



**Stadt
Zossen**

**(Straßen-)
Bebauungsplan**
„An der Stubenrauchstraße –
1. Änderung“

**Begründung
Entwurf**



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

14. Juni 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsgegenstand	4
1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit	4
2 Beschreibung des Plangebietes	4
2.1 Räumliche Lage	4
2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	5
2.3 Gebiets-/Bestandssituation	6
2.4 Erschließung	6
2.4.1 Straßenseitige Erschließung	6
2.4.2 Rad- und Fußwege	6
2.4.3 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung	7
2.4.4 Löschwasser	7
2.4.5 Medienträger / Leitungen	7
2.5 Planunterlage	8
3 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	8
3.1 Landes- und Regionalplanung	16
3.2 Flächennutzungsplan	18
3.3 Landschaftsplan	19
3.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	19
3.5 Trinkwasserschutz	20
3.6 Überschwemmungsgebiete	20
3.7 Denkmalschutz	20
3.8 Betroffene und benachbarte Bebauungspläne	21
4 Umweltbelange	23
4.1 Umweltprüfung	23
4.2 Prüfung gem. § 1a Abs. 2 BauGB	23
4.3 Eingriffs- und Ausgleichsregelung	23
4.4 Artenschutz	25
4.5 Altlasten	27
4.6 Flächen für Wald	27
4.7 Immissionsschutz	27
II. Planinhalte und Planfestsetzungen	28
5 Planinhalt	28
5.1 Intention der Planung	28
5.2 Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung	29
6 Wesentlicher Planinhalt (Festsetzungsumfang)	29

6.1 Straßenverkehrsfläche	29
6.2 Textliche Hinweise.....	29
7 Flächenbilanz	30
III. Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	31
8 Stadtplanerische Auswirkung.....	31
9 Auswirkungen auf die Umwelt	31
10 Soziale Auswirkungen	32
11 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen.....	32
12 Auswirkungen auf die Infrastruktur.....	32
IV. Verfahren	33
V. Rechtsgrundlagen / Quellenverzeichnis	34
VI. Anlagen	35

Tabellen

Tab 1.: Vorprüfung des Einzelfalls UVP-pflichtiges Vorhaben	10
Tab 2.: Kurzbeschreibung der betroffenen Maßnahme aus dem Ursprungsplan...	24
Tab 3.: Flächenbilanz des Geltungsbereichs	30

Abbildungen

Abb. 1. Lage des Bebauungsplanes innerhalb der Stadt Zossen	5
(Ohne Maßstab).....	
Abb. 2. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan	19
Abb. 3. Planzeichnung (skaliert) BP „An der Stubenrauchstraße“	22
Abb. 4. Straßenbau, Ausschnitt Übersichtslageplan Ost, Blatt 02,	
ASB Berlin-Dresden, Umbau Bf. Zossen – Neubau B246	28

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1 Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

Die Stadtverordnetenversammlung (SVV) der Stadt Zossen beschloss am 15.09.2021 den Bebauungsplan „An der Stubenrauchstraße“, veröffentlicht am 27.02.2012 in der Stadt Zossen zu ändern. Gleichzeitig beschloss die SVV der Stadt Zossen die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Die Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ ist notwendig, um die geplanten Baumaßnahmen, wie die Querung der Bahntrasse (Brückenbau) und Anschluss an die B96 (Kreisverkehr) zu realisieren. Hierzu müssen Anpassungen der Verkehrsflächen sowie der Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht des bestehenden Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Die Änderungen betreffen im Einzelnen die Planung der Verkehrsführung zwischen dem Kreisverkehr und Brückenbau, welche sich nicht mehr in Gänze im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ bewegen.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um als neue Verlegung des Verkehrs zu fungieren und zugleich die Überquerung (Überführung) der westlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofes Zossen (Planfeststellungsverfahren, Akt.-z.: 51111-511 ppa/053-2300#002) zu gewährleisten. Hierbei handelt es sich um einen sogenannten „Straßenbebauungsplan“.

Die Planung auf den Straßenbereich ist in Verbindung mit dem „(Straßen-)Bebauungsplan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ zudem erforderlich, um auch einen zügigen Planungsabschluss der Ausbaustrecke Berlin-Dresden der Deutschen Bahn zu sichern. Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

2 Beschreibung des Plangebietes

2.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet der Stadt Zossen des Landkreises Teltow-Fläming. Zusätzlich befindet sich das Plangebiet in der Nähe des Flughafens BER (ca. 25 bis 30 km). Auch die Bundesautobahn (A10) im Norden ist schnell erreichbar.

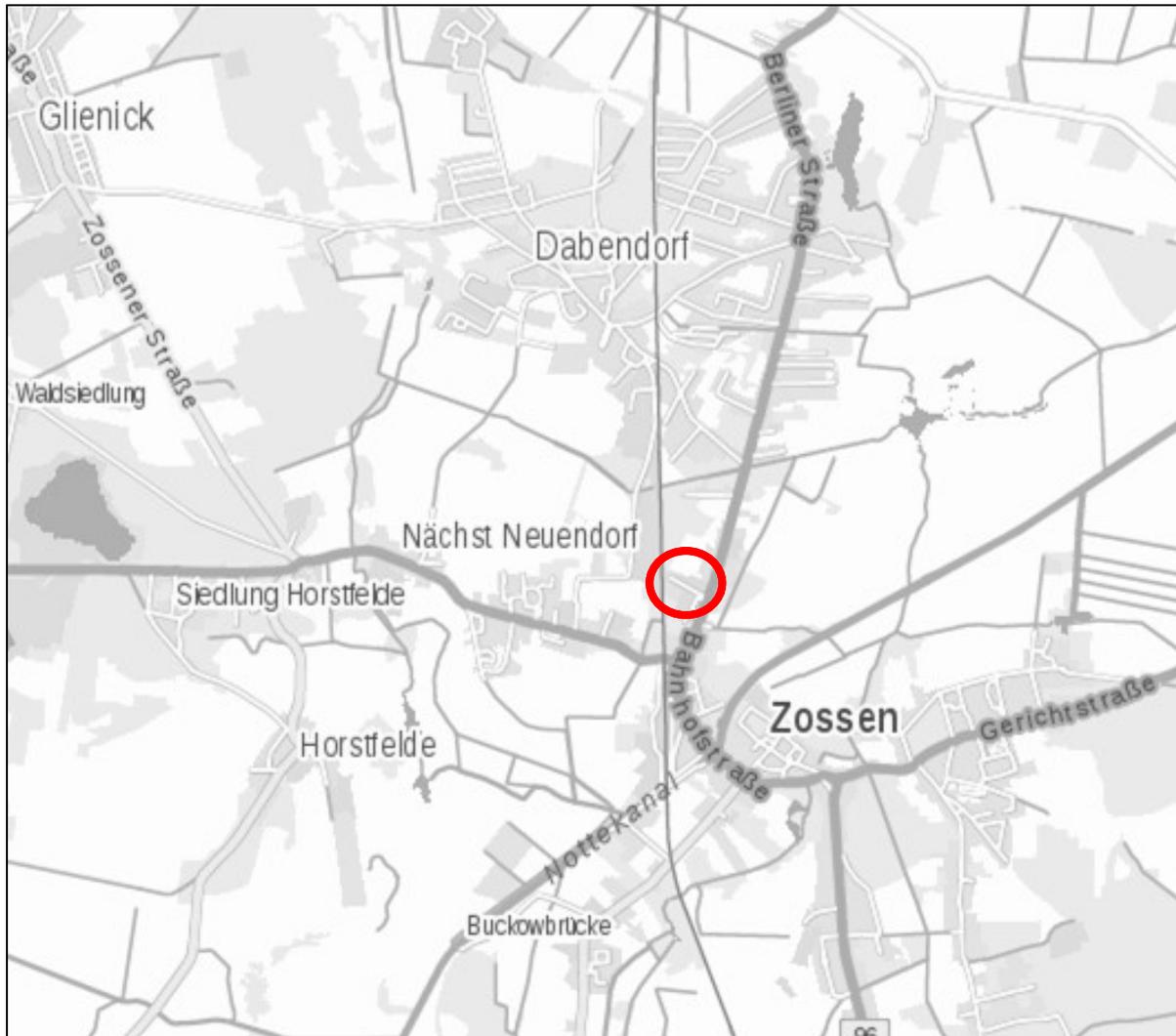


Abb. 1. Lage des Bebauungsplanes innerhalb der Stadt Zossen (Ohne Maßstab)
(Quelle: OpenStreetMap – Deutschland)

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung hervor. Die Fläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung „An der Stubenrauchstraße“ beträgt ca. 9.677 m². Folgende Flächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

Gemarkung Zossen, Flur 14:

Flurstücke (Teilflächen): 55/7, 615, 737 bis 739, 771

Flurstück (vollständig): 736, 770

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes endet im westlichen Bereich direkt an der Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ der Stadt Zossen. Durch den direkten Anschluss an den Bebauungsplan kann das Gesamtvorhaben der Planstraße und des Brückenbaus bis zur B96 erfolgen.

Eigentumsverhältnisse:

Von den o.g. Flurstücken befinden sich folgende im privaten Eigentum: 55/7, 737, 738 und 739.

Für die Flurstücke 55/7, 737, 739 und (741, hier nicht betroffen) erfolgte mit dem Datum des 06.10.2022 ein Besitzeinweisungsbeschluss, welche am 17.10.2022 ihre Wirksamkeit erlangte.

Die Besitzeinweisung dient der beschleunigten Verwirklichung des dem allgemeinen Wohl dienenden Enteignungszweckes.

Bebauungspläne entfalten zwar keine enteignungsrechtliche Vorwirkung (BVerwG, Beschluss vom 14.06.2007 – 4BN 21.07), aber durch den o.g. Beschluss und dessen Wirksamkeit wurde den betroffenen Eigentümern und/oder dem Besitzer des betroffenen Grundstückes vor der Aufstellung des Bebauungsplanes der Besitz entzogen und der in den Besitz Eingewiesene – in der Regel der Maßnahmenträger – wurde Besitzer.

Insgesamt ist ein städtebaulicher Vertrag mit der Stadt Zossen und dem Eigentümer sowie Nutzungsberechtigten der o.g. Flurstücke aufzusetzen, in dem die oben genannten Punkte vertraglich geregelt werden.

2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Das Planungsgebiet ist insgesamt durch vorhandene Nutzungen vorgeprägt und zum Großteil bereits versiegelt.

2.4 Erschließung

Die DB InfraGO AG Regionalbereich Ost und der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dienststätte Wünsdorf, bereiten die Gemeinschaftsbaumaßnahme Bahnübergangersatzmaßnahme (SÜ B 246) als Teilplanung der Ausbaustrecke Berlin-Dresden vor.

Auf der westlichen Seite der Bahntrasse erfolgte bereits die planungsrechtliche Vorbereitung für die Überquerung der Trasse (B-Plan „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“). Die Verbindung hierzu ist mit dem vorhandenen Bebauungsplan „An der Stubenrauchstraße“ mit der dort festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche in den Grundzügen ebenfalls planungsrechtlich vorbereitet. Diese Verkehrsfläche ist mit der östlich angrenzenden „Stubenrauchstraße“ verbunden.

2.4.1 Straßenseitige Erschließung

In der Abb. 4, vgl. Kapitel 5.1, ist der geplante Straßenbau im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße – 1. Änderung“ dargestellt (skaliert).

2.4.2 Rad- und Fußwege

Separate Rad- und Fußwege sind an der „Stubenrauchstraße“ vorhanden.

Die vorhandenen Rad- und Fußwege sind bei der konkreten Planungsebene mit zu berücksichtigen. Im Zuge der Umsetzung ist auch ein Rad-/Fußweg (einseitig) geplant.

2.4.3 Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Die zuständige Betriebsführung ist die Dahme-Nuthe Wasser- und Abwasserbetriebsgesellschaft mbH (DNWAB).

Das Plangebiet selbst ist trink- und schmutzwassertechnisch erschlossen.

Der Anlagenbestand ist hinreichend zu beachten – d.h. eine Überbauung sowie Reduzierung der Überdeckung ist grundsätzlich unzulässig, Straßenkappen und Schaftabdeckungen sind dem neuen Höhenniveau der geplanten Oberfläche anzupassen sowie dürfen Leitungen durch Bordsteine in Längsrichtung nicht überbaut werden.

Kommt es dennoch zu unvermeidbaren Überplanungen, sind entsprechende Abstimmungen mit der Betriebsführungsgesellschaft (DNWAB) und dem Abwasserzweckverband KMS zu führen.

2.4.4 Löschwasser

Aufgabenträger des örtlichen Brandschutzes sind, nach dem Gesetz zur Neuordnung des Brand- und Katastrophenschutzrechts im Land Brandenburg vom 24.05.2004 sowie der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern zum Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 30.11.2005 die amtsfreien Gemeinden, die Ämter und die kreisfreien Städte, die eine angemessene Löschwasserversorgung zu gewährleisten haben. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass darüber hinaus Eigentümer und Besitzer von Grundstücken von o.g. Aufgabenträgern von ausreichendem Löschwasser über den Grundschutz hinaus, Sonderlöschmittel und andere notwendige Materialien (auf eigene Kosten) bereit zu stellen haben. Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge. Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht.

Hinweis:

Für die Festsetzung der Verkehrsfläche ergeben sich keine Belange bezüglich des Löschwasserschutzes.

2.4.5 Medienträger / Leitungen

Die Angaben zu den Kabeln und Leitungen beruhen auf den Seitens der Leitungsträger zur Verfügung gestellten Bestandsunterlagen. Die Überdeckung der erdverlegten Kabel ist in der Regel unbekannt.

Der Leitungsbestand Dritter beschränkt sich auf die B246 alt und die B96. Im geplanten Kreuzungspunkt an der B96 sind Kabel und Leitungen Dritter bekannt.

Es liegen Kabel und Leitungen folgender Versorgungsunternehmen an:

- Deutsche Telekom AG
- Kabel Deutschland GmbH & Co KG
- EON-Edis AG: Niederspannungskabel, Mittelspannungskabel, Steuerkabel
- NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg GmbH & Co KG: Gasleitungen

2.5 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 ein von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellter Lageplan mit dem Stand vom Dezember 2022 verwendet, dessen Lagebezug ETRS 89 mit dem Höhenbezug DHHN2016 darstellt. Die Planzeichnung ist im Maßstab 1:1000 hergestellt.

3 Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich des künftigen BP „An der Stubenrauchstraße – 1. Änderung“ liegt innerhalb des Ursprung-Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“. Somit ist die Zulässigkeit von Vorhaben auf der Grundlage des § 30 BauGB (Bauen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) zu beurteilen.

Die Stadt Zossen beabsichtigt den vorhandenen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Die Änderungen betreffen im Einzelnen die Planung der Verkehrsführung zwischen dem Kreisverkehr und Brückenbau, welche sich nicht mehr in Gänze im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ bewegen.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um als neue Verlegung des Verkehrs zu fungieren und zugleich die Überquerung (Überführung) der westlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofes Zossen (Planfeststellungsverfahren, Akt.-z.: 51111-511 ppa/053-2300#002) zu gewährleisten. Dabei werden die Grundzüge der Planung des Ursprungplanes nicht berührt. Zum einen werden die festgesetzten Sonder- und Gewerbegebiete in Ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt und zum anderen wird das Ziel weiterverfolgt, den örtlichen und regionalen Verkehr zu verbessern (Zielstellung B-Plan „An der Stubenrauchstraße“ in Kraft getreten am 27.02.2012).

Zudem erfüllt der Bebauungsplan die Kriterien des § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, welche wie folgt beschrieben sind:

- eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch das Vorhaben nicht begründet (siehe unten),
- eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten und

- es ist auch nicht anzunehmen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Ob das Verfahren einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt, kann nach den §§ 5 bis 7 UVPG in der Anlage 1 geklärt werden. Dort sind Vorhaben beschrieben, ab welchem Schwellenwert eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Für Bebauungspläne kommen in der Regel die Bauvorhaben nach Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 in Betracht. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße – 1. Änderung“ liegen keine Vorhaben nach Nr. 18.1 bis 18.9 der Anlage 1 des UVPG vor.

An dieser Stelle ist auch die Nr. 14.6 (Bau einer sonstigen Bundesstraße) der Anlage 1 des UVPG heranzuziehen, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ eine Planung einer Bundesstraße vorsieht.

Dadurch ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Nachfolgend werden die Kriterien, welche soweit in § 7 Abs. 1 und 2, auch in Verbindung mit den §§ 8 bis 14, auf Anlage 3 des UVPG anzuwenden sind, geprüft:

Tab 1.: Vorprüfung des Einzelfalls UVP-pflichtiges Vorhaben

1. Merkmale der Vorhaben Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	<p>Der Ursprungsplan definiert insgesamt Misch-, Gewerbe- und ein Sondergebiet, welche mit einer Grundflächenzahl von 0,6 bis 0,8 festgelegt wurden. Dabei darf die festgelegte GRZ mit 0,6 bis zu 50 %, jedoch max. bis 0,8 durch Nebenanlagen überschritten werden. Die damalige Planstraße mit Kreisverkehr des Ursprungsplanes hatte eine Flächengröße von 7.900 m², wovon 4.345 m² als „Neuversiegelung“ angerechnet wurde. Das entspricht 55 % der Überbaumöglichkeit innerhalb der damaligen Planstraße.</p> <p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ umfasst eine Größe von 9.677 m². Unter Beachtung der aktuellen Straßenplanung (2024) sind folgende dauerhaften Neuversiegelungen durch die Planstraße vorgesehen (ca.):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3.000 m² Fahrbahn • 1.300 m² Radwege • 300 m² Gehwege <p>In Summe ergeben sich ca. 4.600 m² an Versiegelungsfläche, was in etwa 47,5 % des Geltungsbereiches der 1. Änderung entspricht. Durch den Geltungsbereich der 1. Änderung werden auch geringfügig Misch-, Gewerbe- und Sondergebiete überplant, in dem Grundsätzlich eine höhere Versiegelung von bis zu 80 % der Flächen möglich waren. Diese können aufgrund der geplanten Straßenplanung nun nicht mehr vollständig ausgeschöpft werden, so dass von einer geringeren Neuversiegelung als zum Ursprungsplan ausgegangen werden kann.</p>
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	<p>Aktuell besteht Baurecht im Sinne des § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes). Durch die 1. Änderung werden im Einzelnen die Planung der Verkehrsführung zwischen dem Kreisverkehr und Brückenbau, welche sich nicht mehr in Gänze im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ bewegen, geändert.</p> <p>Der Bebauungsplan ist erforderlich, um als neue Verlegung des Verkehrs zu fungieren und zugleich die Überquerung (Überführung) der westlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofes Zossen (Planfeststellungsverfahren, Akt.-z.: 51111-511 ppa/053-2300#002) zu gewährleisten.</p>

	<p>Erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Anpassung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.</p>
<p>1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,</p>	<p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ ist die Umsetzung der Maßnahme A5 des Ursprungsplanes nicht umsetzbar, da aufgrund der aktuellen Straßenplanung (ABS Berlin-Dresden, Umbau Bf. Zossen, hier Neubau B246 Straßenbau) und der Berücksichtigung von Fahrrad- und Gehwegen, welche auch im öffentlichen Interesse liegen, nicht durchgeführt werden können.</p> <p>Daher ist es erforderlich die damals vorgesehen 140 Bäume an einem anderen Standort, außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“, umzusetzen.</p> <p>Alle anderen Kompensationsmaßnahmen zu den Schutzgütern gem. § 1a Abs. 3 BauGB des Ursprungsplanes werden nicht weiter berührt bzw. beeinträchtigt.</p> <p>Auch bei der Betrachtung der Neuversiegelung ergeben sich keine neuen Werte, welche die Bilanzierung des Ursprungsplanes widersprechen. Dies begründet sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vergleiche unter 1.1 dieser Tabelle. <p>Erhebliche Auswirkungen sind mit der Umsetzung nicht zu erwarten.</p>
<p>1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,</p>	<p>Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gem. §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.</p> <p>Nicht verwertbare Abfälle sind gem. § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.</p> <p>Die betrieblichen Abfälle werden auch nach der Betriebseröffnung (gewerblich) von den zuständigen und vor Ort tätigen Entsorgungsunternehmen abgefahren und nach gelten abfallrechtlichen Vorgaben entsorgt oder wiederverwertet. Eine umweltrelevante Erhöhung der Abfälle ist nicht zu erwarten.</p>
<p>1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen,</p>	<p>Mögliche Belästigungen durch Lärm- und Abgasbelastungen sind Verkehrsbewegungen, hier</p>

	insbesondere durch den Straßenverkehr. Allerdings sind keine neuen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine grundsätzliche Verkehrserhöhung wird für die Umverlegung der B246 nicht erwartet. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass der vorhandene Kreuzungsbereich (Straße/Bahn) verschwindet. Insgesamt kommt es zu einem ungestörten Verkehrsfluss.
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	
1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien,	Am Straßenverkehrsort werden keine gefährlichen Stoffe und Technologien verwendet.
1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Es ist kein besonderes Unfallrisiko erkennbar.
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit durch das geplante Vorhaben ist nicht erkennbar.
2. Standort der Vorhaben Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Die bestehenden Nutzungen innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes werden durch die Anpassung der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

<p>2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),</p>	<p>Durch die Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser gegenüber dem tatsächlichen Bestand (rechtskräftiger Bebauungsplan) keine Veränderung (Versiegelung). Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
<p>2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):</p>	
<p>2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>
<p>2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete</p>	<p>Keine Betroffenheit.</p>

<p>nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes</p>	
<p>2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</p>	<p>Keine Betroffenheit. Solche Gebiete sind in beeinflussbarer Nähe des Plangebietes nicht bekannt.</p>
<p>2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes</p>	<p>Aufgrund der Änderung des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes (Nachverdichtung) sind Beeinträchtigungen von Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentraler Orte nicht zu erwarten.</p> <p>Mögliche Belästigungen durch Lärm- und Abgasbelastungen sind Verkehrsbewegungen, hier insbesondere durch den Straßenverkehr. Allerdings sind keine neuen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Eine grundsätzliche Verkehrserhöhung wird für die Umverlegung der B246 nicht erwartet. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass der vorhandene Kreuzungsbereich (Straße/Bahn) verschwindet. Insgesamt kommt es zu einem ungestörten Verkehrsfluss.</p>
<p>2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</p>	<p>Baudenkmale sind nicht vorhanden. Bodendenkmale sind ebenfalls nicht bekannt und aufgrund der vorhandenen Nutzung auch nicht zu vermuten.</p>
<p>3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:</p>	
<p>3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele</p>	<p>Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen. Daher erübrigt sich eine Prüfung der besonderen</p>

Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	Merkmale von möglichen Auswirkungen.
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher erübrigt sich eine Prüfung der besonderen Merkmale von möglichen Auswirkungen. Mit grenzübergreifenden Wirkungen ist nicht zu rechnen.
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher erübrigt sich eine Prüfung der „Schwere und Komplexität“ von möglichen Auswirkungen.
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher besteht auch keine hohe Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen.
3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher bestehen auch hinsichtlich der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität von Auswirkungen keine Bedenken.
3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher bestehen auch hinsichtlich dem Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben keine Bedenken.
3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher erübrigt sich auch die Prüfung von Möglichkeiten Auswirkungen wirksam zu verhindern.
Ergebnis	Die überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Auswirkungen mit der Aufstellung der 1. Änderung hat ergeben, dass die Umsetzung der Planung (geringfügige Verschiebung der Verkehrsfläche) voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird. Daher ist die Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich. Dessen ungeachtet sind alle Umweltbelange in die Planung einzustellen.

Des Weiteren ist der Baulastträger für eine Gemeindestraße grundsätzlich die Stadt (vgl. § 9a BbgStG), für deren Planung kein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren bzw. ein diese Genehmigungsverfahren ersetzenden BP-Verfahren erforderlich ist, soweit keine UVP-Pflicht besteht (§ 38 BbgStrG). Die Durchführung eines B-Planverfahrens als Ersatz für ein Planfeststellungs- oder – genehmigungsverfahren ist zwar sowohl nach § 38 Abs. 5 BbgStrG als auch nach § 17 b Abs. 2 FStrG, also u.a. auch für Bundesstraßen möglich, kommt aber regelmäßig nur dann in Frage, wenn sich durch die Straßenplanung zugleich ein städtebaulicher Neuordnungsbedarf im Umfeld ergibt.

Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind auch das Straßenfachplanungsrecht, das Eisenbahngesetz und der aktuelle Stand der Genehmigungsplanung zum Ausbau der Dresdner Bahn zwischen Rangsdorf und Zossen (Umbau des Bahnhofs Zossen inkl. Brückenbauwerk) zu berücksichtigen.

Insbesondere ist das Verfahren mit der DB InfraGo AG und dem Landesbetrieb Straßenwesen abzustimmen.

3.1 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. 35).

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. Dabei werden auch die anliegenden Nutzungen sowie die städtebauliche Zielentwicklung der Stadt Zossen (Flächennutzungsplan) mit beachtet:

- Ziel 3.6 Abs. 1 LEP HR: Zossen ist Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum
- 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.

- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 – 3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen Priorität haben; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen
- 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

Insgesamt ist durch die Festsetzung des Bebauungsplanes (Verkehrsfläche) kein Widerspruch zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt. Darüber hinaus werden durch die künftige Verkehrsfläche weitere potenzielle Anschlussmöglichkeiten für zukünftige Gewerbebauflächen geschaffen (Anbindung zur westlichen Seite der Bahntrasse).

Regionalplanung

Derzeit existiert kein rechtskräftiger Regionalplan in der Planungsregion Havelland-Fläming, in der das Stadtgebiet Zossen liegt.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

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. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

In der 6. Öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 RegBkPIG

durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat am 17. November 2022 den Beschluss gefasst, einen sachlichen Teilregionalplan „Windenergienutzung“ aufzustellen. Die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung wird vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abgetrennt und im sachlichen Teilregionalplan vorgenommen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 48 vom 07. Dezember 2022 bekannt gemacht. Dieses Verfahren ist im Übrigen fasst abgeschlossen. Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat in ihrer Sitzung am 06. Juni 2024 den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 als Satzung beschlossen.

Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

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.

Sachlicher Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“

Der sachliche Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist seit dem 23.12.2020 rechtskräftig.

Die Grundfunktionalen Schwerpunkte sind außerhalb von Zentralen Orten festgelegt worden. Aufgrund, dass die Stadt Zossen gem. Z 3.6. Abs. 1 LEP HR Mittelzentrum mit Funktionsteilung ist, sind für die Ortsteile von Zossen keine Grundfunktionalen Schwerpunkte festgelegt. Diese als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile erhalten erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels. Dies trifft aber für das Stadtgebiet Zossen nicht zu.

3.2 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 geworden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen ist am 05.12.2023 in Kraft getreten und hat damit die 2. Änderung ersetzt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zossen stellt das Plangebiet wie folgt dar:

- Vorgesehene Neutrassierung einer Gemeindestraße
- Verkehrsfläche



Abb. 2. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan kann auf Grund der getroffene Festsetzung (Verkehrsfläche) gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

3.3 Landschaftsplan

Zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Zossen wurde ein Landschaftsplan erstellt. Auch zur 2. und 3. Änderung des FNP wurde jeweils die 2. und 3. Fortschreibung des Landschaftsplans angefertigt.

Die geplante Umfahrung ist im Landschaftsplan der Stadt Zossen dargestellt. Einen Widerspruch zum Landschaftsplan der Stadt Zossen ist demnach nicht zu erkennen.

3.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Notte-Niederung“ befindet sich nordwestlich des Bebauungsplans. Eine Betroffenheit mit der LSG Grenze ist nicht gegeben.

Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiete sind von der Planung nicht berührt. Lediglich östlich der Stuberauchstraße befindet sich das FFH-Gebiet „Umgebung Prierowsee“ mit einer Gesamtfläche von ca. 82,5 ha (ca. 120 m vom Plangebiet entfernt).

Eine Beeinträchtigung für das FFH-Gebiet kann aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der im Ursprungsplan vorgesehen Verkehrsfläche, welche in diesem Verfahren lediglich geringfügig verschoben wird, ausgeschlossen werden.

Nordwestlich in etwa 4,5 km Entfernung des Plangebietes erstreckt sich ein Vogelschutzgebiet (**Special Protection Area -SPA-**). Das Gebiet ist ca. 6.082 ha groß und liegt im Nuthe-Nieplitz-Auen. Das SPA ist ein bedeutender Lebensraum für Brut- und Zugvögel, insbesondere globale Bedeutung als Rastgebiet der Saatgans, europa- bzw. EU-weite Bedeutung als Rastgebiet für Schnatter- und Löffelente sowie weitere Wasservogel- und Limikolenarten. Aufgrund der Entfernung ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Südöstlich und **außerhalb** des Geltungsbereiches sind auch geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG vorzufinden.

Alleen

Mit der vorliegenden Planung werden zum Zweck der verkehrstechnischen Erschließung keine Alleebäume beeinträchtigt.

Alleebäume sind gem. § 17 Abs. 1 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt und dürfen, weder beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Eine Betroffenheit ist aber wie eben beschrieben nicht gegeben.

3.5 Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt aktuell in keinem Wasserschutzgebiet.

3.6 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.

3.7 Denkmalschutz

Im Bereich der genannten Planung sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

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).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben. (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Baudenkmale dürfen durch die Baumaßnahme, z.B. durch Erschütterungen nicht beschädigt werden. Bei der Planung von Baustraße oder Materiallagerflächen sind die Baudenkmale zu berücksichtigen. Dies gilt für das Baudenkmal „Druckerei mit Wohn- und Bürogebäude sowie Setzerei- und Druckereihalle“ Stubenrauchstraße 70, welches sich in der Gemarkung Zossen, Flur 14, Flst. 35 befindet.

3.8 Betroffene und benachbarte Bebauungspläne

Die 1. Änderung des B-Plans „An der Stubenrauchstraße“ überplant den Ursprungsplan B-Plan „An der Stubenrauchstraße“:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlegung B246/Brückenbau zur B96“ ist vor allem der Anschlusspunkt der Straßenverkehrsfläche an der Bahntrasse hin zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche des BP „An der Stubenrauchstraße“ zu berücksichtigen.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan folgendes fest:

- Gewerbegebiete
- Mischgebiete
- Sondergebiet (Handel/Dienstleistungen)
- Verkehrsfläche



Abb. 3. Planzeichnung (skaliert) BP „An der Stubenrauchstraße“

Zudem ist darauf zu achten, dass der Ursprungsplan unter Hinweise auf folgendes verweist:

„Mit Durchführung des Straßenbauvorhabens sind innerhalb der Flächen für Straßenverkehr (Planstraße A) inklusive der Pflanzflächen (PF) 4 und 5 mindestens 140 Stck. Laubbäume der Pflanzliste 1 in der Baumschulqualität StU 18 bis 20 cm anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen werden vollständig dem Straßenbauvorhaben zugeordnet.“

Des Weiteren grenzt im westlichen Bereich des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ der B-Plan „Verlegung B246 / Brückenbau zu B96“ an, welcher am 24.01.2022 in Kraft getreten ist.

Dieser Bebauungsplan legt ebenfalls eine Straßenverkehrsfläche sowie Flächen der Bahnanlagen fest.

Auswirkungen sind zwischen der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ und des B-Planes „Verlegung B246 / Brückenbau zur B96“ nicht gegeben. Vielmehr kann durch beide Bebauungspläne das Ziel erreicht werden, den örtlichen und regionalen Verkehr zu verbessern.

4 Umweltbelange

4.1 Umweltprüfung

Nach § 13 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4.2 Prüfung gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Darüber hinaus soll grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die 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. Darüber hinaus ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher oder als Wald genutzte Flächen zu begründen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ wird mit dem Grund und Boden soweit sparsam und schonend umgegangen, dass keine neuen Flächen, welche sich im Außenbereich befinden oder festgesetzte Grünflächen beansprucht werden. Mit der 1. Änderung erfolgt lediglich eine Korrektur der Verkehrsfläche.

Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sind von der Planung nicht berührt. Eine Begründung ist daher nicht erforderlich

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Bei Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) fällt zwar die Pflicht zur Erarbeitung eines Umweltberichtes weg, jedoch sind für die Änderung des Bebauungsplanes die entstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung einzubeziehen. Ermittelte erhebliche Beeinträchtigungen sind nach § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden und zu mindern oder im Falle der Unvermeidbarkeit entsprechend auszugleichen.

Mit der Umsetzung der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ sind insbesondere die getroffenen Festlegungen des Ursprungsplans bezüglich der Pflanzflächen (PF) 4 und 5 zu beachten. Im Ursprungsplan heißt es demnach wie folgt:

„Mit Durchführung des Straßenbauvorhabens sind innerhalb der Flächen für Straßenverkehr (Planstraße A) inklusive der Pflanzflächen (PF) 4 und 5 mindestens 140 Stück Laubbäume der Pflanzliste 1 in der Baumschulqualität StU 18 bis 20 cm anzupflanzen. Die Pflanzmaßnahmen werden vollständig dem Straßenbauvorhaben zugeordnet.“

In der Kurzbeschreibung dieser Maßnahme wurde dabei folgendes dargestellt:

Tab 2.: Kurzbeschreibung der betroffenen Maßnahme aus dem Ursprungsplan

Maßnahmen Nr.	Kurzbeschreibung der Maßnahmen	Umfang	Zeitpunkt der Durchführung
A 5	<p>Baumpflanzung Als Ausgleich für den Verlust von Bäumen sollen innerhalb des Plangebietes Laubbäume gepflanzt werden. Vor allem entlang der Planstraße sollen Baumpflanzungen vorgenommen werden, die auch den Eingriff in die Lindenallee entlang der B96 mittelfristig kompensieren können. Es ist die Pflanzung in der Baumschulqualität StU 18 – 20 cm vorgesehen. Die Absicherung der Maßnahmen erfolgt durch Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>	140 Stück	Mit Fertigstellung der Planstraße

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ ist die Umsetzung der Maßnahme A5 des Ursprungsplanes nicht umsetzbar, da aufgrund der aktuellen Straßenplanung (ABS Berlin-Dresden, Umbau Bf. Zossen, hier Neubau B246 Straßenbau) und der Berücksichtigung von Fahrrad- und Gehwegen nicht durchgeführt werden können.

Daher ist es erforderlich die damals vorgesehenen **140 Bäume** an einem anderen Standort, **außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung** des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“, **umzusetzen**.

Alle anderen Kompensationsmaßnahmen zu den Schutzgütern gem. § 1a Abs. 3 BauGB des Ursprungsplanes werden nicht weiter berührt bzw. beeinträchtigt.

Auch bei der Betrachtung der Neuversiegelung ergeben sich keine neuen Werte, welche die Bilanzierung des Ursprungsplanes widersprechen. Dies begründet sich wie folgt:

Der Ursprungsplan definiert insgesamt Misch-, Gewerbe- und ein Sondergebiet, welche mit einer Grundflächenzahl von 0,6 bis 0,8 festgelegt wurden. Dabei darf die festgelegte GRZ mit 0,6 bis zu 50 %, jedoch max. bis 0,8 durch Nebenanlagen überschritten werden. Die damalige Planstraße mit Kreisverkehr des Ursprungsplanes hatte eine Flächengröße von 7.900 m², wovon 4.345 m² als „Neuversiegelung“ angerechnet wurde. Das entspricht 55 % der Überbaumöglichkeit innerhalb der damaligen Planstraße.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ umfasst eine Größe von 9.677 m². Unter Beachtung der aktuellen Straßenplanung (2024) sind folgende dauerhaften Neuversiegelungen durch die Planstraße vorgesehen:

- 3.000 m² Fahrbahn
- 1.300 m² Radwege
- 300 m² Gehwege

In Summe ergeben sich ca. 4.600 m² an Versiegelungsfläche, was in etwa 47,5 % des Geltungsbereiches der 1. Änderung entspricht. Durch den Geltungsbereich der 1. Änderung werden auch geringfügig Misch-, Gewerbe- und Sondergebiete überplant, in dem Grundsätzlich eine höhere Versiegelung von bis zu 80 % der Flächen möglich waren. Diese können aufgrund der geplanten Straßenplanung nun

nicht mehr vollständig ausgeschöpft werden, so dass von einer geringeren Neuversiegelung als zum Ursprungsplan ausgegangen werden kann.

4.4 Artenschutz

Für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Stubenrauchstraße“ wurde eine faunistische Untersuchung auf Brutvögel durchgeführt. Die Erfassung der Brutvögel erfolgte auf dem gesamten Plangebiet des bestehenden Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (ca. 8,5 ha).

Des Weiteren erfolgte für das Aufstellungsverfahren der 1. Änderung eine Begutachtung zum Vorkommen der Zauneidechse.

Brutvögel:

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte an den Tagen des 15.03., 12.04., 27.04., 03.05. und 23.05. des Jahres 2023. Die Beobachtungen erfolgten nach den empfohlenen Methodenstandards von SÜDBECK et al. (2005).

Auf der Gesamtfläche konnten 24 Brutvogelarten festgestellt werden, wovon allerdings nur der Buchfink von der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ betroffen ist. Der Buchfink gilt im Land Brandenburg als häufig (h) nach RYSLAVY et al. (2019).

Formalrechtlich werden alle vorkommenden Vogelarten im Untersuchungsraum durch die Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) geschützt.

Aktuell ist davon auszugehen, dass die Baumaßnahmen nicht vor Ende der Brutsaison der betroffenen Vogelart einsetzt, daher muss eine Erfüllung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht befürchtet werden.

Auch die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören nach § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG werden aufgrund des Funktionserhalts infolge von Gehölstrukturen entlang der südöstlichen Bahntrasse (räumlicher Zusammenhang) nicht erfüllt.

Maßnahmen sind aus diesem Grund nicht erforderlich.

Reptilien, hier Zauneidechsen:

Die Erfassungen erfolgten im Rahmen von vier Begehungen, je eine im Mai, Juni, August und September 2023 bei günstigen sonnigen und warmen, aber nicht zu heißen Witterungsbedingungen. Auch bei der Kartierung der Zauneidechsen wurde das gesamte Areal des Ursprungsplanes (ca. 8,5 ha) begutachtet.

Nachgewiesen werden konnte die Zauneidechse nur in sehr geringer Zahl. Es wurde eine adulte und eine vorjährige Zauneidechse zwischen dem Einkaufszentrum und der durch einen Reptilienzaun abgegrenzten Baustelle gefunden. Eine erfolgreiche Reproduktion durch einen Nachweis diesjähriger Jungtiere konnte nicht belegt werden.

Das Gutachten geht davon aus, dass das nachgewiesene Vorkommen der Zauneidechsen in Zusammenhang mit einem größeren Vorkommen an der angrenzenden Bahnlinie steht. Böschungsbereiche von Bahnstrecken stellen oft bevorzugt besiedelte Lebensräume von Zauneidechsen dar. Aktuell dürften durch die großflächigen Bauarbeiten und die vorhandene Abzäunung die örtlichen

Zauneidechsenhabitate und die Teilpopulation der Zauneidechse deutlich beeinträchtigt sein.

Auch wenn in weiteren potenziell geeigneten Lebensräumen an der nördlichen B-Plangrenze keine zusätzlichen Zauneidechsen nachweise erbracht werden konnten, muss hier aufgrund des Vorkommens der Art in der unmittelbaren Umgebung sowie den lokal günstigen Habitatbedingungen zumindest mit einzelnen Vorkommen der Art in geringer Dichte gerechnet werden.

Die erbrachten Nachweise der Zauneidechsen wurden außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes "An der Stubenrauchstraße" kartiert. Einen Ausschluss an Vorkommen innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen der 1. Änderung können, wie auch im Gutachten genannt, nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Die von einer kleinen Teilpopulation der Zauneidechse genutzten Lebensräume gehen aufgrund der vorgesehenen 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ potenziell verloren. Weiterhin ist im Rahmen der Baumaßnahmen eine mögliche Verletzung und Tötung von Zauneidechsen als sehr wahrscheinlich anzunehmen.

Aus diesem Grund nennt das Gutachten folgende Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität:

- Um eine Verletzung oder Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, sollten die Tiere innerhalb des B-Plangebietes vor Beginn von Baumaßnahmen in potenziell geeigneten Habitaten abgefangen und umgesiedelt werden. Im Vorfeld sind geeignete Habitats, möglichst im näheren Umfeld der Eingriffsfläche, in der die Zauneidechsen wieder angesiedelt werden können, neu anzulegen bzw. deutlich aufzuwerten (Vermeidungsmaßnahme).
- Durch die Neuschaffung bzw. Aufwertung von geeigneten Zauneidechsenhabitaten, nach Möglichkeit auf direkt angrenzenden Flächen, kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin erfüllt wird (CEF-Maßnahme).

Geeignete Maßnahmen für die Aufwertung entsprechender Lebensräume sind Strukturanreicherungen durch Stubben-, Totholz- und Feldsteinhaufen, Sandhügel und einzelne Kleingehölze. Nach Möglichkeit sind entsprechende Habitats mindestens eine Vegetationsperiode vor der Umsiedlung der Zauneidechsen anzulegen.

Eine günstige Voraussetzung ist zudem, wenn die neugeschaffenen Lebensräume eine Verbindung zu weiteren besiedelten Habitats aufweisen, um einen Individuenaustausch zu ermöglichen.

Beide eben genannten Maßnahmen werden als Hinweis in die Planzeichnung der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ aufgenommen.

Das Gutachten zum Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Stand Juni 2024, wird dieser Begründung als Anlage beigefügt.

4.5 Altlasten

Altlasten sind innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ nicht bekannt.

4.6 Flächen für Wald

Aus forstrechtlicher Sicht befindet sich im Plangebiet im Sinne des § 2 LWaldG kein Wald.

4.7 Immissionsschutz

Für den Ursprungs-Bebauungsplan „An der Stubenrauchstraße“ wurde im Jahr 2011 eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Die Schallimmissionsprognose beinhaltete insbesondere die zu erwartenden Geräuschemissionen der maßgeblichen Geräuschquellen des damaligen geplanten großflächigen Einkaufszentrums sowie für die geplanten Nutzungen innerhalb der festgelegten Gewerbegebiete. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden somit in Abhängigkeit vom Schutzanspruch der maßgebenden schutzwürdigen Nutzungen der Stadt Zossen für die damaligen Planflächen die maximal möglichen flächenbezogenen Schalleistungspegel (Emissionskontingente) ermittelt und zur Festsetzung im Ursprungsplan empfohlen.

Diese getroffenen Festsetzungen werden von der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ nicht beeinträchtigt, da lediglich die Verkehrsfläche geringfügig angepasst wird. Dabei wird die Verkehrsfläche, vor allem die geplante Fahrbahn, um ca. 10 m nach Süden verschoben. Zur Verkehrsfläche sind auch die zugehörigen Anlagen, wie Versickerungsmulden, Böschungen, Bankette Rad- und Fußwege, etc. mit zu zählen. Aus diesem Grund verlagert sich die Verkehrsfläche in der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ um max. 50 m nach Süden.

Gesonderte Festsetzungen gegen den Straßenverkehrslärm wurden im Ursprungsplan nicht getroffen, da nach der Schallimmissionsprognose keine Festlegungen notwendig waren. Aufgrund der geringfügigen Verkehrsflächen-Anpassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ ist davon auszugehen, dass keine erforderlichen Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegen Straßenverkehrslärm festzusetzen sind.

II. PLANINHALTE UND PLANFESTSETZUNGEN

5 Planinhalt

5.1 Intention der Planung

Der (Straßen-)Bebauungsplan, hier in Form der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“, ist erforderlich, um als neue Verlegung des Verkehrs zu fungieren und zugleich die Überquerung (Überführung) der westlich angrenzenden Bahntrasse bezüglich des Umbaus des Bahnhofes Zossen zu gewährleisten.

Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt.

Für den Bebauungsplan wurde die aktuelle Straßenplanung des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg herangezogen (2024). Nachfolgend ist die Straßenplanung entsprechend dargestellt:

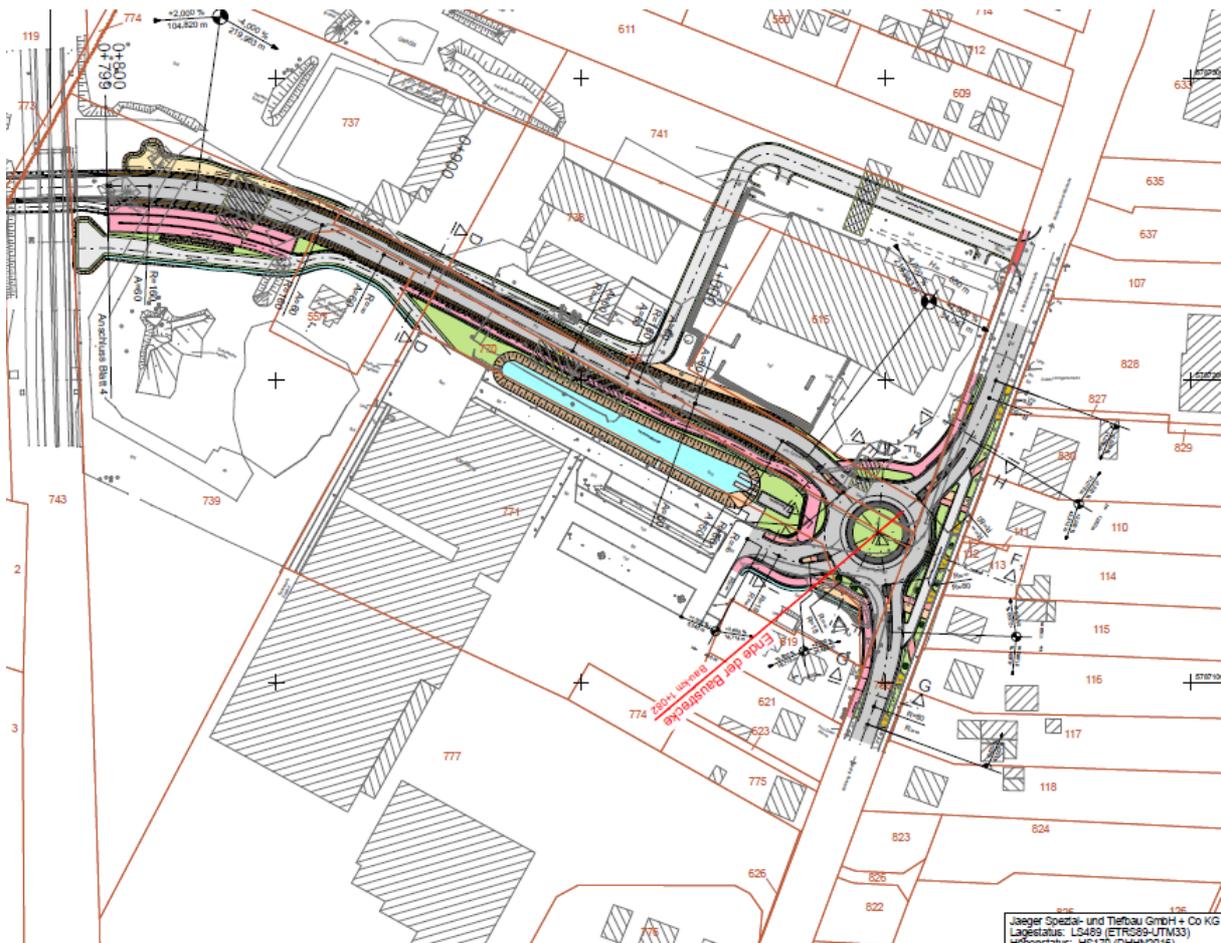


Abb. 4. Straßenbau, Ausschnitt Übersichtslageplan Ost, Blatt 02, ASB Berlin-Dresden, Umbau Bf. Zossen – Neubau B246

5.2 Grundsätzliche Überlegungen zur Abwägung der Grundzüge der Planung

Der Bebauungsplan wird als sogenannter „Straßenbebauungsplan“ durchgeführt.

Daher werden Festsetzungen bezüglich der Haupteerschließung des Gebietes (Verlegung der B246) erfolgen. Dabei werden die Grundzüge der Planung des Ursprungplanes nicht berührt. Zum einen werden die festgesetzten Sonder- und Gewerbegebiete in Ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt und zum anderen wird das Ziel weiterverfolgt, den örtlichen und regionalen Verkehr zu verbessern (Zielstellung B-Plan „An der Stubenrauchstraße“ in Kraft getreten am 27.02.2012).

6 Wesentlicher Planinhalt (Festsetzungsumfang)

6.1 Straßenverkehrsfläche

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Bei der Planung wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) empfohlen. Aufschüttungen bzw. Abgrabungen des natürlichen Geländes sind zur Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Die öffentliche Verkehrsfläche „Planstraße A“ wurde aufgrund einer detaillierten Ausführungsplanung gem. „Straßenbau B246n mit Kreisverkehr im Zuge der Ausbaustrecke (ASB) Berlin-Dresden, Umbau Bahnhof Zossen Neubau B246“ festgesetzt. Auch wenn der Bebauungsplan an dieser Stelle keine Einteilung der Straßenverkehrsfläche vornimmt, wird dennoch aus der aktuellen Ausführungsplanung ersichtlich, welche Parameter für die Breite und Lage der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Festsetzung Berücksichtigung fanden. Um dies zu verdeutlichen ist auf der Planzeichnung eine gesonderte informative Darstellung zum Straßenbau, Stand 26.04.2024, abgebildet. Diese Darstellung hat kein Festsetzungscharakter.

6.2 Textliche Hinweise

Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen

Gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ist es u.a. verboten, Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Das gilt für alle Gehölze, unabhängig davon, ob sie durch die BaumSchVO TF oder eine gemeindliche Baumschutzsatzung geschützt sind oder nicht.

Klarstellung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft (Bebauungsplan „An der Stubenrauchstraße“ in Kraft getreten am 27.02.2012).

Artenschutz (Zauneidechsen)

Um eine Verletzung oder Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, sollten die Tiere innerhalb des B-Plangebietes vor Beginn von Baumaßnahmen in potenziell geeigneten Habitaten abgefangen und umgesiedelt werden. Im Vorfeld sind geeignete Habitate, möglichst im näheren Umfeld der Eingriffsfläche, in der die

Zauneidechsen wieder angesiedelt werden können, neu anzulegen bzw. deutlich aufzuwerten (Vermeidungsmaßnahme).

Durch die Neuschaffung bzw. Aufwertung von geeigneten Zauneidechsenhabitaten, nach Möglichkeit auf direkt angrenzenden Flächen, kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin erfüllt wird (CEF-Maßnahme).

Geeignete Maßnahmen für die Aufwertung entsprechender Lebensräume sind Strukturanreicherungen durch Stubben-, Totholz- und Feldsteinhaufen, Sandhügel und einzelne Kleingehölze. Nach Möglichkeit sind entsprechende Habitate mindestens eine Vegetationsperiode vor der Umsiedlung der Zauneidechsen anzulegen.

Eine günstige Voraussetzung ist zudem, wenn die neugeschaffenen Lebensräume eine Verbindung zu weiteren besiedelten Habitaten aufweisen, um einen Individuenaustausch zu ermöglichen.

Eingriff-Ausgleich

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ ist die Umsetzung der Maßnahme A5 des Ursprungsplanes nicht umsetzbar.

Die vorgesehenen 140 Bäume sind außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ umzusetzen.

Die Absicherung der Maßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag, vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße – 1. Änderung“.

7 Flächenbilanz

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

Tab 3.: Flächenbilanz des Geltungsbereichs

Gebiete bzw. Fläche	Fläche in m²	Fläche in %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	9.677	100
Gesamt	9.677	100

III. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

8 Stadtplanerische Auswirkung

Die stadtplanerischen Auswirkungen sind in diesem Einzelfall gleich zusetzen mit den Auswirkungen auf die Infrastruktur. Grundsätzlich wird aus städtebaulicher Sicht dem Flächennutzungsplan der Stadt Zossen Rechnung getragen (städtebauliche Zielvorstellung = Verkehrsfläche).

9 Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter

Durch die Planung des Bebauungsplans werden die Schutzgüter Boden und Biotope/Pflanzen/Tiere infolge von Versiegelung und Verlust von Vegetationsflächen beeinträchtigt. Allerdings sind keine neuen erheblichen Auswirkungen der Schutzgüter bzw. höheren Versiegelungsflächen vorgesehen, welche bereits in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Ursprungsplanes B-Plan „An der Stubenrauchstraße“ aus dem Jahr 2012 Beachtung fanden (vgl. Kapitel 4.3). Lediglich die im Ursprungsplan zu geordneten Baumpflanzungen (140 Stück) für den Straßenbau sind außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes „An der Stubenrauchstraße“ zu ersetzen.

Für die nachgewiesenen Zauneidechsen ist davon auszugehen, dass im Zusammenhang mit den aktuellen großflächigen Bauarbeiten und der vorhandene Abzäunung die örtlichen Zauneidechsenhabitate und die Teilpopulation deutlich beeinträchtigt werden. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes können derzeit vorhandene Zauneidechsenhabitate in Form von Gras- und Staudenfluren, Gehölzrändern und Ablagerungen verloren gehen. Aus diesem Grund werden auch nach dem Gutachten zum Vorkommen der Zauneidechsen (Juni 2024) folgende Maßnahmen beschrieben:

- Um eine Verletzung oder Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, sollten die Tiere innerhalb des B-Plangebietes vor Beginn von Baumaßnahmen in potenziell geeigneten Habitaten abgefangen und umgesiedelt werden. Im Vorfeld sind geeignete Habitats, möglichst im näheren Umfeld der Eingriffsfläche, in der die Zauneidechsen wieder angesiedelt werden können, neu anzulegen bzw. deutlich aufzuwerten (Vermeidungsmaßnahme).
- Durch die Neuschaffung bzw. Aufwertung von geeigneten Zauneidechsenhabitaten, nach Möglichkeit auf direkt angrenzenden Flächen, kann sichergestellt werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG weiterhin erfüllt wird (CEF-Maßnahme). Geeignete Maßnahmen für die Aufwertung entsprechender Lebensräume sind Strukturanreicherungen durch Stubben-, Totholz- und Feldsteinhaufen, Sandhügel und einzelne Kleingehölze. Nach Möglichkeit sind entsprechende Habitats mindestens eine Vegetationsperiode vor der Umsiedlung der Zauneidechsen anzulegen. Eine günstige Voraussetzung ist zudem, wenn die neugeschaffenen Lebensräume eine Verbindung zu weiteren besiedelten Habitats aufweisen, um einen Individuenaustausch zu ermöglichen.

Zur vertraglichen Sicherung der o.g. Ersatzmaßnahmen sowie den Ersatz der 140 Bäume wird vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag mit den Beteiligten angefertigt.

10 Soziale Auswirkungen

Durch den „Straßenbebauungsplan“ erfährt das Plangebiet im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Verlegung B246 / Brückenbau B96“ zwischen der B246 über die Bahntrasse zur B96 eine städtebauliche Ordnung in dem die Verkehrssicherheit erhöht wird. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass das Kollisionsrisiko nahezu verschwindet. Auch die Wartezeiten des Straßenverkehrs durch geschlossene Schranken entfallen vollständig, so dass es zu einem ungestörten Verkehrsfluss kommt. Als Folge der Umverlegung der Bahnquerung und der Auflassung des Bahnübergangs der B246 resultiert für den bestehenden Straßenabschnitt zwischen Einmündung der Planstraße in die B246 und der Einmündung der B246 in die B96 eine Reduzierung der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen und damit eine Verbesserung der Wohnumfeld- und Erholungsfunktion. Demnach sind soziale Auswirkungen in diesen Punkten nicht zu erwarten.

11 Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzierbarkeit sind nicht gegeben. Lediglich die Planungskosten für diesen Bebauungsplan sind in den Haushalt der Stadt Zossen zu beachten, welche jedoch schon eingeplant sind.

12 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Durch die Neutrassierung der B246 entstehen folgende Änderungen im umliegenden Straßen- und Wegenetz:

- Die vorhandene B246 zwischen Nächst Neuendorf und Bahnübergang wird am Bahnübergang abgebunden und dient nur noch der Erschließung der westlich des Bahnhofes befindlichen Gebäude und Gewerbeflächen. Die Straße wird als Gemeindestraße umgestuft. Die Anbindung an die neue Planstraße erfolgt als Gehwegüberfahrt. Bis auf den Rückbau des Parkplatzes westlich des Bahnüberganges erfolgen keine weiteren Umbauten oder Querschnittsänderungen.
- Die vorhandene B246 zwischen Bahnübergang und B96 wird zurückgebaut. Ein schmaler Streifen verbleibt als Wirtschaftsweg zur Anbindung des Stellwerkes ZO. Die Anbindung an die B96 erfolgt als Gehwegüberfahrt.
- Im Zuge der Neutrassierung wird der Knotenpunkt B96 / B246 zurückgebaut. Stattdessen entsteht der neue Kreisverkehr in neuer Lage.
- Die Querungsmöglichkeit der Bahnanlagen für Fußgänger und Radfahrer wird am Bahnübergang der B246 sowie am Oertelufer geschlossen. Der vorhandene Fußgängertunnel bei Bahn-km 32.816 kann aufgrund der Umbauarbeiten am Bahnhof Zossen nicht erhalten werden und wird abgerissen. Stattdessen entsteht der neue Fußgängertunnel mit Bahnsteiganschluss bei Bahn-km 32.718 sowie der neue Geh- und Radweg entlang der neuen Planstraße.

Eine grundsätzliche Verkehrserhöhung wird für die Umverlegung der B246 nicht erwartet. Der Kfz- und der Schienenverkehr werden zukünftig räumlich getrennt, so dass der vorhandene Kreuzungsbereich (Straße/Bahn) verschwindet. Insgesamt kommt es zu einem ungestörten Verkehrsfluss.

IV. VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.09.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Stubenrauchstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ im Amtsblatt für die Stadt Zossen Nr. __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ 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 __.__.____. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange konnten bis einschließlich __.__.____ ihre Stellungnahme an die Stadt Zossen einreichen.

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am __.__.____ die 1. Änderung des Bebauungsplans „An der Stubenrauchstraße“ gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ und die textlichen Festzungen mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom __.__.____ übereinstimmt.

Bekanntmachungsvermerk

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am __.__.____ im Amtsblatt Nr.: __ der Stadt Zossen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden).

Rechtskraft

Die Satzung ist am __.__.____ in Kraft getreten.

V. RECHTSGRUNDLAGEN / QUELLENVERZEICHNIS

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 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]) .

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 6 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S.79).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGI.IS.1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl.IS 409).

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).

Gesetz über Kreuzungen von Eisenbahnen und Straßen (Eisenbahnkreuzungsgesetz –EBKrG) vom 21.03.1971 (BGBl.IS. 337), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 31.05.2021 (BGBl.IS. 1221).

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]).

Weitere Unterlagen:

UmLand – Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung (2024): Gutachten zum Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) – 1. Änderung B-Plan „An der Stubenrauchstraße“.

DB Netz AG Infrastrukturprojekte Region Ost (2024): Ausbaustufe Berlin-Dresden, Umbau Bf. Zossen. Neubau B246. Straßenbau – Übersichtslageplan Ost, Blatt 02.

VI. ANLAGEN

- Brutvogelfauna: 1. Änderung des Bebauungsplanes „An der Stubenrauchstraße“ (2023)
- Gutachten zum Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*): 1. Änderung B-Plan „An der Stubenrauchstraße“