentrum gem. Z 3.6 LEP HR gekennzeichnet.

Im vorliegenden Fall sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

- Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR: Zossen ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum
- Ziel 3.6 Abs. 4 LEP HR: In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu qualifizieren.
- Grundsatz 6.1 Abs. 1 LEP HR: Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.
- Grundsatz aus § 6 Abs. 1 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken

Die Planung steht im Einklang mit dem Ziel 3.6 des LEP HR.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung zur Herstellung und Nutzung von Parkplätzen für Erholungssuchende am Gebiet der Badestelle des Kiesesee im OT Horstfelde zu schaffen.

Auf Grund des erheblichen Parkplatzmangels für den Wasserskipark in Horstfelde ist der Bau eines Parkplatzes südlich des Sees dringend erforderlich (Anlass). Außerdem soll dadurch das illegale und „wilde“ Parken der Besucher in den angrenzenden Waldflächen sowie entlang der Bundesstraße B 246 verhindert werden. Mit dem Bebauungsplan wird die Stadt Zossen dem Ziel gerecht und schafft als Mittelzentrum Angebote, die der gehobenen Funktion (hier für Erholungssuchende) Rechnung tragen.

Darüber hinaus liegt ein erhöhtes öffentliches Interesse vor. Durch den geplanten Parkplatz, kann die Verkehrssicherheit an der B246 und der Waldbrandvorbeugung im Zusammenhang mit der Erholungsfunktion vor Ort erreicht werden.

Insgesamt ist ein Widerspruch zu den Grundsätzen und den Zielen der Raumordnung der Gemeinsamen Landesplanung nicht zu erkennen.

### **Regionalplan „Havelland-Fläming 3.0**

Aktuell wird durch die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 aufgestellt, dabei sollen insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung, zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen, zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe, zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und zum Freiraum getroffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 erfolgte am 27. Juni 2019 und beinhaltet als Gesamtplan auch die Planungsabsicht, Festlegungen zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung zu treffen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

Die Aufforderung der ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen, Aufschluss über diejenigen von ihnen beabsichtigen oder bereits eingeleiteten Planungen und Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die Planaufstellung bedeutsam sein können (§ 9 Abs. 1 Satz 2 ROG) ist anschließend mit Fristsetzung zum 29. Februar 2020 erfolgt.

Zudem hat die Regionalversammlung auf der Sitzung am 30. Januar 2020 mit Beschluss 01/05/01 die Aufstellung eines Sachlichen Teilregionalplans Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ einstimmig beschlossen.

Der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde auf der Sitzung der Regionalversammlung am 02. April 2020 mit Beschluss 02/04/01 gebilligt.

Die Eröffnung des Beteiligungsverfahrens und die öffentliche Auslegung der Unterlagen des Sachlichen Teilregionalplans Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ einschließlich Umweltbericht wurden auf der Sitzung der Regionalversammlung mit Beschluss 02/04/02 am 02. April 2020 beschlossen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat mit Bescheid vom 23. November 2020 die von der Regionalversammlung der

Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 29. Oktober 2020 beschlossene Satzung über den Sachlichen Teilregionalplans Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ genehmigt. Der Sachliche Teilregionalplan ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Die Stadt Zossen ist in der Festlegungskarte des sachlichen Teilregionalplans Havelland-Fläming „Grundfunktionaler Schwerpunkte“ als Mittelzentrum gem. den Zielen 3.6 Abs. 1 und 2 des LEP HR definiert. Für den Ortsteil Horstfelde sind keine gesonderten Festlegungen bestimmt worden.

In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Hinweis: Der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 mit seiner Begründung, den ergänzenden Unterlagen sowie dem Umweltbericht lag vom 10. März 2022 bis einschließlich 10. Mai 2022 öffentlich aus.

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen wurde am 19. Dezember 2016 im Amtsblatt der Stadt Zossen bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Flächennutzungsplan wirksam. Am 20.09.2018 wurde im Amtsblatt der Stadt Zossen die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen in der Fassung Juni 2018 bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die 2. Änderung wirksam. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellte das Plangebiet wie folgt dar:

- Fläche für Wald (ABB. 4, Ausschnitt aus dem FNP – 2. Änderung)

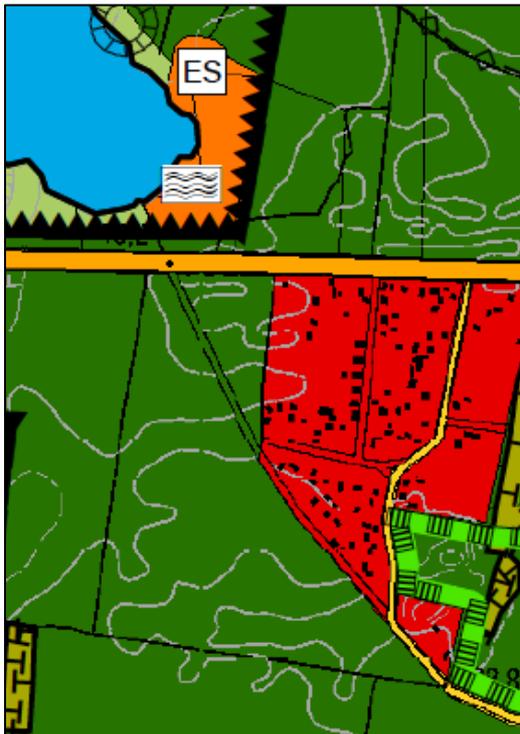


ABB. 4: AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
– 2. ÄNDERUNG



ABB. 5: LFD.-NR. 40, 3. ÄNDERUNG FNP

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.07.2023 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes für 23 Änderungsbereiche in der Gesamtstadt Zossen beschlossen und die Begründung sowie dem Umweltbericht gebilligt. Des Weiteren wurde die Verwaltung beauftragt, die Planänderung zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde einzureichen.

Die Stadt Zossen hat am 25.08.2023 die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beim Landkreis Teltow-Fläming (Az.:80.10.23) beantragt.

Die Genehmigungsfiktion nach § 6 Abs. 4 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dadurch, dass die Genehmigungsfrist am 01.10.2023 abgelaufen ist, eingetreten. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen gilt damit als erteilt.

Gem. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB wird bekannt gemacht, dass die Genehmigungsfiktion eingetreten ist, d.h. dass die Genehmigung als erteilt gilt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes trat am 05.12.2023 mit der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Zossen in Kraft.

In der 3. Änderung des FNP wird die Fläche ebenfalls neu als Verkehrsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt (Lfd.-Nr. 40, vgl. ABB.5, siehe oben). Der Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 14.03.2023 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Änderungsbereich als Einzelfallentscheidung wie folgt zugestimmt:

*„Zustimmung als Einzelfallentscheidung:*

*Dieser Änderung wird forstrechtlich als Einzelfallentscheidung auf Grund des sehr hohen „öffentlichen Interesses“ zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs, der Erholung und der Waldbrandvorbeugung zugestimmt.“*

### **4.3 Landschaftsplan**

Zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zossen wurde ein Landschaftsplan erstellt. Auch zur 2. Änderung des FNP wurde die 2. Fortschreibung des Landschaftsplans angefertigt.

Der Landschaftsplan stellt im Entwicklungskonzept das Plangebiet wie folgend dar:

- Schutzgut Wasser: Erhöhung des Laubholzanteiles in Nadelholzforsten zur Sicherung einer hohen Grundwasserneubildung durch Umbau in Laub- und Mischholzforsten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ sind für den Ausgleich des Naturhaushaltes Baumpflanzungen vorgesehen, die entsprechend festgesetzt werden. Demnach sollen 70 Bäume mit einem Mindestabstand von 10m gepflanzt werden. Vorzugsweise soll die Art Ulmus New Horizon RESISTA in der Qualität Hochstamm, StU 14/16, verpflanzt werden, aber auch die Heibuche

(Carpinus betulus), die Sand-Birke (Betula campestre), die Kiefer (Pinus sylvestris) sowie der Feld-Ahorn (Acer campestre) sind denkbar. Unter Berücksichtigung der Notwendigkeit (Verkehrssicherheit an der B246 und der Waldbrandvorbeugung im Zusammenhang mit der Erholungsfunktion) dieses Parkplatzes kann das Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes teilweise Rechnung getragen werden. Aufgrund der Festsetzung der 70 Bäume wird eine Erhöhung des Laubholzanteils in bzw. an Nadelholzforsten entsprochen.

Nichts desto trotz bedarf es der Anpassung bzw. eine Fortschreibung des Landschaftsplanes.

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auch die Fortschreibung des Landschaftsplanes durchgeführt.

Hierzu erfolgte in der 3. Fortschreibung als sachlicher und räumlicher Teilplan für die 3. Änderung des FNP folgende Eingriffsbewertung:

#### Schutzgut Arten + Lebensraum

Inanspruchnahme bzw. Umgestaltung von Kiefernwald 08480 (Biotopwert 3),  
Potenzielle Brut- und Lebensstätten in Altbäumen (bedingt ausgleichbarer Eingriff)

#### Schutzgut Boden

Überbauung und Verdichtung von maximal 2,0 ha von Böden mit niedriger Ertragsfähigkeit und Biotopentwicklungspotenzial podsolige Regosole aus Flugsand (bedingt ausgleichbarer Eingriff).

#### Schutzgut Wasser

Überbauung und Verdichtung von maximal 2,0 ha Böden mit einer hohen Wasserdurchlässigkeit ohne Grund- und Stauwassereinfluss,  
geringer Schutz des Grundwassers, geringes Rückhaltevermögen, Verweildauer des Sickerwassers bis 3 Jahre (ausgleichbarer Eingriff).

#### Schutzgut Klima, Luft

Überbauung und Versiegelung von maximal 2,0 ha Waldflächen mit einer hohen Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet und Schadstofffilter mit Bezug zu Siedlungsbereichen Lufthygienische Vorbelastung durch B246

#### Schutzgut Landschaftsbild

Umgestaltung des waldgeprägten Landschaftsbildes mittlerer landschaftlicher Erlebniswirksamkeit zu Siedlungsbereichen, bestehende Vorbelastung durch die B246 (Lärm)

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass der zukünftige Eingriff als bedingt ausgleichbar zu bewerten ist.

Zusätzlich nennt die 3. Fortschreibung des Landschaftsplans folgende Kompensationsmaßnahmen, die während der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beachten sind:

#### Vermeidung/Minderung

- Berücksichtigung der Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (z. B. durch Bauzeitenregelung)
- Erhalt von Altbäumen als Niststättenpotenzial für höhlenbewohnende Arten
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Sammlung des Niederschlagwassers in naturnah gestalteten Wasserrückhaltesystemen bzw. in Versickerungsmulden

#### Ausgleich/Ersatz

- Rücknahme ungenutzter Flächenversiegelungen
- Aufwertung von Boden durch Anpflanzung von Laubbäumen z. B.
  - zwischen den Stellplätzen
  - an der Horstfelder Dorfstraße (Nähe Friedhof)
- Ersatzaufforstung
- Ausbildung eines Waldrandes entlang der Ostseite des Parkplatzes und einer Baumhecke entlang der Nordseite des Parkplatzes

Einer Darstellung der oben genannten Erweiterungsfläche im Flächennutzungsplan steht demnach aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege unter Berücksichtigung der aufgestellten Entwicklungsziele und Maßnahmen nichts entgegen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und/oder der Beantragung von Baugenehmigungen bestehen in den konfliktträchtigen Gebieten (bedingt ausgleichbarer Eingriff) die Aufgaben, die Belange des Natur- und Denkmalschutzrechtes sowie des Landeswaldrechtes zu berücksichtigen und gegebenenfalls konkrete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen vorzunehmen sowie artenschutzrechtliche Fachbeiträge zu erarbeiten. Die 3. Fortschreibung des Landschaftsplanes wurde mit Schreiben am 22.05.2023 durch die Untere Naturschutzbehörde bestätigt.

#### **4.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht**

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Auch FFH-Gebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 0,9 km östlich vom Geltungsbereich des Bebauungsplans (FFH-Gebiet „Horstfelder und Hechtsee“).

### **Beschreibung des FFH-Gebiets 3846-302 Horstfelder und Hechtsee**

Gebietsgröße: 248,48 ha

Lebensraumtypen:

Code	Bezeichnung
7210	Sümpfe und Röhrichte mit Schneide
6410	Pfeifengraswiesen
6430	Feuchte Hochstaudenfluren
9190	Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche
1340	Binnenland-Salzstellen
3140	Nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche kalkhaltige Stillgewässer mit Armeleuchteralgen

Arten Anhang II:

Gruppe	Artnamen
Säugetiere	Lutra lutra
Wirbellose Tiere	Vertigo angustior, Vertigo moulinsiana

Beschreibung:

Durchflossener Restsee einer Moorinne mit Schilf- und Schneideröhrichten, Großseggenrieden, Feuchtwiesenresten und Erlensukzessionen, Binnensalzstelle.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das FFH-Gebiet:

Das FFH-Gebiet ist mit ca. 0,9 km zu weit vom Bebauungsplan entfernt, als dass in irgendeiner Form Beeinträchtigungen dieses FFH-Gebiet durch das Vorhaben möglich wäre.

#### **4.5 Trinkwasserschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

#### **4.6 Überschwemmungsgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes) bzw. im Risikogebiet im Sinne des § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetzes.

#### **4.7 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weder Bau- noch Bodendenkmale nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) bekannt.

Nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff) bestehen dennoch folgende Verpflichtungen:

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

#### **4.8 Bergbaurecht**

Aufgrund der Geltungsbereichsanpassung sind keine Belange des Bergbaurechts mehr betroffen bzw. werden nicht mehr überlagert.

Das der Bewilligungsfeld Horstfelde- Ost (Feldesnummer: 22-1228) befindet sich nun 300 m in westlicher Richtung vom Plangebiet entfernt.

Das nach § 8 BBergG erteilte und bis zum 31. Dezember 2029 befristete Recht gewährt dem Rechtsinhaber die Aufsuchung und Gewinnung von Kiesen und Kiessanden zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen innerhalb festgelegter Feldesgrenzen.

Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die  
Horstfelder Sand & Kies GmbH & Co. KG  
Schünower Straße 20  
15806 Zossen OT Horstfelde.

#### **4.9 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen ist es erforderlich eine Lärmimmissionsprognose für den Betrieb der Parkplatzanlage beizubringen. Hierzu wurde ein akustisches Gutachten, welche als Anlage dieser Begründung beigefügt ist, erstellt.

Das Gutachten hat sich mit Lärmwirkungen auf schutzbedürftige Bereiche außerhalb des Plangebiets auseinander gesetzt, schutzbedürftige Bereiche innerhalb des Plangebiets sind nicht geplant. Im vorliegenden Fall ist die Verkehrslärmbelastung aus dem geplanten Parkplatzbetrieb sowie dem Heideweg bewertet. Bei der Errichtung der Parkplatzanlage handelt es sich um einen Neubau nach § 1 (1) 16. BImSchV. Auf der Basis von Prognoseverkehrszahlen (hier Stellplatzwechsel) ist sicherzustellen, dass die Immissionsgrenzwerte nach § 2 (1) 16. BImSchV eingehalten werden.

Aus dem städtebaulichen Konzept sind 499 Stellplätze dargestellt. Für den Parkplatz wurde im Gutachten von einem zweifachen Stellplatzwechsel am Tag ausgegangen, welcher ca. 1.000 anfahrenden Fahrzeugen entspricht. Dabei wurden zwei Zufahrten und eine Abfahrt im Tageszeitraum sowie eine Abfahrt in der Nacht bei Veranstaltungen angenommen.

Zusätzlich wurde in die Berechnung noch der Heideweg mit aufgenommen. Die Verkehrsbelastung auf dem Heideweg wird durch die Stadt Zossen auf DTV ca. 30 Kfz/Tage geschätzt. Für eine spätere Entwicklung wird ein auf der sicheren Seite liegend höherer Ansatz von DTV = 100 in das Prognosemodell eingeführt.

Im Ergebnis des Gutachtens wurde folgendes festgestellt:

Die Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass die Inbetriebnahme der Stellplatzanlage nicht dazu führt, dass geltende Immissionsgrenzwerte in der maßgeblichen Nachbarschaft überschritten werden. Die Beurteilungspegel an der dem Parkplatz nächstgelegenen Wohnbebauung bzw. bebauungsfähigen Grundstück liegen max. bei 47 dB am Tag und 46 dB in der Nacht deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete.

Die Parkplatzanlage ist somit als nicht immissionsrelevant einzuschätzen, die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen ist rechtlich nicht notwendig.

#### **4.10 Altlasten**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### **4.11 Flächen für Wald**

Das Plangebiet befindet sich vollständig auf Flächen die nach dem LWaldG der Waldfunktion zu geordnet ist.

Während des Aufstellungsverfahrens der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen wurde die Dringlichkeit der Schaffung des Parkplatzes dargestellt.

*Von diesem Vorhaben sind aktuell zwei nicht kompensierbare Waldfunktionen betroffen: Diese sind:*

- *Lärmschutzwald (WF 3300) &*
- *Klimaschutzwald (WF 3100)*

*Diese gilt es neben der Waldfunktion „Mooreinzugsgebiet“ im Planverfahren genau zu bewerten und darzustellen warum diese geplante Maßnahme dort so wichtig ist.“*

Aufgrund, dass die Entscheidung einer forstrechtlichen Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung der unteren Forstbehörde obliegt, wurden im Aufstellungsverfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Vorzüge der Planung für das Wohle des öffentliche Interesses aufgelistet:

- Vermeidung des illegalen Parkens in den umliegenden Waldflächen und Minimierung der Waldbrandgefahr,

- Erhalt und Verbesserung der umliegenden Lebensräume (Biotope/Arten) in den Waldflächen,
- Schaffung einer erhöhten Verkehrssicherheit entlang der B246 in den Sommermonaten und keine Störung von illegal parkenden Fahrzeugen entlang dieser Straße,
- Verbesserung und größere Sicherheit für die ankommenden und gehenden Besucher zum Eingang der Wasserski-Anlage durch städtebauliche Ordnung der Parkplatzanlage (kurze Wege),

Diese Vorzüge zum Wohle des öffentlichen Interesses gelten auch für diesen Bebauungsplan.

Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 14.03.2023 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Änderungsbereich als Einzelfallentscheidung wie folgt zugestimmt:

*„Zustimmung als Einzelfallentscheidung:*

*Dieser Änderung wird forstrechtlich als Einzelfallentscheidung auf Grund des sehr hohen „öffentlichen Interesses“ zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs, der Erholung und der Waldbrandvorbeugung zugestimmt.“*

*Begründung:*

*Von dieser Planung als Verkehrsfläche „Parkplatz“ auf ca. 2,22 ha Fläche ist direkt Waldfläche von ca. 1,98 ha betroffen. Als forstrechtlich „nicht kompensierbare Waldfunktionen“ sind hier der Lokale Klimaschutzwald und der Lärmschutzwald kartiert.*

*Die Gemarkung Horstfelde hat aktuell ein Bewaldungsprozent von ca. 23.*

Bereits mit Schreiben der Unteren Forstbehörde vom 01. August 2022 wurde auf Wunsch der Stadt Zossen bereits ein entsprechender Kompensationsumfang ermittelt, welcher zu beachten ist, wenn eine forstrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Dies ist wie oben beschrieben nun der Fall.

Danach wurde durch die Untere Forstbehörde ein durchschnittlicher Gesamtkompensationsfaktor von 1: 3,77 ermittelt.

Des Weiteren wurden zwei Kompensationsvarianten für die dauerhafte Waldumwandlungsfläche genannt:

Variante 1: 74.500 m<sup>2</sup> Erstaufforstung als Mischwaldkultur

Variante 2: 19.750 m<sup>2</sup> Erstaufforstung und 68.060 m<sup>2</sup> waldverbessernde Maßnahmen (z.B. ökologischer Waldumbau in vorhandener Waldfläche).

Die Stadt Zossen hat sich für die 2. Kompensationsvariante entschieden. Demnach sollen 19.750 m<sup>2</sup> als Mischwaldkultur aufgeforstet und auf 68.060 m<sup>2</sup> waldverbessernde Maßnahmen im **Naturraum Mittlere Mark** durchgeführt werden.

Die Vereinbarung zu den Ersatzmaßnahmen erfolgt mit der Renaturis Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G. Der städtebauliche Vertrag erlangt vor Satzungsbeschluss seine Gültigkeit.

Sonstiger Hinweis:

Der Standort des zuvor geplanten Parkplatzes war östlich angrenzend zur alten Deponie im Flurstück 271 Flur 1, Gemarkung Horstfelde (Waldfläche) geplant und durch die Stadt Zossen ohne Planungsgrundlage im Vorgriff auf ca. 7.500 m<sup>2</sup> flächig gefällt worden. Für diese Freifläche besteht durch die Stadt Zossen die gesetzliche Wiederbewaldungspflicht gem. § 11 LWaldG innerhalb von 36 Monaten nach Vollzug der kahlgeschlagenen Waldfläche. Der Vollzug dieser Wiederbewaldungspflicht wird durch die Oberförsterei Wünsdorf kontrolliert.

**4.12 Benachbarte Bebauungspläne**

Benachbarte Bebauungspläne sind nicht vorhanden.

**4.13 Artenschutz**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ wurden folgende Artengruppen untersucht:

- Brutvögel
- Reptilien, hier Zauneidechsen

Brutvögel

Erfassung des „alten“ Geltungsbereiches:

Das Untersuchungsgebiet innerhalb des „alten“ Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Waldparkplatz Horstfelde“ wurde am 23.04., 30.04., 08.05., 23.05. und 11.06.2020 bezüglich seiner Brutvögel begutachtet.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden 14 Brutvogelarten angetroffen, wovon sich 4 Spezies hinzu, die ihr Nest bevorzugt am Boden bzw. bodennah errichten.

lfd. Nr.	Artname	wissenschaftl. Name	RL BB	EU VSRL	Häufigkeit BB	n RP	nistökologische Einordnung
1	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			sh	1	Hö
2	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>		▲	h	2	Bo
3	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>			h	1	Bo
4	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			sh	1	Bo
5	Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>			mh	1	Ba
6	Amsel	<i>Turdus merula</i>			sh	1	Ba
7	Kohlmeise	<i>Parus major</i>			sh	1	Hö
8	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>			sh	1	Hö
9	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			sh	1	Hö
10	Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>			h	1	Hö
11	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			h	1	Ni
12	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>			mh	1	Ba

lfd. Nr.	Artname	wissenschaftl. Name	RL BB	EU VSRL	Häufigkeit BB	n RP	nistökologische Einordnung
13	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			sh	2	Ba
14	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			sh	1	Bo

**Kürzel:**

Ba	bevorzugt auf höheren Bäumen brütend (BEZZEL 1985,1993)
Bo	bevorzugt auf/wenig über dem Boden brütend
Ni	bevorzugt in Gebäude-/ sonstige Nischen brütend
Hö	bevorzugt in Baumhöhlen brütend
mh	mittelhäufige Brutvogelart in Brandenburg (RYSILAVY et. al. 2011)
h	häufige Brutvogelart
sh	sehr häufige Brutvogelart
E22	Leitart der Kiefernforste

Unter ihnen befinden sich naturschutzfachlich wertgebende Höhlenbrüter wie der Buntspecht (*P. major*), die Tannen- und Haubenmeise (*P. ater*, *P. cristatus*) sowie der Gartenbaumläufer (*C. brachydactyla*).

In Form der Misteldrossel (*T. viscivorus*) und des Pirols (*O. oriolus*) kommen hier typische Waldvögel vor, die ihr Nest auf Bäumen errichten (BEZZEL 1985, 1993).

Letztere zählen im Land Brandenburg zu den mittelhäufigen Brutvögeln; alle übrigen Spezies gelten als häufig und sehr häufig (RYSILAVY et al. 2012).

Im UG kommen demnach keine landesweit gefährdeten Vögel (MÄDLOW et al. 2008) vor.

Ungeachtet dessen sei jedoch auf das Vorkommen der Heidelerche (*L. arborea*) aufmerksam gemacht. Dieser Bodenbrüter wird in der Vogelschutzrichtlinie der europäischen Union (Richtlinie 2009/147/EG) als Vogelart geführt, für deren Schutz das jeweilige Mitgliedsland der europäischen Union eine besondere Verantwortung trägt.

Die für die Errichtung des Waldparkplatzes geplante Schlagflur ist frei von Brutvögeln. Des Weiteren werden erhebliche anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen für im angrenzenden Kiefernwald brütende Vögel ausgeschlossen.

Andererseits liegt es nahe, das am Boden brütende Spezies, wie die gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG besonders geschützte Heidelerche, ihren örtlichen Lebensraum infolge betriebsbedingter Beunruhigungen verlieren wird. In diesem Fall wird ihr Ausweichen in für sie geeignete Bereiche innerhalb der Photovoltaikfreianlage vermutet.

Von letzterer sollte der geplante Waldparkplatz deshalb mit Hilfe einer blickdichten Hecke aus standortheimischen Sträuchern abgeschirmt werden.

Die Erfassung der im „alten“ Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten ist der Begründung noch als Anlage beigefügt.

**Potenzialabschätzung des „neuen“ Geltungsbereiches:**

Für den „neuen“ Geltungsbereich wurde eine Potenzialabschätzung bezüglich möglicher Brutvogelvorkommen durchgeführt.

Dieser Bereich wurde am 31.01.2022 hinsichtlich seiner potentiell möglichen Brutvögel sowie auf das Vorhandensein großer Nester und Höhlen auf bzw. in älteren Kiefern begutachtet.

Wegen des im UG dominierenden Kiefernforstes, seiner örtlichen Auflichtungen mit wenig Unterholz einschließlich des auffallend breiten und ca. 308 m langen Waldweges zwischen der Bundesstraße B246 und der Siedlung „Am Waldrand“ erscheint das gebietsbezogene Vorkommen nachfolgender Brutvögel als potenziell möglich.

Ifo. Nr.	Artname	wissenschaftlicher Name	BArtSchV	RL BB	EU VSRL	Häufigkeit	Ba/Geb	Bo	Ni	Leitart
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§			sh	●			
2	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	§			sh	●			
3	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	§	3		h		●		
4	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§			sh		●		
5	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	§			sh	●			
6	Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	§			mh	●			E2
7	Fitis	<i>Phylloscopus trochilos</i>	§			sh		●		
8	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§			sh	●			
9	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	§			sh	●			E2
10	Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	§			h	●			E2
11	Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	§			h	●		●	
12	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	§			mh	●			
13	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§			sh	●			

### **Kürzel**

sh, h, mh	sehr häufige, häufige, mittelhäufige Brutvogelart im Land Brandenburg (RYS LAVY et al. 2011)
BArtSchV	gemäß Bundesartenschutzverordnung (2005) besonders geschützte (§) Art
EU VSRL	gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) besonders geschützte Art
RL BB	gemäß Rote Liste (RYS LAVY et al. 2019) / gefährdete Art (RL3)
Ba/Geb; Bo, Ni	auf Bäume u. in -höhlen sowie im Gebüsch, in Nischen und am Boden nistend (BEZZEL 1985, 1993)
E2	Leitart der Nadelwälder (FLADE 1994)

### **Reptilien, hier Zauneidechsen**

#### **„Alter“ Geltungsbereich:**

Für den alten Geltungsbereich erfolgten durch Natur+Text am 27.04.2020, 15.05.2020, 16.06.2020 und 12.08.2020 bei geeigneten Witterungsbedingungen Reptilienerfassungen statt.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes waren keine Zauneidechsen vorkommen festzustellen.

#### **„Neuer“ Geltungsbereich:**

Für den „neuen“ Geltungsbereich wurde eine Habitat-Potential-Ermittlung für die Art Zauneidechse vorgenommen (Bericht Natur+Text, 28.02.2022), welcher ebenfalls der Begründung als Anlage beigefügt ist. Nach Verlegung des Geltungsbereiches nach Osten wurde geprüft, ob am neuen Standort mit Zauneidechsen zu rechnen ist. Eine Kartierung wurde dahingehend nicht beauftragt, sondern zunächst eine Habitatpotentialanalyse auf Grundlage einer Geländebesichtigung sowie Analogieschlüssen zu den Ergebnissen der Kartierung von 2021 vorgenommen. Die Vorhabenfläche wurde am 18.02.2022 vormittags begangen.

In der Habitatpotentialanalyse wurde das Zauneidechsenpotenzial innerhalb des Waldbestandes ausgeschlossen (unzureichende Voraussetzungen).

Lediglich an den nördlichen, nordwestlichen, nordöstlichen sowie im südlichen Waldrandbereich(en) besteht ein geringes bis mittleres Habitatpotential für Zauneidechsen.

Insgesamt wurde folgende Empfehlung aus der Potenzialanalyse abgegeben:

- Erfassung von Zauneidechsen zur Aktivitätszeit in den geringen und mittleren Habitatpotentialen (vgl. Abbildung 2 der Habitat-Potenzial-Ermittlung, siehe in der Anlage)
- Ob Schutzmaßnahmen erforderlich werden, ist von den Ergebnissen der Kartierung abhängig

Zudem ist zu beachten, dass die Waldflächen nach der Beräumung bzw. Rodung für Zauneidechsen attraktiver werden und Tiere aus randlich existierenden Populationen einwandern könnten. Um dies zu verhindern, muss sichergestellt werden, dass keine Versteckstrukturen auf dem Baufeld verbleiben (z.B. Reisig, Totholz, Stubben, Altgras) und sich keine Krautschicht entwickelt.

## **II. PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN**

### **5 Planinhalt**

#### **5.1 Intention der Planung**

Ziel ist es, die Herstellung und Nutzung von Parkplätzen zu schaffen.

Auf Grund des erheblichen Parkplatzmangels für den Wasserskipark in Horstfelde ist der Bau eines Parkplatzes südlich des Sees dringend erforderlich (Anlass). Außerdem soll dadurch das illegale und „wilde“ Parken der Besucher in den angrenzenden Waldflächen sowie entlang der Bundesstraße B 246 verhindert werden.

Mit dem Bebauungsplan wird die Stadt Zossen dem Ziel gerecht und schafft als Mittelzentrum Angebote, die der gehobenen Funktion (hier für Erholungssuchende) Rechnung tragen.

Darüber hinaus besteht hier ein zunehmendes und erhöhtes öffentliches Interesse. Denn durch den geplanten Parkplatz, kann die Verkehrssicherheit an der B246 im Zusammenhang mit der Erholungsfunktion vor Ort erreicht werden.

Der Bebauungsplan soll insgesamt nur ein Angebot für die Errichtung von Stellplätzen schaffen, daher sind die Einteilungen der Verkehrsflächen, wie dem Parkplatz, nicht Gegenstand der Festsetzung. Nichts desto trotz ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Konzeption notwendig, um eine gewisse Größenordnung der Stellplätze im Geltungsbereich zu erhalten.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Konzeption dargestellt (maßstabslos).



ABB. 6: KONZEPTIONELLE INTENTION

Die Konzeption ist auf der Planzeichnung (ohne Normcharakter) ebenfalls mit dargestellt.

## 5.2 Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan dient der Entwicklung einer Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“, zusätzlich ist darauf zu achten, dass ein separater Fußweg integriert wird (Angebotsplanung).

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung und Nutzung von Parkplätzen für Erholungssuchende am Gebiet der Badestelle des Kiesesee im OT Horstfelde zu schaffen.

Auf Grund des erheblichen Parkplatzmangels für den Wasserskipark in Horstfelde ist der Bau eines Parkplatzes südlich des Sees dringend erforderlich. Außerdem soll dadurch das illegale und „wilde“ Parken der Besucher in den angrenzenden Waldflächen sowie entlang der Bundesstraße B 246 verhindert werden.

Auch die Belange des Naturschutzes sind zu berücksichtigen, insbesondere ist der Landschaftsplan der Stadt Zossen heranzuziehen. Die Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind ebenfalls zu berücksichtigen. Auch die betroffenen Waldflächen sind zu kompensieren.

Ferner soll auch mit dem Grund und Boden sowie der Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme sparsam und schonenden umgegangen werden (gem. § 1a Abs. 2 BauGB). Aus diesem Grund sollte der Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von versickerungsfähigen Belägen in Betracht gezogen werden.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

In einem gesonderten Verfahren, wird aktuell, der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zossen (hier 3. Änderung) angepasst. Daher ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem FNP entwickelt werden kann.

## **6 Wesentlicher Planinhalt (Festsetzungsumfang)**

### **6.1 Verkehrsfläche**

Die Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind nicht Gegenstand der Festsetzung.

Erläuterung:

Die Einteilungen der Verkehrsflächen erfolgen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der konkreten Parkplatzplanung. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Herstellung einer öffentlichen Parkfläche schaffen.

Des Weiteren werden für das Plangebiet Einfahrtsbereiche und Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgelegt.

Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten werden zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Heideweg) sowie an der Geltungsbereichsgrenze entlang der B246 festgelegt. Dabei sind jedoch entlang der B246 noch 2 Einfahrtsbereiche mit einer Breite von 15m definiert.

Durch die Festlegungen soll die Straßenverkehrssicherheit entlang der B246 sowie an den Zu- und Abfahrtsbereichen des Parkplatzes gesichert werden.

Aufgrund des verkehrlichen Wandels vermehrt „Elektro-Fahrzeuge“ zuzulassen, bedarf es für die Zukunft eine Klarstellung bzw. bereits planungsrechtliche Voraussetzungen die entsprechende Infrastruktur zu ermöglichen.

Des Weiteren soll im Bebauungsplan der Geh- und Radverkehr auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ nicht ausgeschlossen werden. Die Festsetzung ist erforderlich, um zu mindestens den Bau eines Radweges gem. der Bedarfsliste des Landes Brandenburg zur Radbauförderung zu entsprechen, aber auch Gehwege innerhalb des Geltungsbereiches zu ermöglichen. Die Festsetzung dient der Klarstellung.

Daher wird im Bebauungsplan insgesamt die grundsätzliche Zulässigkeit von Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und für den Geh- und Radverkehr (auch Nebenanlagen) definiert:

„Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und Flächen für den Geh- und Radverkehr sowie dessen Nebenanlagen grundsätzlich zulässig.“

In diesem Fall sind Nebenanlagen für Flächen des Geh- und Radverkehrs wie folgt definiert:

Nebenanlagen dienen untergeordnet dem Nutzungszweck der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlichen Parkfläche“. Da auch Flächen für den Geh- und Radverkehr vorgesehen sind, sind auch Überdachungen und Fahrradboxen, etc. allgemein zulässig.

## **6.2 öffentliche Grünfläche / Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen**

Als Puffer zwischen des geplanten Parkplatzes und der östlich angrenzenden Wohnbebauung wird ein 15m Breiter öffentlicher Grünstreifen (Grünfläche) mit der Zweckbestimmung Sichtschutzwall festgesetzt.

Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche ist ein Sichtschutzwall mit einer Höhe von mindestens 1,0 m anzulegen. Ein entsprechender Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe wird entsprechend festgesetzt (tatsächliche Geländeoberfläche, OK 40,7 m über DHHN). Der Sichtschutzwall ist beidseitig mit Sträuchern in einer Dichte von mindestens 2 Pflanzen je m<sup>2</sup> Böschungsfäche zu bepflanzen. Für das Bepflanzen des Sichtschutzwalls werden die Arten der Pflanzliste Nr. 2 empfohlen.

Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Weißdornarten	Crataegus spp.
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Heckenrose	Rosa corymbifera

Erläuterung:

Die Festsetzung dient in Verbindung mit Anpflanzungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als neue gliedernde, insbesondere abschirmende Grünstruktur

zwischen den östlich, außerhalb des Geltungsbereiches, bestehenden Wohngebäuden und der öffentlichen Stellplatzanlage.

Hierbei ist insbesondere der Schutz vor Lichtimmissionen, welcher von den an- und abfahrenden Kraftfahrzeugen ausgeht, zu nennen.

Weiterhin erfolgt eine Verbesserung der Lebensraumfunktion für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, insbesondere der Brutvogelarten. Die Festsetzung dient aber auch als Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft insbesondere der Bodenversiegelung, aber auch um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Im südlich Geltungsbereich wird zudem eine weitere öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzstrukturen“ festgelegt (redaktionelle Anpassung vom Entwurf; Fläche für Wald in öffentliche Grünfläche „Gehölzstrukturen“).

Durch diese Anpassung wird der Forderung der unteren Forstbehörde nachgekommen, hier „die Nutzungsart „Fläche für Wald“ für die restlichen 1.533 m<sup>2</sup> durch den Vorhabenträger in eine andere planungskonforme Nutzungsart geändert wird“.

Die Grundzüge der Planungsabsicht werden durch die Anpassung nicht beeinträchtigt, dies trifft auch auf den Eingriff und die ermittelten Kompensationsmaßnahmen zu.

Im Umweltbericht des Bebauungsplans wurde bereits der volle Umfang der betroffenen Waldflächen in die Eingriffsbilanzierung aufgenommen, hier 19.750 m<sup>2</sup>. Dies wurde mit der Stellungnahme der Forstbehörde ebenfalls übereinstimmend festgestellt.

Mit der o.g. Anpassung des Bebauungsplanes stimmt die Forstbehörde dem Vorhaben zu. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag entsprechend gesichert, so dass im anschließenden Baugenehmigungsverfahren die Maßnahmen entsprechend mit Forstbehörde abzustimmen bzw. auch nachgewiesen sind. Die vertragliche Sicherung erfolgt noch vor dem Satzungsbeschluss.

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind insgesamt 70 Bäume mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Hierzu sind die Arten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden.

Pflanzliste Nr.1, Hochstamm, StU 14/16:

New-Horizon-Ulme (Ulmus New Horizon RESISTA),

Heinbuche (Carpinus betulus),

Sand-Birke (Betula campestre),

Kiefer (Pinus sylvestris),

Feld-Ahorn (Acer campestre).

Erläuterung:

Die Festsetzung einer Begrünung der Stellplatzanlage soll eine grünräumliche Einbindung der Fläche ermöglichen.

Die Festsetzung dient der Durchgrünung mit allen positiven Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz und das Landschaftsbild. Die Festsetzung von Baumpflanzungen sichert einen Anteil an optisch wirksamen „Großgrün“ und dient

auch als Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft insbesondere der Bodenversiegelung, aber auch um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.

Klimatisch wirken sich die Baumpflanzungen aufgrund ihres Volumens zusätzlich positiv auf das lokale Klima aus. Die Bepflanzung der Stellplatzanlagen mit Bäumen verhindert im Sommer eine zu starke Aufheizung der Flächen. Eine Begrünung befestigter Flächen mildert extreme Temperaturen, die bei starker Sonneneinstrahlung entstehen können.

Es werden Bäume mit 14/16cm Mindeststammumfang festgesetzt. Die Festsetzung von Mindestgrößen und –qualitäten sichert eine schnellere Wirksamkeit der Pflanzungen für den Naturhaushalt, den Biotop- und Artenschutz sowie dem Landschaftsbild. Des Weiteren können diese Mindestgrößen für den Ausgleich gem. des Merkblattes „Eingriffe in Natur und Landschaft“ des Landkreises Teltow-Fläming angerechnet werden (Verhältnis ein zu pflanzender Laubbaum pro 50 m<sup>2</sup> Neuversiegelungsfläche).

Die Festsetzung der Baumart „Ulmus New Horizon RESISTA“ ist städtebaulich dahingehend zu begründen, da sie zum einen resistent gegenüber Ulmenkrankheiten sind. Sie sind sehr robuste und pflegeleichte Gehölze. Die Resista-Ulmen kommen mit den unterschiedlichsten, sogar extremen Standorten zurecht und sind ausgesprochen stadtklimatolerant. Sie wachsen problemlos auch an strahlungsheißen und lufttrockenen Orten. Dazu sind sie windfest, standsicher und frosthart. Zusätzlich wurden die Arten Hainbuche, Sand-Birke, Kiefer und Feld-Ahorn mit in die Festsetzung aufgenommen und der Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde nachzukommen. Grund hierfür ist, auf mehrere Arten zu setzen. Sollte eine Art mit den Standortvoraussetzungen nicht zurechtkommen (z. B. mit dem mageren Sandboden bzw. der geringen Wasserspeicherkapazität des Bodens), wäre die Wahrscheinlichkeit eines "Totalausfalls" aller Ersatzpflanzungen deutlich geringer.

### **6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Eine Befestigung der Parkbuchten und der Zufahrten innerhalb der Fläche ABCDA in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind innerhalb der Fläche ABCDA in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ unzulässig.

Erläuterung:

Die Einschränkung der Befestigungen auf wasser- und luftdurchlässige Beläge dient der Vermeidung von unnötiger Versiegelung und damit dem Schutz der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Grundwasseranreicherung durch Versickerung von Niederschlagswasser. Der Grund für die Festsetzung nur im südlichen Plangebiet zu konzentrieren beruht darauf, dass eine ganzjährige Auslastung der Stellplätze nicht gegeben sein wird.

## 6.4 Textliche Hinweise

### Pflanzliste Nr. 2

Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Weißdornarten	Crataegus spp.
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Heckenrose	Rosa corymbifera

### Waldumwandlung

Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 14.03.2023 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Änderungsbereich als Einzelfallentscheidung wie folgt zugestimmt:

Zustimmung als Einzelfallentscheidung:

Dieser Änderung wird forstrechtlich als Einzelfallentscheidung auf Grund des sehr hohen „öffentlichen Interesses“ zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs, der Erholung und der Waldbrandvorbeugung zugestimmt.

### Artenschutz (Zauneidechsen)

Im nördlichen, nordöstlichen, nordwestlichen und an der südlichen Spitze des Geltungsbereiches ist, vor der Waldumwandlung, eine Erfassung von Zauneidechsen zur Aktivitätszeit in den ermittelten geringen und mittleren Habitatpotentialen (vgl. Abb. 2 der Habitat-Potenzial-Ermittlung, Anlage der Begründung) durchzuführen.

Ob Schutzmaßnahmen erforderlich werden, ist von den Ergebnissen der Kartierung abhängig und ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming weiter abzustimmen.

### Artenschutz (Brutvögel)

Da durch eine mögliche Waldumwandlung Baumfällungen bevorstehen und somit auch potentielle genutzte Bruthöhlen beseitigt werden, sind als Ausgleich an den nicht zu fällenden Bäumen (südlicher Geltungsbereich, Festsetzung Fläche für Wald) und an den neu zu pflanzenden Bäumen (innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“) Nisthilfen für Vögel und ggf. auch für Fledermäuse anzubringen. Die entsprechende Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming bei der konkreten Ausführungsplanung abzustimmen.

## 6.5 Flächenbilanz

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebiete bzw. Flächen weisen folgende Flächengrößen auf:

Tab 1.: Flächenbilanz

<b>Gebiete bzw. Fläche</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche in %</b>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>17.072</b>	<b>76,6</b>
<i>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“</i>	15.182	68,1
<i>davon vollversiegelt</i>	6.512	29,2
<i>davon teilversiegelt (50%)</i>	8.670	38,9
<i>öffentliche Straßenverkehrsfläche</i>	1.890	8,5
<b>Öffentliche Grünfläche „Sichtschutzwall“</b>	<b>3.678</b>	<b>16,5</b>
<b>Öffentliche Grünfläche „Gehölzstrukturen“</b>	<b>1.533</b>	<b>6,9</b>
<b>Gesamt</b>	<b>22.283</b>	<b>100,0</b>

### III. UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

#### 7 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch die Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist eine Umweltprüfung erforderlich, da gem. § 6 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine UVP-Pflicht bei Neuvorhaben besteht. Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Abs. 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Dies ist mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes der Fall. Nach der Anlage 1 Nr. 18.4.1 des UVPG wird ein Bau eines Parkplatzes, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt, mit einer Größe von 1 ha oder mehr vorbereitet.

Nach § 2a BauGB ist bei UVP-pflichtigen Bebauungsplänen ein Umweltbericht in die Planbegründung aufzunehmen. Innerhalb der dreistufigen Verfahrensabfolge der UVP (Ermittlung, Beschreibung, Bewertung; vgl. § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB) übernimmt der Umweltbericht die Funktion der Beschreibung der zuvor ermittelten Umweltauswirkungen. Durch die Integration des Umweltberichtes in die nach § 9 Abs. 8 BauGB ohnehin erforderliche Planbegründung ergeben sich keine grundsätzlichen Abweichungen vom herkömmlichen Aufstellungsverfahren. Der Umweltbericht trägt in vierfacher Hinsicht dem verfahrensrechtlichen Ansatz der UVP Rechnung:

Um - erstens - eine frühzeitige Prüfung der Umweltauswirkungen (§ 1 UVPG) sicherzustellen, ist der Umweltbericht gemäß § 2a Abs. 1 Satz 1 BauGB bereits im Aufstellungsverfahren in die Begründung aufzunehmen. Er soll - zweitens - als Bestandteil der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Entwurfsbegründung die Öffentlichkeit über die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens informieren und den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung geben. Der Bericht wird - drittens - den Umweltbehörden als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB zur Kenntnis gegeben, damit die Entscheidung über den Bebauungsplan auf einer umweltfachlich gesicherten Informationsgrundlage getroffen wird. Viertens ist die in dem Umweltbericht enthaltene Beschreibung der zuvor ermittelten Umweltauswirkungen zusammen mit der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB der Gemeindevertretung bei der abschließenden Entscheidung über den Bebauungsplan vorzulegen. Diese von anderen betroffenen Belangen getrennte Gesamtschau der nachteiligen Folgen des geplanten Vorhabens für die Umwelt dient

dem wesentlichen Anliegen der UVP, durch verfahrensrechtliche Vorkehrungen die Chance zu erhöhen, dass die Entscheidungsträger die Umweltauswirkungen der Planung tatsächlich zur Kenntnis nehmen.

### **7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Zielen des Bebauungsplanes**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung und Nutzung von Parkplätzen für Erholungssuchende am Gebiet der Badestelle des Kiessees im OT Horstfelde zu schaffen.

Aufgrund des erheblichen Parkplatzmangels für den Wasserskipark in Horstfelde ist der Bau eines Parkplatzes südlich des Sees dringend erforderlich. Dies dient dem öffentlichen Interesse wie folgt:

- Vermeidung des illegalen Parkens in den umliegenden Waldflächen und Minimierung der Waldbrandgefahr,
- Erhalt und Verbesserung der umliegenden Lebensräume (Biotop/Arten) in den Waldflächen,
- Schaffung einer erhöhten Verkehrssicherheit entlang der B246 in den Sommermonaten und keine Störung von illegal parkenden Fahrzeugen entlang dieser Straße,
- Verbesserung und größere Sicherheit für die ankommenden und gehenden Besucher zum Eingang der Wasserski-Anlage durch städtebauliche Ordnung der Parkplatzanlage (kurze Wege),

### **7.2 Art und Umfang des Vorhabens**

Die Art und der Umfang (das Maß) der baulichen Nutzung werden in dem Bebauungsplan nicht festgesetzt, aber die Vorstellung bzw. das angestrebte Konzept der mögl. Parkraumgestaltung kann aus dem Kapitel 5.1 entnommen werden. An dieser Stelle sei nur erwähnt, dass durch den Bebauungsplan überwiegend eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt wird.

### **7.3 Bedarf an Grund und Boden**

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Durch die getroffene Festsetzung von Verkehrsflächen, wird durch den Bebauungsplan eine **maximale Versiegelung von 12.737 m<sup>2</sup>** vorbereitet.

Dies ergibt sich wie folgt:

Tab 2.: Max. Neuversiegelung im Plangebiet

<b>Nutzungsart</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Anrechnung der max. Versiegelung</b>
<i>Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“</i>	15.182 m <sup>2</sup>	-
<i>davon vollversiegelt</i>	6.512 m <sup>2</sup>	<b>6.512 m<sup>2</sup></b>
<i>davon teilversiegelt (50%)</i>	8.670 m <sup>2</sup>	<b>4.335 m<sup>2</sup></b>
<i>öffentliche Straßenverkehrsfläche</i>	1.890 m <sup>2</sup>	<b>1.890 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>		<b>12.737 m<sup>2</sup></b>

#### 7.4 Erneuerbare Energien und Energieeffizienz

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energien werden seitens des Bebauungsplanes keine einschränkenden Vorgaben gemacht.

#### 7.5 Fachgesetzliche und fachplanerische Ziele des Umweltschutzes mit Relevanz für die Planung und deren Berücksichtigung

Für das Verfahren des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)<sup>1</sup> und dem Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechtes, dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)<sup>2</sup> zu beachten. Wenn demnach durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach dem Baugesetzbuch sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Boden/Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Umweltbericht beschränkt sich nicht auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a benannten Belange, sondern prüft die Auswirkung der Planung auf alle Belange des Umweltschutzes, die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a benannt werden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird das Plangebiet für eine Entwicklung von Verkehrsanlagen vorbereitet, demnach sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen.

<sup>1</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in seiner aktuellsten Fassung

<sup>2</sup> Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz), in seiner aktuellen Fassung

Für die Planung sind vor allem das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das BNatSchG, das BbgNatSchAG, die Baumschutzverordnung des Landkreises Teltow-Fläming (BaumSchVO TF) und dem Landschaftsplan der Stadt Zossen relevant.

Das **BImSchG**<sup>3</sup> dient gemäß § 1 dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen. Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 3 BImSchG wird durch Rechtsverordnung bestimmt, welche Anlagen in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und daher grundsätzlich immissionsschutzrechtlich genehmigungsfähig sind. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung soll gem. § 5 Abs. 1 BImSchG u. a. gewährleisten, dass bei der Errichtung und beim Betrieb dieser Anlagen Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen. Grundsätzlich ist für die Bauleitplanung der in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgrundsatz relevant. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende oder störfallanfällige Nutzungen andererseits räumlich zu trennen.

Der Trennungsgrundsatz wird nach § 50 BImSchG auf Grund der Festsetzung von Verkehrsanlagen Rechnung getragen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ der Stadt Zossen ist es erforderlich eine Lärmimmissionsprognose für den Betrieb der Parkplatzanlage beizubringen. Hierzu wurde ein akustisches Gutachten, welche als Anlage dieser Begründung beigefügt ist, erstellt.

Das Gutachten hat sich mit Lärmwirkungen auf schutzbedürftige Bereiche außerhalb des Plangebiets auseinander gesetzt, schutzbedürftige Bereiche innerhalb des Plangebiets sind nicht geplant. Im vorliegenden Fall ist die Verkehrslärmbelastung aus dem geplanten Parkplatzbetrieb sowie dem Heideweg bewertet. Bei der Errichtung der Parkplatzanlage handelt es sich um einen Neubau nach § 1 (1) 16. BImSchV. Auf der Basis von Prognoseverkehrszahlen (hier Stellplatzwechsel) ist sicherzustellen, dass die Immissionsgrenzwerte nach § 2 (1) 16. BImSchV eingehalten werden.

Aus dem städtebaulichen Konzept sind 499 Stellplätze dargestellt. Für den Parkplatz wurde im Gutachten von einem zweifachen Stellplatzwechsel am Tag angenommen, welcher ca. 1.000 anfährenden Fahrzeugen entspricht. Dabei wurden zwei Zufahrten und eine Abfahrt im Tageszeitraum sowie eine Abfahrt in der Nacht bei Veranstaltungen angenommen.

---

<sup>3</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG in der derzeitigen Fassung)

Zusätzlich wurde in die Berechnung noch der Heideweg mit aufgenommen. Die Verkehrsbelastung auf dem Heideweg wird durch die Stadt Zossen auf DTV ca. 30 Kfz/Tage geschätzt. Für eine spätere Entwicklung wird ein auf der sicheren Seite liegend höherer Ansatz von DTV = 100 in das Prognosemodell eingeführt.

Im Ergebnis des Gutachtens wurde folgendes festgestellt:

Die Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass die Inbetriebnahme der Stellplatzanlage nicht dazu führt, dass geltende Immissionsgrenzwerte in der maßgeblichen Nachbarschaft überschritten werden. Die Beurteilungspegel an der dem Parkplatz nächstgelegenen Wohnbebauung bzw. bebauungsfähigen Grundstück liegen max. bei 47 dB am Tag und 46 dB in der Nacht deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete.

Die Parkplatzanlage ist somit als nicht immissionsrelevant einzuschätzen, die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen ist rechtlich nicht notwendig.

Im **BBodSchG**<sup>4</sup> als Rahmengesetz des Bodenschutzes sind die Ziele in § 1 vorangestellt. Danach ist Zweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1a Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Bodenschutzklausel) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Allgemeinen ist darauf hinzuweisen, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gem. § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können.

Grundsätzlich ist gem. § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädliche Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Die nach **BNatSchG** und **BbgNatSchAG** festgesetzten gebiets- und objektbezogenen Schutzausweisungen und der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind zu beachten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in keinem Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht.

---

<sup>4</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG), in der derzeitigen Fassung

Zu den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplans bezüglich des Plangebietes sind unter Kapitel 4.3 der Begründung zu finden.

Neben den bereits beschriebenen fachgesetzlichen und fachplanerischen Zielen des Umweltschutzes wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet nicht in einem nach **BbgWG**<sup>5</sup> festgesetzten Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet befindet.

## **8 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **8.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

#### **8.1.1 Schutzgut Mensch**

##### **Beschreibung**

Für das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit sind vorrangig Lärmbelastungen und die Freizeit- und Erholungseignung zu betrachten.

Das Plangebiet selbst, zwischen dem Heideweg und Am Waldrand, ist überwiegend durch Kiefern geprägt und grenzt an Wohnbebauungen an.

Nördlich und außerhalb des Plangebiets befindet sich der Wasserskipark Horstfelde. Aufgrund der Wasserski-Anlage und der vorhandenen Badestelle wird, auf Grund nicht vorhandener bzw. unzureichender Parkplatzangebote, in den Sommermonaten an der angrenzenden Bundesstraße B246 „wild“ und illegal geparkt.

##### **Bewertung**

Die Beurteilung erfolgt nach der Wohnumfeldfunktion, der Freizeitinfrastruktur und der möglichen Erholungsfunktion. Durch die Lage des Plangebietes und dessen aktuelle Nutzung ist die Freizeit- und Erholungseignung für das Schutzgut Mensch als mittel einzustufen. Durch den vorhandenen Waldbestand, welcher sich weiter südlich und außerhalb des Plangebiets erstreckt, sind entsprechende Freizeit- und Erholungseignungen gegeben.

Die benachbarte Wohnsiedlung ist mit ihren Qualitäten, wie der Wohn-, Erholungs- und Rückzugsfunktion, für das Schutzgut Mensch als hoch einzustufen.

Aufgrund des „wild“ und illegalen Parkens in den Sommermonaten, entlang der B246, besteht am Rande des Plangebiets eine akute Gefahr für die menschliche Gesundheit, aber auch für andere Schutzgüter wie Boden, Wasser und Biotope.

#### **8.1.2 Schutzgut Boden/Fläche**

##### **Beschreibung**

Böden bilden die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen und sorgen mit ihren Wasser- und Nährstoffkreisläufen einen wesentlichen Bestandteil des Naturhaushaltes.

---

<sup>5</sup> Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der aktuellen Fassung

Durch ihre Filter- und Pufferfähigkeit dienen sie insbesondere dem Schutz des Grundwassers.

Der Begriff „Boden“ wird im BBodSchG bundesgesetzlich formuliert. Danach ist der Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger

- natürlicher Funktionen,
- der Funktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ und
- von Nutzungsfunktionen ist.

Diese Funktionen sind in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführt. Für den vorsorgenden Bodenschutz sind die Funktionen Lebensraum-, Regelungs- (Filter – und Speichermedium für den Wasser- und Stoffhaushalt, Reaktionskörper für den Ab- und Umbau von Stoffen) und Archivfunktion von herausragender Bedeutung. Sie kennzeichnen die Rolle des Bodens im Naturhaushalt und sollen bei der Schutzguterfassung und –bewertung daher im Mittelpunkt stehen. Die Vorsorgeanforderungen müssen nach § 7 Satz 3 BBodSchG unter Berücksichtigung der Grundstücksnutzung verhältnismäßig sein.

Nach der digitalen Bodenübersichtskarte BÜK 300 des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) stehen im Plangebiet als Bodenform podsolige Regosole und podsolige Braunerde-Regosole überwiegend aus Flugsand und verbreitet aus Flugsand über tiefem Schmelzwassersand vor.

Dies bestätigt auch die Kartendarstellung „Schutzgut Boden“ des Landschaftsplans der Stadt Zossen (Regosole aus Flugsand).

Eine Bodenbeeinträchtigung (Versiegelung) ist innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

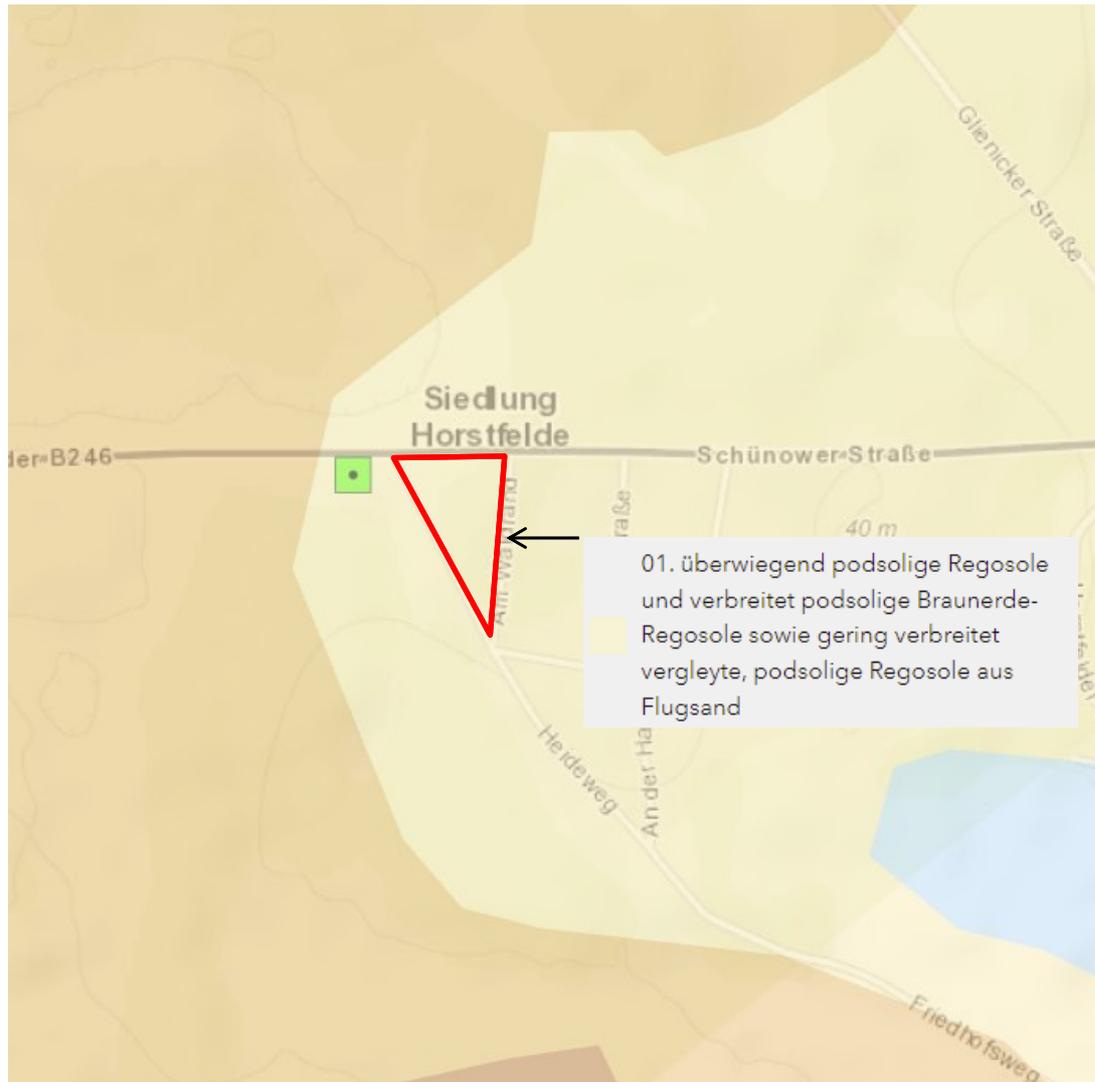


ABB. 7: AUSZUG BÜK 300 (PLANGEBIET = ROTUMRANDET)  
Datengrundlage: LBGR Brandenburg, 2018

### Bewertung

Das Schutzgut Boden bzw. auch die Fläche ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht beeinträchtigt (keine Verfestigung des Bodens). So sind die Lebensraumfunktionen, die Grundwasserneubildungsrate und die Erosionsschutzgefahr des Bodens an dieser Stelle ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die vorhandene Bodenform der Regosolen mit dem Ausgangssubstrat Flugsand weisen eine geringe Wasserspeicherkapazität auf, verbreitet niedriger Stauwassereinfluss vorzufinden. Die Wasserdurchlässigkeit ist hoch.

Wegen der hohen Wasserdurchlässigkeit ist eine erhöhte Grundwasserneubildungsrate gegeben.

Die Bodenfunktionen auf der Fläche werden als hoch eingestuft.

An dieser Stelle wird auf die vorhandene Belastung der Böden entlang der B246 in den Sommermonaten hingewiesen. Aufgrund des „wilden“ und illegalen Parkens am Straßenrand, aber auch in den angrenzenden Waldflächen werden die Böden durch die stehenden Fahrzeuge beeinträchtigt (Verdichtung). Des Weiteren können durch

die Menge der Fahrzeuge nicht ausgeschlossen werden, dass durch Schadstoffe (z.B. Öle, Fette) der Boden, aber auch das Grundwasser an diesen Stellen beeinträchtigt werden kann.

### **8.1.3 Schutzgut Wasser** **Beschreibung**

Am Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Geschütztheitsgrad des Grundwassers hat im Plangebiet ein sehr geringen bis geringen Schutz. Daher ist auch das Rückhaltevermögen sehr gering bis gering. Die Verweildauer des Sickerwassers kann zwischen Tage bis max. einem Jahr und von mehreren Monaten bis 3 Jahre andauern.

Die Verweildauer des Sickerwassers in der Grundwasserüberdeckung wird im Wesentlichen von drei Faktoren bestimmt:

- Der Mächtigkeit der Grundwasserüberdeckung,
- Der Durchlässigkeit der Grundwasserüberdeckung, die von der pedologischen bzw. lithologischen Ausbildung abhängt,
- Der anfallenden Sickerwassermenge.

Der Grundwasserspiegel liegt bei ca. 37 m über NN. Das Geländeniveau des Plangebiets liegt bei 39.7 bis 41.2 über NN. Demnach beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 2.7m bis 4.2m.

Die Grundwasserneubildung beträgt nach dem Landschaftsplan der Stadt Zossen bei 40 bis 50 mm/a. Jedoch ist davon auszugehen, dass aufgrund der aktuellen klimatischen Verhältnisse (Klimawandel) von einer geringeren Grundwasserneubildungsrate auszugehen ist.

### **Bewertung**

Die Grundwasserneubildungsrate ist von Faktoren, wie Jahresniederschlagssumme, Verdunstung, Bodenart, Grundwasserflurabstand, Versiegelungsgrad und der Vegetation abhängig. Aber auch die Sickerwasserrate spielt für die Grundwasserneubildung eine entscheidende Rolle. Nach der hydrologischen Karte des LBGR ist das Rückhaltevermögen als sehr gering bis gering einzustufen. Die Verweildauer des Sickerwassers kann in Summe von Tagen bis zu 3 Jahren betragen.

Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse aus Flusssand sowie dem Grundwasserverhältnis (Flurabstand  $\leq 2$  m, kann aber auch bis 5 m schwanken) ist eine unkomplizierte Aufnahme des Niederschlagswassers gegeben. Insgesamt liegt jedoch eine hohe Grundwassergefährdung vor, daher wird dem Schutzgut Wasser eine hohe Bewertung zu gesprochen.

Nach dem Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ kann die Ersteinschätzung zur Versickerung des Niederschlagswassers anhand der Karte „Retentionsflächen Überschwemmung“ der leistungsfähigen Entscheidungshilfe des Fachinformationssystems Boden im Internetangebot des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg vorgenommen werden.

Im Rundschreiben heißt es:

*„Zur Versickerung des Niederschlagswassers kommen die Gebiete mit grüner und lila Signatur in der Regel nicht in Frage.“*

Das Plangebiet befindet sich nach Fachinformationssystem Boden des Internetangebotes innerhalb von keinen retentionsrelevanten Böden (oder nur kleinflächig in Sander- oder Moränengebieten). Die eben beschriebene Fläche ist mit einer weißen Signatur im Fachgeoportal dargestellt.

Daraus ist abzuleiten, dass der betroffene Boden versickerungsfähig für Niederschlagswasser ist.

#### **8.1.4 Schutzgut Klima und Luft** **Beschreibung**

Das Plangebiet und seine Umgebung befinden sich im Übergangsbereich vom atlantischen zum kontinentalen Klima. Die Gegebenheiten des Klimas entsprechen dem Brandenburgischen Großklima (subkontinental).

Der langjährige mittlere Jahresniederschlag der Stadt Zossen liegt bei ca. 546 mm. Die Jahresmitteltemperaturen liegen bei ca. 9,3°C. Für den Ortsteil Horstfelde können geringe Abweichungen nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt nach dem Landschaftsplan der Stadt Zossen in einem Bereich mit lufthygienischen Ausgleichsfunktionen. Danach sind die vorhandenen Waldflächen im Plangebiet als Frischluftentstehungsgebiet und Schadstofffilter mit Bezug zum Siedlungsbereich zu definieren. Des Weiteren befindet sich durch die B246 ein lufthygienisch stark belasteter Bereich. Dieser Effekt wird in den Sommermonaten durch das „wilde“ und illegale Parken entlang der B246 sowie in den angrenzenden Waldflächen verstärkt (An- und Abfahrten).

#### **Bewertung**

Das Geländeklima des Plangebietes wird durch die vorliegende Nutzungsstruktur geprägt. Auf Waldflächen ist aufgrund der stärkeren Ausstrahlung je nach Nutzungsart eine Frischluftproduktion möglich. Die Bedeutung der klimatischen Ausgleichsfunktionen ist als hoch „einzustufen“.

#### **8.1.5 Schutzgut Biotope und Arten**

##### **Biotope:**

##### **Beschreibung/Bewertung**

Für das Plangebiet erfolgte am 10.07.2022 eine Feldaufnahme. Die Klassifizierung der Biotoptypen richtet sich nach den Vorgaben der Biotopkartierung Brandenburg<sup>6</sup>.

Von einer Kartendarstellung der Feldaufnahme wurde abgesehen, da das gesamte Flurstück 14 sowie die betroffene Teilfläche 221 der Flur 1 in der Gemarkung nach dem Waldgesetz Brandenburg dem Wald zu zuordnen ist.

<sup>6</sup> Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen, bearbeitet durch das Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz 2011

Tab 3.: Zusammenfassende Darstellung der Biotoptypen

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			
Stufe	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung (soweit zweckmäßig)	Schutz-status
hoch	Kiefernforsten	08480	Kiefernforst	Plangebiet	
gering	Heideweg	12651	Unbefestigter Weg	westlich des Plangebietes	
<b>Schutzstatus:</b>					
§ Geschützter Biotop nach § 18 BbgNatSchAG / § 30 BNatSchG					
§§ geschützt nach § 17 BbgNatSchAG					
() in bestimmten Ausbildungen geschützt					

Nach der Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wurden die Biotoptypen bewertet und Wertstufen zugeordnet. Es wurden dabei die folgenden Eignungskriterien zugrunde gelegt:

Biotopeignung „sehr hoch“ (Wertstufe 5)

Die so bewerteten Biotope haben eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. In der Regel unterliegen sie einer geringen anthropogenen Nutzung. Die sehr hohe Bewertung resultiert in erster Linie aus der sehr langen Entwicklungszeit und der seltenen Pflanz- und Tierarten. Pflanzen und Tiere, auch solche mit engen Standortbindungen und besonderen Standortansprüchen können sich hier gut entwickeln.

Biotopeignung „hoch“ (Wertstufe 4)

Diese Biotope sind gering anthropogen beeinflusst (z.B. Feuchtwiesen) und haben aufgrund ihrer Standortbedingungen einen hohen Stellenwert für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren. Pflanzen mit engen Standortbindungen finden oft gute Bedingungen, gefährdete Arten sind seltener als in Wertstufe 5.

Biotopeignung „mittel“ (Wertstufe 3)

Diese Biotope besitzen eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Sie unterliegen einer mäßigen bis mittleren anthropogenen Nutzung. Sie sind in der Regel wenig gegliedert und beherbergen wenige gefährdete Pflanzenarten. Von Tierarten werden sie häufig als Ersatzbiotop genutzt. Die Ausbildung spezifischer Standorte ist durch die anthropogene Nutzung entstanden.

Biotopeignung „gering“ (Wertstufe 2)

Biotope, die eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere haben. Die Nutzung durch den Menschen steht im Vordergrund. Arten mit hohen Nutzungsansprüchen und enger Standortbindung sind selten. Gefährdete Arten kommen selten vor und die Wiederherstellung der Biotope ist kurzfristig durchzuführen.

Biotopeignung „sehr gering“ (Wertstufe 1)

Diese Biotope haben kaum Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die sehr intensiv genutzten Bereiche bieten seltenen Arten keinen Lebensraum, die Wiederherstellungszeit ist sehr gering.

Entlang der Nächst Neuendorfer Landstraße (B 246) befindet sich eine geschützte Allee nach § 17 BbgNatSchAG (südlich und außerhalb des Plangebietes).

Als naturschutzfachlich „hoch“ bewertet wird der Kiefernwald aufgrund Waldfunktionen:

- lokaler Klimaschutzwald
- Lärmschutzwald
- Wald im Mooreinzugsgebiet

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes haben die betroffenen Biotope folgende Flächengröße:

Tab 4.: Flächengrößen der betroffenen Biotope (innerhalb des Geltungsbereichs)

Biotopcode		Biotopbezeichnung	Flächengröße
<b>Wälder und Forste</b>			
WNK	08480	Kiefernforst	19.800 m <sup>2</sup>
<b>Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderbauflächen</b>			
OVWO	12651	Unbefestigter Weg	1.889 m <sup>2</sup>

**Arten:**

**Beschreibung**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ wurden folgende Artengruppen untersucht:

- Brutvögel
- Reptilien, hier Zauneidechsen

Brutvögel

Erfassung des „alten“ Geltungsbereiches:

Das Untersuchungsgebiet innerhalb des „alten“ Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Waldparkplatz Horstfelde“ wurde am 23.04., 30.04., 08.05., 23.05. und 11.06.2020 bezüglich seiner Brutvögel begutachtet.

Im Ergebnis der Untersuchungen wurden 14 Brutvogelarten angetroffen, wovon sich 4 Spezies hinzu, die ihr Nest bevorzugt am Boden bzw. bodennah errichten.

Tab 5.: Brutvogelarten alter Geltungsbereich

lfd. Nr.	Artname	wissenschaftl. Name	RL BB	EU VSRL	Häufigkeit BB	n RP	nistökologische Einordnung
1	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			sh	1	Hö
2	Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>		▲	h	2	Bo
3	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>			h	1	Bo
4	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			sh	1	Bo

lfd. Nr.	Artname	wissenschaftl. Name	RL BB	EU VSRL	Häufigkeit BB	n RP	nistökologische Einordnung
5	Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>			mh	1	Ba
6	Amsel	<i>Turdus merula</i>			sh	1	Ba
7	Kohlmeise	<i>Parus major</i>			sh	1	Hö
8	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>			sh	1	Hö
9	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			sh	1	Hö
10	Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>			h	1	Hö
11	Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			h	1	Ni
12	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>			mh	1	Ba
13	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			sh	2	Ba
14	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>			sh	1	Bo

**Kürzel:**

Ba	bevorzugt auf höheren Bäumen brütend (BEZZEL 1985,1993)
Bo	bevorzugt auf/wenig über dem Boden brütend
Ni	bevorzugt in Gebäude-/ sonstige Nischen brütend
Hö	bevorzugt in Baumhöhlen brütend
mh	mittelhäufige Brutvogelart in Brandenburg (RYSILAVY et. al. 2011)
h	häufige Brutvogelart
sh	sehr häufige Brutvogelart
E22	Leitart der Kiefernforste

Unter ihnen befinden sich naturschutzfachlich wertgebende Höhlenbrüter wie der Buntspecht (*P. major*), die Tannen- und Haubenmeise (*P. ater*, *P. cristatus*) sowie der Gartenbaumläufer (*C. brachydactyla*).

In Form der Misteldrossel (*T. viscivorus*) und des Pirols (*O. oriolus*) kommen hier typische Waldvögel vor, die ihr Nest auf Bäumen errichten (BEZZEL 1985, 1993).

Letztere zählen im Land Brandenburg zu den mittelhäufigen Brutvögeln; alle übrigen Spezies gelten als häufig und sehr häufig (RYSILAVY et al. 2012).

Im UG kommen demnach keine landesweit gefährdeten Vögel (MÄDLOW et al. 2008) vor.

Ungeachtet dessen sei jedoch auf das Vorkommen der Heidelerche (*L. arborea*) aufmerksam gemacht. Dieser Bodenbrüter wird in der Vogelschutzrichtlinie der europäischen Union (Richtlinie 2009/147/EG) als Vogelart geführt, für deren Schutz das jeweilige Mitgliedsland der europäischen Union eine besondere Verantwortung trägt.

Die für die Errichtung des Waldparkplatzes geplante Schlagflur ist frei von Brutvögeln. Des Weiteren werden erhebliche anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen für im angrenzenden Kiefernwald brütende Vögel ausgeschlossen.

Andererseits liegt es nahe, dass am Boden brütende Spezies, wie die gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG besonders geschützte Heidelerche, ihren örtlichen Lebensraum infolge betriebsbedingter Beunruhigungen verlieren wird. In diesem Fall wird ihr Ausweichen in für sie geeignete Bereiche innerhalb der Photovoltaikfreianlage vermutet.

Von letzterer sollte der geplante Waldparkplatz deshalb mit Hilfe einer blickdichten Hecke aus standortheimischen Sträuchern abgeschirmt werden.

Die Erfassung der im „alten“ Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten ist der Begründung noch als Anlage beigelegt.

Potenzialabschätzung des „neuen“ Geltungsbereiches:

Für den „neuen“ Geltungsbereich wurde eine Potenzialabschätzung bezüglich möglicher Brutvogelvorkommen durchgeführt.

Dieser Bereich wurde am 31.01.2022 hinsichtlich seiner potentiell möglichen Brutvögel sowie auf das Vorhandensein großer Nester und Höhlen auf bzw. in älteren Kiefern begutachtet.

Wegen des im UG dominierenden Kiefernforstes, seiner örtlichen Auflichtungen mit wenig Unterholz einschließlich des auffallend breiten und ca. 308 m langen Waldweges zwischen der Bundesstraße B246 und der Siedlung „Am Waldrand“ erscheint das gebietsbezogene Vorkommen nachfolgender Brutvögel als potenziell möglich.

Tab 6.: Brutvogelarten neuer Geltungsbereich

lfd. Nr.	Artname	wissenschaftlicher Name	BARTSchV	RL BB	EU VSRL	Häufigkeit	Ba/Geb	Bo	Ni	Leitart
1	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	§			sh	●			
2	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	§			sh	●			
3	Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	§	3		h		●		
4	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	§			sh		●		
5	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	§			sh	●			
6	Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	§			mh	●			E2
7	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	§			sh		●		
8	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	§			sh	●			
9	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	§			sh	●			E2
10	Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	§			h	●			E2
11	Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	§			h	●		●	
12	Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	§			mh	●			
13	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	§			sh	●			

**Kürzel**

sh, h, mh sehr häufige, häufige, mittelhäufige Brutvogelart im Land Brandenburg (RYS LAVY et al. 2011)  
 BARTSchV gemäß Bundesartenschutzverordnung (2005) besonders geschützte (§) Art  
 EU VSRL gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) besonders geschützte Art  
 RL BB gemäß Rote Liste (RYS LAVY et al. 2019) / gefährdete Art (RL3)  
 Ba/Geb; Bo, Ni auf Bäume u. in -höhlen sowie im Gebüsch, in Nischen und am Boden nistend (BEZZEL 1985, 1993)  
 E2 Leitart der Nadelwälder (FLADE 1994)

**Reptilien, hier Zauneidechsen**

**„Alter“ Geltungsbereich:**

Für den alten Geltungsbereich erfolgten durch Natur+Text am 27.04.2020, 15.05.2020, 16.06.2020 und 12.08.2020 bei geeigneten Witterungsbedingungen Reptilienerfassungen statt.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes waren keine Zauneidechsen vorkommen festzustellen.

### „Neuer“ Geltungsbereich:

Für den „neuen“ Geltungsbereich wurde eine Habitat-Potential-Ermittlung für die Art Zauneidechse vorgenommen (Bericht Natur+Text, 28.02.2022), welcher ebenfalls der Begründung als Anlage beigelegt ist. Nach Verlegung des Geltungsbereiches nach Osten wurde geprüft, ob am neuen Standort mit Zauneidechsen zu rechnen ist. Eine Kartierung wurde dahingehend nicht beauftragt, sondern zunächst eine Habitatpotentialanalyse auf Grundlage einer Geländebesichtigung sowie Analogieschlüssen zu den Ergebnissen der Kartierung von 2021 vorgenommen. Die Vorhabenfläche wurde am 18.02.2022 vormittags begangen.

In der Habitatpotentialanalyse wurde das Zauneidechsenpotenzial innerhalb des Waldbestandes ausgeschlossen (unzureichende Voraussetzungen).

Lediglich an den nördlichen, nordwestlichen, nordöstlichen sowie im südlichen Waldrandbereich(en) besteht ein geringes bis mittleres Habitatpotential für Zauneidechsen.

### **Bewertung**

Bei den aufgeführten potentiellen Brutvogelarten handelt es sich durchweg um typische Waldvögel, die RYSLAVY et al. (2011) landesweit als „mittelhäufig, häufig bis sehr häufig“ einstufen. Unter ihnen befinden sich drei Spezies aus der Gruppe der „Leitarten der Nadelwälder“ (E2, FLADE 1994) und womöglich auch der landesweit bestandsgefährdete Baumpieper (RYSLAVY et al. 2019, RL3). Die potenziell möglichen Brutvögel gelten gem. Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) allesamt als „besonders geschützt“. Indizien, die auf ein mögliches Vorkommen von Vogelarten der europäischen Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409 EWG) verweisen, konnten nicht erbracht werden.

### **8.1.6 Schutzgut Landschaftsbild Beschreibung**

Die Beurteilung des Landschaftsbildes erfolgt anhand der in § 1 Abs. 1 BNatSchG genannten Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Dabei ist die Bedeutung für das Landschaftsbild umso größer, je mehr ein Landschaftsbild (insbesondere unter räumlich-gestalterischen Gesichtspunkten) der als landschaftsraumtypischen definierten Vielfalt, Eigenart und Schönheit entspricht und frei von Vorbelastungen ist.

Am deutlichsten lässt sich das Landschaftsbild anhand der Lage und der vorhandenen Vegetationsstrukturen und Nutzungen erklären. Das Landschaftsbild umfasst dabei die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft.

Ein Vorhaben greift in Natur und Landschaft ein, wenn es zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung in der sinnlichen Wahrnehmung kommt. Eine derartige Beeinträchtigung liegt in jeder sichtbaren und nachteiligen Veränderung der Landschaft in ihrer gegenwärtigen Gestalt vor. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht nicht bei einer Verunstaltung der Landschaft durch das Vorhaben, sondern schon dann, wenn das Vorhaben als besonderer Fremdkörper in der Landschaft erscheint bzw. eine wesensfremde Nutzung darstellt.

Demnach umfasst der Beurteilungsraum des Landschaftsbildes die topografischen Verhältnisse des Plangebietes, den Sichtraum, d. h. die Flächen, von denen aus ein

Eingriffsobjekt eingesehen werden kann. Im Landschaftsplan der Stadt Zossen wurde dahingehend der Teilplan Landschaftsbild/Erholungsnutzung erstellt.

Die Strukturen des Plangebiets weisen eine Prägung des Landschaftsbildes durch Forsten auf.

### **Bewertung**

Durch die Prägung des Landschaftsbildes durch Forsten, die fast ausschließlich durch Kiefer geprägte Nadelholzwälder mit vorherrschenden Altersklassenbeständen, gleichmäßigen Pflanzabständen, weitgehend fehlende Waldmäntel und säume bestehen wird das Schutzgut Landschaftsbild als mittel eingestuft.

#### **8.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Bau- und Bodendenkmäler, sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### **8.1.8 Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz betroffen.

In ca. 350 m vom Plangebiet entfernt, in süd-östlicher Richtung, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet, hier das „Horstfelder und Hechtsee“, befindet sich vom Plangebiet ca. 750m entfernt (östliche Richtung). In diesem Naturschutzgebiet erstreckt sich auch das FFH-Gebiet „Niederung der Notte bei Zossen“.

Eine Beeinträchtigung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der o.g. Schutzgebiete ist aufgrund der Entfernung, aber auch durch das vorhandene Siedlungsgebiet (Puffer) nicht gegeben.

### **8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung und Nutzung von Parkplätzen für Erholungssuchende am Gebiet der Badestelle des Kiesees im OT Horstfelde zu schaffen.

Durch die getroffene Festsetzung von Verkehrsflächen, wird durch den Bebauungsplan eine **maximale Versiegelung von 12.737 m<sup>2</sup>** vorbereitet. Diese ergeben sich wie folgt:

#### **Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“**

- 100 % Versiegelung (**6.512 m<sup>2</sup>**)
- 50 % Versiegelung (8.670 m<sup>2</sup>, Anrechnung **4.335 m<sup>2</sup>**)

#### **Öffentliche Straßenverkehrsfläche**

- 100 % Versiegelung (**1.890 m<sup>2</sup>**)

### **8.2.1 Schutzgut Mensch Baubedingte Beeinträchtigungen**

Baubedingte Beeinträchtigungen für den Menschen entstehen durch die Errichtung der Parkplatzanlagen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung (östlich). Während der Bauphase sind erhöhte Lärmbelastungen durch Baustellenfahrzeuge zu verzeichnen, die den Siedlungsbereich, vor allem die östliche Wohnsiedlung, vorübergehend stören. Die baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit sind auf Grund der zeitlichen Begrenzung jedoch unerheblich.

### **Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Durch die Anlage und dem Betrieb des „Waldparkplatzes“ werden Teilflächen ausgeräumt, die für den Menschen als Teilerholung (Spaziergänge) dienen. Allerdings werden dadurch auch Parkplätze geschaffen, die den bisherigen Konflikt des „wilden“ und illegalen Parkens entlang der B246 und in den angrenzenden Waldflächen auflösen und so auch dem öffentlichen Interesse und dem Schutz des Menschen dienen. Demnach kann die anlagenbedingte Beeinträchtigung insgesamt als unerheblich bewertet werden.

Wie bereits oben beschrieben, wurde für das B-Planverfahren ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten hat sich mit Lärmwirkungen auf schutzbedürftige Bereiche außerhalb des Plangebiets auseinander gesetzt, schutzbedürftige Bereiche innerhalb des Plangebiets sind nicht geplant. Im vorliegenden Fall ist die Verkehrslärmbelastung aus dem geplanten Parkplatzbetrieb sowie dem Heideweg bewertet. Bei der Errichtung der Parkplatzanlage handelt es sich um einen Neubau nach § 1 (1) 16. BImSchV. Auf der Basis von Prognoseverkehrszahlen (hier Stellplatzwechsel) ist sicherzustellen, dass die Immissionsgrenzwerte nach § 2 (1) 16. BImSchV eingehalten werden.

Im Ergebnis des Gutachtens wurde folgendes festgestellt:

Die Beurteilung kommt zu dem Ergebnis, dass die Inbetriebnahme der Stellplatzanlage nicht dazu führt, dass geltende Immissionsgrenzwerte in der maßgeblichen Nachbarschaft überschritten werden. Die Beurteilungspegel an der dem Parkplatz nächstgelegenen Wohnbebauung bzw. bebauungsfähigen Grundstück liegen max. bei 47 dB am Tag und 46 dB in der Nacht deutlich unter den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete.

Die Parkplatzanlage ist somit als nicht immissionsrelevant einzuschätzen, die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen ist rechtlich nicht notwendig.

Daraus kann abgeleitet werden, dass die betriebsbedingten Beeinträchtigungen als unerheblich zu bewerten sind.

Neben der Betrachtung von Lärmimmissionen sind auch die Lichtimmissionen zu beachten. Gerade in den Abend- bzw. Morgenstunden können durch An- und Abfahrten von Fahrzeugen Konflikte bezüglich des Lichtes zu der östlich angrenzenden Wohnsiedlung bestehen. Aufgrund der Vorkehrungen (Vermeidung) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze einen 15m breiten Grünstreifen zu

entwickeln, indem ein „Sichtschutzwall“ mit einer Höhe von mindestens 1,0 m angelegt werden soll, sind dahingehend auch keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

### 8.2.2 Schutzgut Boden/Fläche Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch den Baustellenverkehr kommt es während der Bauphase zeitweise zu stofflichen Bodenbelastungen. Dabei können Abgase, Reifenabrieb, Einträge wassergefährdender Flüssigkeiten (Benzin, Öl, Diesel, Bremsflüssigkeit), aus defekten Leitungen oder Unfällen entstehen, die nicht auszuschließen sind. Durch die Baustelleneinrichtung und den Baustellenbetrieb kann es zu dem zu mehreren temporären Überprägungen und Veränderungen der gewachsenen Standortverhältnissen kommen.

Bei Einhaltung der allgemein geltenden Regelwerke und von entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen für das Schutzgut während der Bauphase jedoch reduziert werden. Von erheblichen baubedingten Auswirkungen ist daher nicht auszugehen.

### Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

Das Schutzgut Boden wird durch die mögliche Neuversiegelung (Verkehrsanlagen) von naturnahem Boden erheblich beeinträchtigt.

Die Berechnung der Neuversiegelung ist den aus den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen (Versiegelung Bestand/Planung).

Tab 7.: Bestand Versiegelung

Art der Fläche	Fläche in m <sup>2</sup>
Versiegelte Flächen	0
<b>davon versiegelte Fläche insgesamt</b>	<b>0</b>

Tab 8.: Planung Versiegelung

Art der Fläche	Fläche in m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“	15.182
- 100 % Versiegelung	<b>6.512</b>
- 50 % Versiegelung (Anrechnung 4.334 m <sup>2</sup> )	8.670 ( <b>4.335</b> )
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	<b>1.890</b>
<b>davon versiegelte Fläche insgesamt</b>	<b>12.737</b>

Abzüglich der vorhandenen Versiegelung ergibt sich die potenziell maximal mögliche Neuversiegelung von derzeit ca. **12.737 m<sup>2</sup>** (12.737 m<sup>2</sup> – 0 m<sup>2</sup>).

Jegliche Bodenversiegelung ist grundsätzlich als erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt zu werten, da hierdurch die vielfältigen Bodenfunktionen (Boden als Filterungs- und Pufferungsmedium, als Grundwasserspeicher, als Lebensraum für Kleinstlebewesen und Grundlage der Nahrungsmittelproduktion) stark und z.T. irreversibel beeinträchtigt werden. Die Bodenversiegelung beeinflusst außerdem

nachhaltig den Wasser- und Klimahaushalt. So stehen vollversiegelte Flächen nicht mehr für die Grundwasserneubildung zu Verfügung und der Boden-Luft-Austausch ist auf Dauer unterbrochen. Mit der Vollversiegelung werden alle wesentlichen Funktionen des Bodens (lebensraum-, Kreislauf-, ökologische Regelungs-, Archiv- und Nutzungsfunktion) beeinträchtigt oder unterbunden. Die Beeinträchtigung ist demnach erheblich.

### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind durch die geplanten Verkehrsanlagen nicht zu erwarten.

## **8.2.3 Schutzgut Wasser**

### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Der Baustellenbetrieb erfolgt nach dem Stand der Technik unter Einhaltung geltender Regelwerke. Dies umfasst insbesondere einen sorgfältigen Umgang mit Betriebs- und Kraftstoffen für die eingesetzten Fahrzeuge und Baumaschinen. Unter Beachtung des Stands der Technik und gesetzlicher Bestimmungen geht von den stofflichen Emissionen daher keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser aus.

### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Funktional sind für das Schutzgut Wasser enge Beziehungen zum Schutzgut Boden vorhanden, da der Boden als Ort der Grundwasserneubildung direkt auf den Wasserhaushalt einwirkt. Im Bereich versiegelter und verdichteter Flächen ist grundlegend von einer Reduzierung der Infiltrationsrate des Niederschlagswassers auszugehen. Durch die Neuversiegelung kommt es zu einer Reduzierung versickerungsfähiger Oberflächen und damit zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung.

Aufgrund der Möglichkeit, dass das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser vor Ort zu versickern ist, wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser jedoch als unerheblich bewertet.

### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Durch die geplanten Verkehrsanlagen entstehen keine weiteren Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass von Fahrzeugen Abgase, Reifenabrieb und wassergefährdende Flüssigkeiten (Benzin, Öl, Diesel, Bremsflüssigkeit), welche aus defekten Leitungen oder Unfällen entstehen können, in den Boden und in das Grundwasser geraten können.

Daher sollte in der Ausführungsplanung darauf geachtet werden, dass Materialien mit Schadstoffrückhaltung zur Anwendung kommen.

## **8.2.4 Schutzgut Klima und Luft**

### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

Durch mögliche bauliche Maßnahmen können die Immissionen von luftgetragenen Schadstoffen sowie Staubbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Die möglichen Baumaßnahmen verursachen über einem kurzen Zeitraum Luftschadstoffemissionen. Durch den Einsatz von Baufahrzeugen und –maschinen können Stickoxid-, Benzol-, Ruß- und Feinstaubemissionen verursacht werden. Die zeitlich auf die Bauphase begrenzten Immissionen werden als unerhebliche Beeinträchtigung gewertet, da eine Überschreitung gültiger Grenz- und Richtwerte für Luftschadstoffe nicht zu erwarten sind.

### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Die Versiegelung der Böden und der Beanspruchung der Waldflächen zieht eine Veränderung der klimatischen Verhältnisse (Luftfeuchte, -bewegung und -temperatur) nach sich. Insbesondere die vorhandene Frischluftproduktion wird aufgrund der Verkehrsanlagen reduziert. Unter Beachtung der textlichen Festsetzungen, dass 70 Bäume (StU 14-16) und auf den Grünstreifen (Sichtschutzwand) Sträucher von mindestens 2 Pflanzen je m<sup>2</sup> zu pflanzen sind, ist in diesem Fall eine Verschlechterung der mikroklimatischen und lufthygienischen Situation nicht zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Durch die geplante Verkehrsanlage wird es zu einer Erhöhung der verkehrlichen Nutzung des Plangebiets kommen. Die Verkehrszunahme bedingt jedoch nur eine unerhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft (bei An- und Abfahrten). Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass der Betrieb eines Parkplatzes stehende und ruhende Fahrzeuge beinhaltet.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Hinsichtlich des Einsatzes regenerativer Energien werden seitens des Bebauungsplanes keine einschränkenden Vorgaben gemacht. Im Bebauungsplan wird aber auch klargestellt, dass Flächen für die Ladeinfrastruktur von elektrisch betriebenen Fahrzeugen grundsätzlich zugelassen werden. So kann unter anderem auch sichergestellt werden, dass Maßnahmen in der nachfolgenden Planungsebene (hier Baugenehmigungsverfahren), die dem Schutzgut Klima/Luft aber auch dem Klimaschutz, zu Gute kommen, berücksichtigt werden können.

## **8.2.5 Schutzgut Biotop und Arten**

### **Baubedingte Beeinträchtigungen**

#### **Biotop:**

Durch das Bauvorhaben kommt es zum Verlust und zur Umgestaltung von Vegetationsflächen und Lebensräumen. Bei der Bauabwicklung ist darauf zu achten, dass nicht unnötig weitere Flächen, auch temporär, in Anspruch genommen werden. Bauarbeiten sind unter Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften und nach dem Stand der Technik durchzuführen. Die Gefahr einer Schädigung von

Vegetationsstrukturen durch Schadstoffe wird als gering eingeschätzt. Bei Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen als unerheblich zu bewerten.

## Anlagenbedingte Beeinträchtigungen

### Biotope:

Durch das Bauvorhaben kommt es durch die Schaffung der Verkehrsanlagen zu erheblichen Beeinträchtigungen und Verlusten von Biotoptypen, welche als naturschutz- bzw. forstfachlicher Sicht als „hoch“ eingestuft wurde. Dies ist folgende:

Tab 9.: Verlust von Biotoptypen

<b>Biotopcode</b>	<b>Biotopbezeichnung</b>	<b>Flächengröße</b>
08480	Kiefernforst	ca. 19.800 m <sup>2</sup>

Insgesamt bereitet der Bebauungsplan einen Biotoptypen- bzw. Waldverlust von **19.800 m<sup>2</sup>** vor.

Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 14.03.2023 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Änderungsbereich als Einzelfallentscheidung wie folgt zugestimmt:

*„Zustimmung als Einzelfallentscheidung:*

*Dieser Änderung wird forstrechtlich als Einzelfallentscheidung auf Grund des sehr hohen „öffentlichen Interesses“ zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs, der Erholung und der Waldbrandvorbeugung zugestimmt.“*

*Begründung:*

*Von dieser Planung als Verkehrsfläche „Parkplatz“ auf ca. 2,22 ha Fläche ist direkt Waldfläche von ca. 1,98 ha betroffen. Als forstrechtlich „nicht kompensierbare Waldfunktionen“ sind hier der Lokale Klimaschutzwald und der Lärmschutzwald kartiert.*

*Die Gemarkung Horstfelde hat aktuell ein Bewaldungsprozent von ca. 23.*

Die erheblichen Beeinträchtigungen können jedoch durch Ersatzmaßnahmen, hier Erstaufforstung und waldverbessernde Maßnahmen, ersetzt werden.

## Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

### Biotope:

Durch die geplanten Nutzungen der Verkehrsanlagen sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für die im Plangebiet vorkommenden Biotope zu erwarten.

## **Bau-, Anlagen- und Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

### **Arten:**

#### Zauneidechsen:

Aufgrund der Potentialanalyse sind aktuell keine bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten.

Allerdings ergeht hier der Hinweis, dass im nördlichen, nordöstlichen, nordwestlichen und an der südlichen Spitze des Geltungsbereiches, vor der Waldumwandlung, eine Erfassung von Zauneidechsen zur Aktivitätszeit in den ermittelten geringen und mittleren Habitatpotentialen durchzuführen ist. Ob Schutzmaßnahmen erforderlich werden, ist von den Ergebnissen der Kartierung abhängig und ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming weiter abzustimmen.

#### Brutvögel:

Durch die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Veränderungen des Plangebietes wird eingeschätzt, dass das Gros der nachfolgenden Brutvögel, mit Ausnahme der Ringeltaube (*C. palumbus*) und dem Buschfink (*Fringilla coelebs*), seinen lokalen Lebensraum vorhabenbedingt verlieren wird:

Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>
Fitis	<i>Phylloscopus trochilos</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>

### **8.2.6 Schutzgut Landschaftsbild Baubedingte Beeinträchtigungen**

Das gewohnte Landschaftsbild wird während der Bauzeit durch Baustelleneinrichtungen, Materiallagerflächen, Baumaschinen und Geräte verändert. Dadurch wird auch die Waldeigenschaft verloren gehen, so dass das Landschaftsbild an dieser Stelle einen Kahlschlag erfährt. Diese können durchaus als erheblich betrachtet werden. Allerdings erfolgt ein entsprechender Ersatz bereits vor der Beanspruchung der Fläche zur Umsetzung des Parkplatzes (Waldumwandlung, vgl. Kompensationsmaßnahmen Kapitel 9.8.).

### **Anlagenbedingte Beeinträchtigungen**

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Erholung stehen im engen Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch, da die Erholungsfunktion die Merkmale

eines Raumes erfasst, die einen Raum als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen definiert und so unter anderem das Landschaftsbild darstellt. Dauerhaft optische Veränderungen gehen insbesondere von der Neuversiegelung und der Entstehung des Parkplatzes aus. Die dafür benötigten Böden und Biotope (Wald) gehen verloren und beeinträchtigen das Landschaftsbild. Durch die Anpflanzungsfestsetzungen von 70 Bäumen und im östlichen Geltungsbereich auf der festgesetzten Grünfläche mit 2 Sträuchern je m<sup>2</sup> können die optischen Veränderungen reduziert und als geringe Beeinträchtigungen angesehen werden.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist der Erholungsbereich nördlich des Plangebietes (Wasserski-Anlage). Durch die Schaffung des Waldparkplatzes wird das Ziel erreicht, dem „wildem“ und illegalen Parken entlang der B246 sowie in den angrenzenden Waldflächen entgegen zu wirken und so auch einen positiven Effekt des Landschaftsbildes entlang der Straße zu verbessern (Vermeidung von stehenden Fahrzeug-Schlangen).

### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen**

Durch das Vorhaben sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu befürchten.

### **8.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt. Vorausgesetzt, dass im Plangebiet keine bisher unbekanntes Bodendenkmale gefunden werden, ist eine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes nicht zu erwarten.

### **8.2.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Eine Prognose über die Risiken für menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, wie zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen, können in der verbindlichen Bauleitplanung schwer abgeschätzt werden. Zumal die Definition der Begriffe Unfälle und Katastrophen nicht vorherbestimmbar sind.

Aufgrund des Planungszieles des Bebauungsplans, die planungsrechtliche Voraussetzung Verkehrsanlagen zu ermöglichen, kann von keinem Risiko für die menschliche Gesundheit ausgegangen werden. Des Weiteren sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich zu berücksichtigen. Diese Grundsätze werden ausreichend beachtet (benachbarte Wohnbebauung).

Durch die geplanten Parkplätze können keine Risiken auf die Umwelt erkannt werden, da die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits im Aufstellungsverfahren von Bauleitplänen, hier eines Bebauungsplanes, nach den Vorschriften des Baugesetzbuches über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz zu bewältigen sind (soweit erforderlich).

Aufgrund der Nähe zum Wald sollte zu mindestens an dieser Stelle auf das Risiko eines durch Menschen herbeigeführten Waldbrandes genannt werden. Aber selbst das, kann in einem Bebauungsplanverfahren schlecht beurteilt werden. Hier sollte auf die Vernunft des jeden einzelnen verwiesen werden.

Kultur und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden, so können Risiken auf das kulturelle Erbe ausgeschlossen werden.

### **8.2.9 Wechselwirkungen von Umwelteinflüssen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Die o.g. einzelnen Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Es wird deutlich, dass die einzelnen Funktionen der Schutzgüter für den Naturhaushalt ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen. Dabei können durch Versiegelungen Böden und deren verschiedene Bodenfunktionen sowie Lebensräume beeinträchtigt werden, aber auch der Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers und die Grundwasserneubildungsrate werden durch die Versiegelung beeinträchtigt.

Ebenso kann durch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch mögliche Überbauungen das Naturerleben und somit die Erholung eingeschränkt werden. Dies ist hier jedoch nicht der Fall.

Darüber hinaus können mögliche Erholungsfunktionen und die Lebensqualität durch Immissionen beeinträchtigt werden. Demnach sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich zu wahren. Hier können Wechselwirkungen zwischen dem Schutzgut Mensch und dem Schutzgut Klima und Luft stattfinden. In diesem Fall wäre die Stellplatzanlage mit den benachbarten Wohnnutzungen heranzuziehen. Negative Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten (Schallgutachten). Auch durch die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stellplatzanlage kann mit Hilfe des Bebauungsplanes folgendes erreicht werden:

- Vermeidung des illegalen Parkens in den umliegenden Waldflächen und Minimierung der Waldbrandgefahr,
- Erhalt und Verbesserung der umliegenden Lebensräume (Biotope/Arten) in den Waldflächen,
- Schaffung einer erhöhten Verkehrssicherheit entlang der B246 in den Sommermonaten und keine Störung von illegal parkenden Fahrzeugen entlang dieser Straße,
- Verbesserung und größere Sicherheit für die ankommenden und gehenden Besucher zum Eingang der Wasserski-Anlage durch städtebauliche Ordnung der Parkplatzanlage (kurze Wege).

Unter Berücksichtigung des Planungszieles und durch die Festsetzungen können die nachteiligen Auswirkungen ersetzt und ausgeglichen werden.

### **8.3 Bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne den Bebauungsplan ist davon auszugehen, dass der katastrophale Zustand, durch das „wilde“ und illegale Parken, entlang der B246 sowie in den angrenzenden Waldflächen in den Sommermonaten bestehen bleibt. Daher würde ein erhöhtes Risiko der Gesundheit des Menschen sowie die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Biotope bestehen bleiben (Entlang der B246). Bei Nichtdurchführung des Vorhabens sind für alle Schutzgüter innerhalb des Plangebietes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass wie bereits oben beschrieben, auch diese Fläche für das „wilde“ und illegale Parken genutzt wird.

#### **8.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Entwurf stellt bereits eine anderweitige Planungsmöglichkeit dar. Wie bereits im Kapitel 1 „Verfahrensschritte“ beschrieben, wurden zunächst die Flurstücke 271 und 272 der Flur 1 in der Gemarkung Horstfelde als Standort des Waldparkplatzes herangezogen (östliche Fläche an der ehemaligen Deponie Horstfelde).

Während der frühzeitigen Beteiligung stellte sich heraus, dass aufgrund der bergbaurechtlichen Belange (Bewilligung für das Feld Horstfelde-Ost, Feldnummer: 22-1228) der e.g. Flurstücke eine Überplanung als Parkplatz nicht möglich ist. Auch der Aspekt der fußläufigen Erreichbarkeit zur Wasserski-Anlage wurde thematisiert. Dabei sind die Gesichtspunkte zur Schaffung verkehrssicherer Verhältnisse im Bereich des Parkplatzes an der B246 zu beachten gewesen (Planung für die Fußgängerführung auf dem Parkplatz, als auch die Quermöglichkeit für Fußgänger über die B246 bis zum Eingang der Wassersportanlage). Auch aufgrund der Entfernung zwischen Parkplatz und dem Eingang der Wassersportanlage wurde eine anderweitige Planungsmöglichkeit geprüft.

Für die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens wurde der Geltungsbereich auf die Flurstücke 14 sowie Teilflächen des Flurstückes 221 der Flur 1 in der Gemarkung Horstfelde verlegt (Planungsalternative). Dieser Standort bietet aufgrund der Nähe zum Eingang der Wassersportanlage gute Voraussetzungen zur Entwicklung eines Parkplatzes, um in den Sommermonaten ein entsprechendes Angebot für den Besucherverkehr dieser Anlage zu schaffen und dem „wildem“ und illegalen Parken entlang der B246 entgegenzuwirken.

Des Weiteren sind weder Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes noch bergbaurechtliche Belange betroffen.

#### **9 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Eine Beeinträchtigung ist dann gegeben, wenn die belebten (biotischen) und unbelebten (abiotischen) Faktoren des Naturhaushaltes und deren Wirkungsgefüge in dem betroffenen Landschaftsraum gestört werden. Der Eingriffstatbestand wird aber nur erfüllt, wenn die Beeinträchtigung erheblich ist. Für erhebliche Beeinträchtigungen müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.

Für die zuvor dargestellten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen jedes Schutzgutes wird nach der Dauer und der Schwere des Eingriffes die Art und der Umfang von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen und evtl. Ausgleichsabgaben ermittelt. Grundsätzlich soll jede vermeidbare Beeinträchtigung unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen verringert bzw. ausgeglichen werden.

Ein Eingriff darf nach naturschutzfachlicher Sicht nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Sind auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den § 9 BauGB, beispielsweise als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Des Weiteren kann zur Umsetzung der Ausgleichs-, Ersatz-, Vermeidungs- und Artenschutzmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Zossen und einem Vorhabenträger oder einem Drittanbieter (Flächenpool, etc.) geschlossen werden.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Grundsätzlich ist zunächst die Vermeidbarkeit von Eingriffen zu prüfen. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (gem. § 15 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG).

### **9.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen während der Planungsphase**

Gem. dem Vermeidungsgebot (§§ 13 und 15 (1) BNatSchG) können während der Planungsphase folgende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Geltungsbereich unterlassen werden:

#### **Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme V/M 1**

Minimierung der Versiegelung: Eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (sparsamer Umgang mit Grund und Boden sowie Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit).

### **9.2 Bauvorhabenbedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind während der Bauzeit und im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen:

#### **Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme V/M 2**

Vermeidung von Kontaminationen durch:

- sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen und Betriebsstoffen
- ordnungsgemäße Lagerung sowie sicherer Umgang mit Gefahrenstoffen
- ordnungsgemäßer technischer Zustand der Baufahrzeuge und –geräte durch regelmäßige Wartung

#### **Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme V/M 3**

Materiallagerungen sind auf kleinstmöglicher Fläche zu realisieren.

#### **Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme V/M 4**

Auflockerung der durch Baufahrzeuge verdichteten Bereiche durch angepasste Bodenbearbeitung.

#### **Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme V/M 5**

Der Bodenaushub ist entsprechend den Bestimmungen des Abfallgesetzes und der Bauordnung auf der Baustelle getrennt zu erfassen, auf Wiederverwertbarkeit zu prüfen und einer Verwertung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

### **9.3 Nutzungsbedingte Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

#### **Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme V/M 6 (auch Ausgleichsmaßnahmen)**

Durchgrünung innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ durch Baumfestsetzungen:

- 70 Bäume mit einem Mindestabstand von 10m
- Folgende Arten (Hochstamm, StU 14/16) sind dabei zu verwenden:

New-Horizon-Ulme	(Ulmus New Horizon RESISTA),
Heinbuche	(Carpinus betulus),
Sand-Birke	(Betula campestre),
Kiefer	(Pinus sylvestris),
Feld-Ahorn	(Acer campestre).

#### **Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme V/M 7 (auch Ausgleichsmaßnahmen)**

Pflanzung von Sträuchern als Übergang und Sichtschutz zur östlich angrenzenden Wohnbebauung (15m Breiter öffentlicher Grünstreifen mit Sichtschutzwall, Höhe von mindestens 1,0 m). Hierbei sind 2 Pflanzen je m<sup>2</sup> Böschungsfäche zu bepflanzen.

### **9.4 Artenschutzrelevante vorgezogene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

#### **Vorgezogene Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme V/M 8**

Da durch eine mögliche Waldumwandlung Baumfällungen bevorstehen und somit auch potentielle genutzte Bruthöhlen beseitigt werden, sind als Ausgleich an den nicht zu fällenden Bäumen (südlicher Geltungsbereich, Festsetzung Fläche für Wald) und an den neu zu pflanzenden Bäumen (innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkfläche“) Nisthilfen für Vögel und ggf. auch für Fledermäuse anzubringen. Die entsprechende Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming bei der konkreten Ausführungsplanung abzustimmen.

Im nördlichen, nordöstlichen und an der südlichen Spitze Geltungsbereiches ist, vor der Waldumwandlung, eine Erfassung von Zauneidechsen zur Aktivitätszeit in den ermittelten geringen und mittleren Habitatpotentialen (vgl. Abb. 2 der Habitat-Potenzial-Ermittlung, Anlage der Begründung) durchzuführen. Ob Schutzmaßnahmen erforderlich werden, ist von den Ergebnissen der Kartierung

abhängig und ggf. mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming weiter abzustimmen.

### 9.5 Zusammenstellung der erheblichen Konflikte

In der nachfolgenden Tabelle sind die schutzgutbezogenen erheblichen Eingriffe, wie sie im vorangegangenen Kapitel beschrieben und bewertet wurden, zusammengefasst.

Tab 10.: Zusammenstellung erhebliche Konflikte

Konflikt-Nr.	Art der Beeinträchtigung	Konfliktbeschreibung	Umfang	Dauer und Intensität
Schutzgut Boden				
KV	Bau- und anlagenbedingte Auswirkung	Neuversiegelung von Boden durch geplante Verkehrsanlagen	12.737 m <sup>2</sup>	Dauerhaft und erheblich
Schutzgut Biotope				
KB1	Bau- und anlagenbedingte Auswirkung	Verlust von Waldflächen	19.800 m <sup>2</sup>	Dauerhaft und erheblich

### 9.6 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

#### 9.6.1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Da durch eine mögliche Waldumwandlung Baumfällungen bevorstehen und somit auch potentielle genutzte Bruthöhlen beseitigt werden, sind als Ausgleich an den nicht zu fällenden Bäumen (südlicher Geltungsbereich, Festsetzung Fläche für Wald) vorab Nisthilfen für Vögel und ggf. auch für Fledermäuse anzubringen. Die entsprechende Maßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming bei der konkreten Ausführungsplanung abzustimmen.

#### 9.6.2 Ausgleichsmaßnahmen

##### Schutzgut Boden

Die ermittelte max. Neuversiegelungsfläche von **12.737 m<sup>2</sup>** (KV) ist nach der HVE<sup>7</sup> vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen zur vollständigen Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen zu kompensieren. Ist eine Entsiegelung in der entsprechenden Größenordnung nicht realisierbar, können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes auch durch aufwertende bodenverbessernde Maßnahmen (im Kompensationsverhältnis 1:2) ausgeglichen werden.

Die Stadt Zossen verfügt aktuell über keine Entsiegelungsflächen innerhalb des Stadtgebietes Zossen.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden durch die textlichen Festsetzungen „Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bodenverbessernde Maßnahmen vorbereitet, die der ermittelten max. Neuversiegelungsfläche gem. Merkblatt Nr. 6 (Landkreis Teltow-Fläming 2013)

<sup>7</sup> HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg

durch die Anpflanzung von Laubbäumen pro 50 m<sup>2</sup> Neuversiegelung mit angerechnet werden können.

Folgendes wird dazu im Bebauungsplan festgesetzt:

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind insgesamt 70 Bäume mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Hierzu sind die Arten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden.

Pflanzliste Nr. 1, Hochstamm, StU 14/16

New-Horizon-Ulme	(Ulmus New Horizon RESISTA),
Heinbuche	(Carpinus betulus),
Sand-Birke	(Betula campestre),
Kiefer	(Pinus sylvestris),
Feld-Ahorn	(Acer campestre).

Danach können 3.500 m<sup>2</sup> von der ermittelten max. Neuversiegelung gegengerechnet werden. Für die weitere bodenverbessernde Maßnahmen und der Beachtung des Kompensationsfaktors von 1:2 sind demnach 9.237 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen.

Unter Beachtung des Kompensationsfaktors sind demnach Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 18.474 m<sup>2</sup> durchzuführen.

Des Weiteren ist auf der öffentlichen Grünfläche „Sichtschutzwall“ beidseitig Sträucher mit einer Dichte von mindestens 2 Pflanzen je m<sup>2</sup> Böschungsfäche zu pflanzen. Diese öffentliche Grünfläche hat eine Flächengröße von ca. 3.678 m<sup>2</sup>. Daraus abgeleitet werden an dieser Stelle mindestens 7.356 Sträucher gepflanzt.

Demnach ergibt sich folgender Ausgleich für das Schutzgut Boden:

7.356 Sträucher auf der öffentlichen Grünfläche = 3.678 m<sup>2</sup>

Ferner bedarf es weitere **Ersatzmaßnahmen** in Höhe von **14.796 m<sup>2</sup>** außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Schutzgut Boden.

Die e.g. Ersatzmaßnahme erfolgt durch die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland inkl. 25 jähr. Pflege im Naturraum Mittlere Mark.

Die Vereinbarung zu den Ersatzmaßnahmen erfolgt mit der Renaturis Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G.

### **Schutzgut Biotope und Arten**

Das Flurstück 14 der Flur 1 in der Gemarkung Horstfelde ist nach Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) als Wald zu beurteilen.

Insgesamt bereitet der Bebauungsplan einen Biotoptypen- bzw. Waldverlust von **19.800 m<sup>2</sup>** vor.

Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 14.03.2023 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Änderungsbereich als Einzelfallentscheidung wie folgt zugestimmt:

*„Zustimmung als Einzelfallentscheidung:*

*Dieser Änderung wird forstrechtlich als Einzelfallentscheidung auf Grund des sehr hohen „öffentlichen Interesses“ zur Sicherung des öffentlichen Verkehrs, der Erholung und der Waldbrandvorbeugung zugestimmt.“*

*Begründung:*

*Von dieser Planung als Verkehrsfläche „Parkplatz“ auf ca. 2,22 ha Fläche ist direkt Waldfläche von ca. 1,98 ha betroffen. Als forstrechtlich „nicht kompensierbare Waldfunktionen“ sind hier der Lokale Klimaschutzwald und der Lärmschutzwald kartiert.*

*Die Gemarkung Horstfelde hat aktuell ein Bewaldungsprozent von ca. 23.*

Bereits mit Schreiben der Unteren Forstbehörde vom 01. August 2022 wurde auf Wunsch der Stadt Zossen bereits ein entsprechender Kompensationsumfang ermittelt, welcher zu beachten ist, wenn eine forstrechtliche Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Danach wurde durch die Untere Forstbehörde ein durchschnittlicher Gesamtkompensationsfaktor von 1: 3,77 ermittelt.

Des Weiteren wurden zwei Kompensationsvarianten für die dauerhafte Waldumwandlungsfläche genannt:

Variante 1: 74.500 m<sup>2</sup> Erstaufforstung als Mischwaldkultur

Variante 2: 19.750 m<sup>2</sup> Erstaufforstung und 68.060 m<sup>2</sup> waldverbessernde Maßnahmen (z.B. ökologischer Waldumbau in vorhandener Waldfläche).

### **9.7 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Der Bebauungsplan bereitet, wie bereits im Kapitel 9.6.2 „Ausgleichsmaßnahmen“ beschrieben, bodenverbessernde Maßnahmen vor, die für den Eingriff in Natur und Landschaft mit angerechnet werden können.

Folgendes wird dazu im Bebauungsplan festgesetzt:

#### **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" sind insgesamt 70 Bäume mit einem Mindestabstand von 10 m zu pflanzen. Hierzu sind die Arten der Pflanzliste Nr. 1 zu verwenden.

#### **Pflanzliste Nr. 1, Hochstamm, StU 14/16**

New-Horizon-Ulme	(Ulmus New Horizon RESISTA),
Heinbuche	(Carpinus betulus),
Sand-Birke	(Betula campestre),
Kiefer	(Pinus sylvestris),
Feld-Ahorn	(Acer campestre).

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Sichtschutzwall mit einer Höhe von mindestens 1,0 m anzulegen.

Bezugspunkt für die Höhe des Sichtschutzwalls ist der festgesetzte Höhenpunkt (tatsächliche Geländeoberfläche: 40,7m über DHHN) innerhalb der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche".

Der Sichtschutzwall ist beidseitig mit Sträuchern (60 bis 100 cm) in einer Dichte von mindestens 2 Pflanzen je m<sup>2</sup> Böschungsfäche zu bepflanzen. Für das Bepflanzen des Sichtschutzwalls werden die Arten der Pflanzliste Nr. 2 empfohlen.

**Pflanzliste Nr. 2, Sträucher** (als Hinweis auf der Planzeichnung)

Besen-Ginster	Cytisus scoparius
Weißdornarten	Crataegus spp.
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Heckenrose	Rosa corymbifera

**9.8 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden zu nächst Vorrangig Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Da allerdings für das Schutzgut Boden und Biotope erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben, bedarf es Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Zu nächst ist der Umgang der Ersatzmaßnahmen zu definieren. Für das Schutzgut Boden bedarf es weitere Ersatzmaßnahmen von 14.796 m<sup>2</sup>.

Um den restlichen Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden zu ersetzen, erfolgt eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland inkl. 25 jähr. Pflege im Naturraum Mittlere Mark.

Für den Eingriff in den Waldflächen (Biotope) wurden von Seiten der Forstbehörde zwei Kompensationsvarianten für die dauerhafte Waldumwandlungsfläche genannt:

Variante 1: 74.500 m<sup>2</sup> Erstaufforstung als Mischwaldkultur

Variante 2: 19.750 m<sup>2</sup> Erstaufforstung und 68.060 m<sup>2</sup> waldverbessernde Maßnahmen (z.B. ökologischer Waldumbau in vorhandener Waldfläche).

Die Stadt Zossen hat sich für die 2. Kompensationsvariante entschieden. Demnach sollen 19.750 m<sup>2</sup> als Mischwaldkultur aufgeforstet und auf 68.060 m<sup>2</sup> waldverbessernde Maßnahmen im **Naturraum Mittlere Mark** durchgeführt werden.

Insgesamt schließt die Stadt Zossen einen entsprechenden Vertrag ab, um die o.g. Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Biotope (Wald) im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans verbindlich zu regeln. Die Vereinbarung zu den Ersatzmaßnahmen erfolgt mit der Renaturis Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G.

Der Vertrag erlangt vor Satzungsbeschluss seine Gültigkeit.

Sonstiger Hinweis:

Der Standort des zuvor geplanten Parkplatzes war östlich angrenzend zur alten Deponie im Flurstück 271 Flur 1, Gemarkung Horstfelde (Waldfläche) geplant und durch die Stadt Zossen ohne Planungsgrundlage im Vorgriff auf ca. 7.500 m<sup>2</sup> flächig gefällt worden. Für diese Freifläche besteht durch die Stadt Zossen die gesetzliche Wiederbewaldungspflicht gem. § 11 LWaldG innerhalb von 36 Monaten nach Vollzug der kahlgeschlagenen Waldfläche. Der Vollzug dieser Wiederbewaldungspflicht wird durch die Oberförsterei Wünsdorf kontrolliert.

### 9.9 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Tab 11.: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung					Landschaftspflegerische Maßnahmen				
Ifd. Nr.	Ursache/ Wirkfaktor	vom Eingriff betroffene Schutzgüter	Eingriffssituation			V – Vermeidung, A – Ausgleich, E – Ersatz, M – Minimierung, G- Gestaltung, S- Schutzmaßnahmen			
			Eingriff /Eingriffsnummer	Umfang / Anzahl	Dauer /Intensität/ Faktor	Art und Nr.	Maßnahmenvorschläge	Bedarf und/oder Umfang der Kompensation	Erreichen des Kompensationszieles
1	Bau- /anlagebedingt	Boden	Neuersiegelung von Boden durch geplante Verkehrsanlagen (KV)	12.737 m <sup>2</sup>	dauerhaft / erheblich / 1 & 2	A1	Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind insgesamt 70 Bäume zu pflanzen (innerhalb des Geltungsbereiches); (Versiegelungsanrechnung: 1 Baum = 50 m <sup>2</sup> Neuversiegelung). <b>70 Bäume = 3500 m<sup>2</sup></b>	12.737 m <sup>2</sup> x 1 = <b>12.737 m<sup>2</sup></b>	noch auszugleichen: <b>- 9.237 m<sup>2</sup></b>
						A2	Sträucher-Anpflanzung 2/je m <sup>2</sup> (Qualität, 60 bis 100cm) auf öffentlicher Grünfläche „Sichtschutzwall“ ( <b>3.678 m<sup>2</sup></b> )	9.237 m <sup>2</sup> x 2 = <b>18.474 m<sup>2</sup></b>	noch auszugleichen: <b>- 14.796 m<sup>2</sup></b>
						E1	Umwandlung von Acker in Extensivgrünland inkl. 25 jähr. Pflege auf einer Fläche von 14.796 m <sup>2</sup>	noch zu ersetzen: <b>14.796 m<sup>2</sup></b>	ersetzt
2	Bau- /anlagebedingt	Biotope	Verlust von Kiefernforsten (Wald)	19.800 m <sup>2</sup>	dauerhaft / erheblich / 3,77	E2	Variante 2: 19.750 m <sup>2</sup> Erstaufforstung und 68.060 m <sup>2</sup> waldverbessernde Maßnahmen (z.B. ökologischer Waldumbau in vorhandener Waldfläche) im Naturraum Mittlere Mark	19.750 m <sup>2</sup> Erstaufforstung & 68.060 m <sup>2</sup> waldverbessernde Maßnahmen	ersetzt

## **10 Zusätzliche Angaben**

### **10.1 Vorgehensweise zur Umweltprüfung**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an die Vorgehensweise unter Berücksichtigung der Paragraphen zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Die Erhebung und Auswertung zu den Schutzgütern wurde auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt. Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Zunächst wurde der gegenwärtige Umweltzustand der Schutzgüter verbal-argumentativ beschrieben. Die Informationen zu den jeweiligen Schutzgütern wurden aus dem Landschaftsplan der Stadt Zossen sowie auf digitale Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe und aus dem Umweltbericht des Flächennutzungsplans (FNP) der Zossen entnommen.

Daten zu den Schutzgebieten nach Landesrecht und der „Natura 2000“ wurden ebenfalls aus dem FNP der Zossen entnommen.

Auch die Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Dabei wurden die übergeordneten Ziele des Umweltzustandes aus den relevanten Fachgesetzen und –plänen berücksichtigt. Die aus der Planung resultierenden Ergebnisse steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen, die die zu erwartenden Konflikte und damit deren Erheblichkeit zu vermeiden, zu minimieren und zu kompensieren haben.

### **10.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Gemäß BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die wesentliche erhebliche Umweltauswirkung, die die Planung vermuten lässt, ist die Versiegelung von Boden und der damit verbundene Verlust von Biotopen (hier Wald).

Die Überwachungsanforderung liegt auch bei den Behörden. Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes sollen die Behörden die Gemeinde unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

### 10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung und Nutzung von Parkplätzen für Erholungssuchende am Gebiet der Badestelle des Kiessees im OT Horstfelde zu schaffen (ca. 499 Parkplätzen).

Aufgrund des erheblichen Parkplatzmangels für den Wasserskipark in Horstfelde ist der Bau eines Parkplatzes südlich des Sees dringend erforderlich.

Außerdem soll dadurch das illegale und „wilde“ Parken der Besucher in den angrenzenden Waldflächen sowie entlang der Bundesstraße B246 verhindert werden.

Am 15.09.2021 wurde in der Stadtverordnetenversammlung die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanverfahrens „Waldparkplatz Horstfelde“ beschlossen. Der Geltungsbereich wurde auf das Flurstück 14 sowie der Teilfläche 221 der Flur 1 in der Gemarkung Horstfelde verlegt und fortgeführt (Planungsalternative). Die Flächengröße des neuen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,22 ha.

Das Plangebiet befindet sich vollständig auf Flächen die nach dem LWaldG der Waldfunktion zu geordnet ist.

Während des Aufstellungsverfahrens der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen wurde die Dringlichkeit der Schaffung des Parkplatzes dargestellt.

*Von diesem Vorhaben sind aktuell zwei nicht kompensierbare Waldfunktionen betroffen: Diese sind:*

- Lärmschutzwald (WF 3300) &
- Klimaschutzwald (WF 3100)

*Diese gilt es neben der Waldfunktion „Mooreinzugsgebiet“ im Planverfahren genau zu bewerten und darzustellen warum diese geplante Maßnahme dort so wichtig ist.“*

Aufgrund, dass die Entscheidung einer forstrechtlichen Genehmigungsfähigkeit einer Waldumwandlung der unteren Forstbehörde obliegt, wurden die Vorzüge der Planung für das Wohle des öffentliche Interesses aufgelistet:

- Vermeidung des illegalen Parkens in den umliegenden Waldflächen und Minimierung der Waldbrandgefahr,
- Erhalt und Verbesserung der umliegenden Lebensräume (Biotope/Arten) in den Waldflächen,
- Schaffung einer erhöhten Verkehrssicherheit entlang der B246 in den Sommermonaten und keine Störung von illegal parkenden Fahrzeugen entlang dieser Straße,
- Verbesserung und größere Sicherheit für die ankommenden und gehenden Besucher zum Eingang der Wasserski-Anlage durch städtebauliche Ordnung der Parkplatzanlage (kurze Wege),

Mit der Stellungnahme der unteren Forstbehörde vom 14.03.2023 zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Änderungsbereich als Einzelfallentscheidung zugestimmt. Mit der Zustimmung kann der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan bereitet erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden und Biotope vor. Durch Neuversiegelungen von 12.737 m<sup>2</sup> werden Bodenflächen dauerhaft und erheblich beeinträchtigt. Für das Schutzgut Biotope werden durch die Umsetzung des Vorhabens 19.800 m<sup>2</sup> Waldflächen verloren gehen.

Um die o.g. Eingriffe in die Natur und Landschaft zu kompensieren sind zum einen innerhalb des Geltungsbereiches 70 Bäume (Hochstamm, StU 14/16) zu pflanzen und der festgesetzte Sichtschutzwall ist beidseitig mit Sträuchern (2 Pflanzen je m<sup>2</sup>, Qualität 60 bis 100cm) anzulegen.

Durch die e.g. Festsetzungen wurden zu nächst Vorrangig Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes definiert.

Da allerdings für das Schutzgut Boden und Biotope erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben, wurden Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgelegt.

Zu nächst wurde der Umgang der Ersatzmaßnahmen definiert. Dabei wurden die Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan (70 Bäume & Strauchpflanzungen, siehe oben) berücksichtigt. Unter Beachtung der HVE sowie der Anrechenbarkeit der Baumpflanzungen (1 Baum für 50 m<sup>2</sup> Neuversiegelung) ergab sich für das Schutzgut Boden ein Flächenbedarf an Ersatzmaßnahmen von 14.796 m<sup>2</sup>.

Um den restlichen Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden zu ersetzen, erfolgt eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland inkl. 25 jähr. Pflege im Naturraum Mittlere Mark.

Für den Eingriff der Waldflächen (Biotope) wurden von Seiten der Forstbehörde zwei Kompensationsvarianten für die dauerhafte Waldumwandlungsfläche genannt:

Variante 1: 74.500 m<sup>2</sup> Erstaufforstung als Mischwaldkultur

Variante 2: 19.750 m<sup>2</sup> Erstaufforstung und 68.060 m<sup>2</sup> waldverbessernde Maßnahmen (z.B. ökologischer Waldumbau in vorhandener Waldfläche).

Die Stadt Zossen hat sich für die 2. Kompensationsvariante entschieden. Demnach erfolgt werden auf 19.750 m<sup>2</sup> Mischwaldkulturen aufgeforstet und 68.060 m<sup>2</sup> waldverbessernde Maßnahmen im Naturraum Mittlere Mark durchgeführt werden.

Insgesamt schließt die Stadt Zossen einen entsprechenden Vertrag ab, um die o.g. Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Biotope (Wald) im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans verbindlich zu regeln. Die Vereinbarung zu den Ersatzmaßnahmen erfolgt mit der Renaturis Gemeinschaft für Ersatzmaßnahmen e.G. Der städtebauliche Vertrag erlangt vor Satzungsbeschluss seine Gültigkeit.

## **IV. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **11 Stadtplanerische Auswirkung**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine weiteren städtebaulichen Auswirkungen erwartet. Durch die Herstellung des Waldparkplatzes wird dem illegalen Parken entlang der Bundesstraße B246 im Sommer entgegengewirkt.

Nachfolgend werden die Vorzüge der Planung für das Wohle des öffentlichen Interesses nochmals aufgelistet:

- Vermeidung des illegalen Parkens in den umliegenden Waldflächen und Minimierung der Waldbrandgefahr,
- Erhalt und Verbesserung der umliegenden Lebensräume (Biotop/Arten) in den Waldflächen,
- Schaffung einer erhöhten Verkehrssicherheit entlang der B246 in den Sommermonaten und keine Störung von illegal parkenden Fahrzeugen entlang dieser Straße,
- Verbesserung und größere Sicherheit für die ankommenden und gehenden Besucher zum Eingang der Wasserski-Anlage durch städtebauliche Ordnung der Parkplatzanlage (kurze Wege).

### **12 Auswirkungen auf die Umwelt**

#### **Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter**

Durch die Umsetzung des Waldparkplatzes werden die Schutzgüter Boden und Biotop (Wald) infolge von Versiegelungen und Rodungen erheblich beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen werden durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes gemindert, ausgeglichen und ersetzt.

### **13 Soziale Auswirkungen**

Soziale Auswirkungen sind durch die Umsetzung des Waldparkplatzes nicht zu erwarten. Es sind, wie unter den städtebaulichen Auswirkungen beschrieben, eher Verbesserungen und eine größere Sicherheit für die ankommenden und gehenden Besucher zum Eingang der Wasserski-Anlage zu erwarten. Auch die benachbarten Wohnbauflächen werden durch die Planung nicht weiter beeinträchtigt.

### **14 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen**

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzierbarkeit sind nicht gegeben. Die Stadt Zossen hat die Kosten im Haushalt eingeplant.

### **15 Auswirkungen auf die Infrastruktur**

Durch die Umsetzung des Waldparkplatzes werden keine negativen Auswirkungen auf die bestehende Bundesstraße (B) 246 erwartet.

Durch die Schaffung des Waldparkplatzes wird die Verkehrssicherheit entlang der B246 erhöht, da es zu keinen Störungen durch das illegale parkenden Fahrzeugen mehr kommt (vgl. auch unter Kapitel 11 „städtebauliche Auswirkungen“).

## V. VERFAHREN

### 16 Verfahrensablauf

#### Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Waldparkplatz Horstfelde“ ist am 12.03.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst worden (Beschluss-Nr.: 024/20, Flurstück 271, Flur 1, Gemarkung Horstfelde).

Die Änderung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan „Waldparkplatz Horstfelde“ ist am 15.09.2021 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen gefasst worden (Beschluss-Nr. 89/21/1, Flur 14 sowie Teilfläche 221, Flur 1, Gemarkung Horstfelde).

#### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 12.10.2020. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 16.11.2020 ihre Stellungnahme an die Stadt Zossen einreichen.

#### Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis einschließlich 13.12.2023 öffentlich ausgelegt.

#### Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom 16.11.2023. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich 13.12.2023 ihre Stellungnahme an die Stadt Zossen einreichen.

#### Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

#### Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ als Satzung ausgefertigt.

### **Bekanntmachungsvermerk**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind am \_\_\_\_\_ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im amtlichen Verkündigungsblatt für die Stadt Zossen bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

## VI. RECHTSGRUNDLAGEN / QUELLENVERZEICHNIS

**Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.Nov.2017 (BGBl.I S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394).

**Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr.39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG)**, vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01. Februar 2013 ; ber. 16 . Mai 2013 Nr. 21) zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20 , [Nr. 28]) .

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 Bundesgesetzblatt IS. 1274, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. IS. 2771).

**Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).

**Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (2017):** Fachinformationssystem. Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de>. [Zugriff am 18.04.2023].

**Landesentwicklungsprogramm (2007)** der Länder Berlin und Brandenburg vom 15. Dezember 2007 (Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg), in Kraft getreten am 1. Februar 2008.

**Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**, vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, Nr. 35).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)**, in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. IS. 1802).

**Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [06], S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I/19,[Nr. 15]).

## VII. ANLAGEN

- Brutvogel-Vorkommen zum BP „Waldparkplatz Horstfelde“ (2020, 7 Seiten)  
(Alter Geltungsbereich)
- Brutvogel-Vorkommen zum BP „Waldparkplatz Horstfelde“ (2022, 6 Seiten)  
(Neuer Geltungsbereich)
- Habitat-Potenzial-Ermittlung Zauneidechse (28. Februar 2022, 8 Seiten)
- Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme Waldparkplatz Horstfelde (11.  
März 2022, 12 Seiten)
- Lärmimmissionsprognose Parkplatzanlage Waldparkplatz (10. Juni 2022,  
20 Seiten).