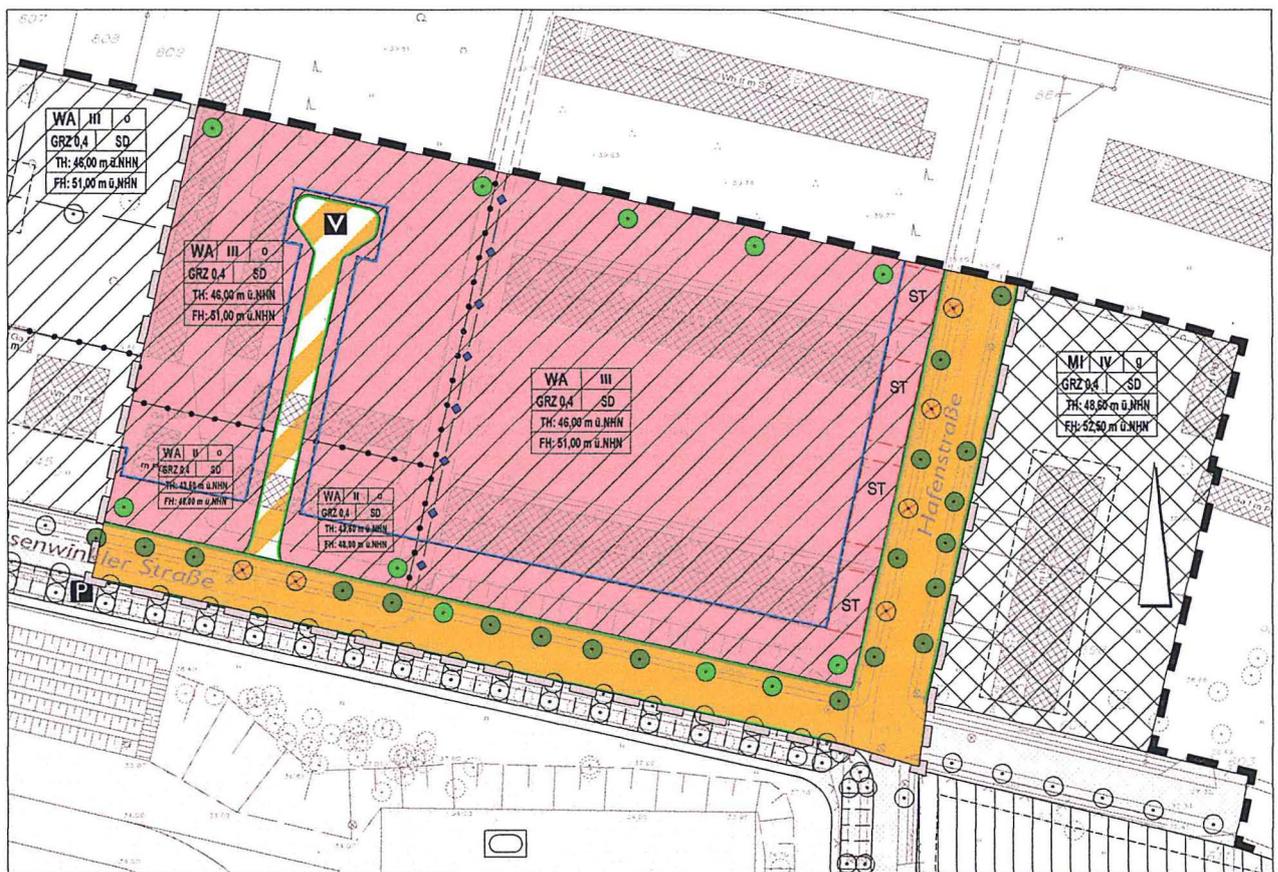


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8 DER STADT ERKNER "SPORTZENTRUM ERKNER"



Satzungsbeschluss
der 1. Änderung
13.12.2011

Planbegründung
einschließlich
landschaftspflegerischem Fachbeitrag

**Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Erkner
„Sportzentrum Erkner“**

**1. Vereinfachte Änderung
Stand : Satzungsbeschluss vom 13.12.2011**

Begründung der Änderung

A. Geltungsbereich der 1.vereinfachten Änderung

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr.8 der Stadt Erkner wird wie folgt begrenzt :

- im Norden durch die Wohnbebauung südlich der Berliner Straße,
- im Osten durch die Hafenstraße,
- im Süden durch die Hessenwinkler Straße
- im Westen durch die Wohnbebauung Hessenwinkler Straße 6-8 und die nördlich dahinterliegenden Freiflächen.

Das Gebiet der 1. vereinfachten Änderung umfasst die Flurstücke 643 (tlw.) und 644 (tlw.) der Flur 2 der Gemarkung Erkner mit einer Fläche von insgesamt 0,8 ha sowie die jeweils unmittelbar vorgelagerten Verkehrsflächen der Hessenwinkler Straße und der Hafenstraße mit einer Fläche von insgesamt 0,2 ha. Das Änderungsgebiet umfasst somit eine Fläche von 1,0 ha.

Flächenbilanz des Geltungsbereichs der Änderung, nach vollzogener Änderung :

1. Allgemeines Wohngebiet :	7.872 qm
2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung :	332 qm
3. Öffentliche Verkehrsfläche :	<u>2.024 qm</u>
Gesamt	10.228 qm

B. Beschreibung und Begründung der Änderungen im Einzelnen :

Basis der Änderung ist der seit dem 24.07.2010 rechtsgültige Bebauungsplan Nr.8 der Stadt Erkner mit Satzungsbeschluss vom 04.05.2010.

Der Bebauungsplan setzt in seinem nördlichen Bereich entlang der Hessenwinkler Straße Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung fest. In diesem Bereich befindet sich auch die Wohnanlage der Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Berlin mbH mit ihrer südlichen Teilfläche. Dem Bestand entsprechend hat der Bebauungsplan Nr.8 in der Fassung des Satzungsbeschlusses den in diesem Bereich gelegenen Garagenhof als solchen festgeschrieben und ihn mit einer Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB versehen und die Zweckbestimmung Garagen und Stellplätze festgesetzt.

Die östlich angrenzenden beiden Reihenhauszeilen der Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Berlin mbH sind mit Baugrenzen eingefasst, die unmittelbar an den Gebäudeaußenwänden liegen. Die so geschaffenen überbaubaren Grundstücksflächen lassen somit keinen Spielraum für bauliche Veränderungen. Die Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Berlin mbH hat als betroffene Grundstückseigentümerin im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.8 weder Anregungen noch Bedenken zu dieser Planung vorgebracht.

Die Wohnanlage der Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Berlin wurde zwischenzeitlich veräußert. Der neue Eigentümer beabsichtigt den Wohnungsbestand auf einen an neuzeitlichen Wohnbedürfnissen orientierten modernen Stand zu bringen. Er möchte zusätzlichen innerstädtischen Wohnraum schaffen, indem er auf der Fläche des Garagenhofes mit Hilfe einer kurzen Sticherschließung die Möglichkeit zur Errichtung von 8 Einfamilienhäusern eröffnet. Für die auf dem Garagenhof entfallenden Flächen für den ruhenden Verkehr der anliegenden Reihenhauszeilen im Änderungsgebiet soll entlang der Hafestraße Ersatz geschaffen werden. Die Planänderung umfasst somit im Einzelnen die folgenden Festsetzungen:

1. Die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Garagen und Stellplätze auf dem Flurstück 644 entfällt.

Auf dem Flurstück 643 wird begleitend zur Hafestraße entsprechend Ersatz geschaffen für den Stellplatzbedarf der im Plangebiet gelegenen Bestandsbebauung der ehemaligen Eisenbahn-Siedlungsgesellschaft Berlin. Hier wird eine entsprechende Umgrenzung für die Anlage von mindestens 16 Stellplätzen für die unmittelbaren Anwohner der Hafestraße 2a-d und 3a-d geschaffen. Um sicher zu stellen, dass im Plangebiet der Änderung die erforderlichen Stellplätze tatsächlich auch geschaffen werden, wird ferner durch textliche Festsetzung festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens jeweils 1 Stellplatz auf den Baugrundstücken nachzuweisen ist.

Die festgesetzten Stellplatzflächen dienen der Stellplatzversorgung für die anliegenden Häuser 2a-d und 3a-d. Weitere Stellplätze kann der Haus- und Grund-

stückseigentümer auf eigenen Flächen im nördlichen Grundstücksteil außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nachweisen.

2. Auf dem Flurstück 644 wird eine Stichstraße geplant, die rechtwinklig von der Hessenwinkler Straße in nördlicher Richtung abzweigt und in einer Wendeanlage für Pkw (RASt-06, Bild 56: Wendehammer für Fahrzeuge bis 9,00m Länge) endet. Diese Stichstraße weist eine Länge von ca. 55m und eine Fahrbahnbreite von 4,75m auf und ist damit geeignet, den geringen Verkehrsbedarf für 8 Einfamilienhausgrundstücke aufzunehmen.

Die Stichstraße soll als niveaugleiche Mischverkehrsfläche ausgebildet werden. Sie wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“.

Um die Versiegelung des Bodens im Bereich der Stichstraße auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen, sollen Oberflächenbefestigungen gewählt werden, die eine unterhalb der Schwelle der Vollversiegelung verbleiben, wie:

- a) Drainpflaster mit offenem Unterbau
- b) Haufwerksporensteine (Pflaster) mit offenem Unterbau
- c) Beton-Rechteckpflaster mit Abstandhalter und offenem Unterbau
- d) Beton-Rechteckpflaster mit breiter Rasenfuge und offenem Unterbau.
- e) Wassergebundene Decke (Steinmehl) und offenem Unterbau

Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Oder-Spree gibt im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Planentwurf die folgenden Hinweise:

1. Die auf dem Flurstück 644 zu errichtende Stichstraße ist nach den verkehrsberuhigenden Kriterien zu gestalten. Dabei soll sich diese Straße in die bestehende Tempo-30-Zone integrieren. Aufgrund der geringen Ausdehnung ist eine gesonderte Beschilderung nicht geeignet.
2. Die Technologie der Abfallentsorgung ist bei der Bemessung der Verkehrsflächen maßgebend.
3. Vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Auftragnehmer unter Vorlage eines Bauablaufplanes sowie Verkehrszeichenplanes (Regelplan für die Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen), bei einer halbseitigen Sperrung der Fahrbahn und lichtsignalgeregelt einen Signalzeitenplan oder bei einer Vollsperrung der Fahrbahn einen Umleitungsplan von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde (Landkreis Oder-Spree, Straßenverkehrsamt, 15517 Fürstenwalde, Hegelstraße 23A, Tel.: 03361-5992362), gem. § 45, Abs. 1-3 StVO, eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Die Antragstellung hat ca. 14 Tage vor Beginn der Baumaßnahme zu erfolgen.

3. Auf dem Flurstück 644 werden mit der Umgrenzung durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, die hier die Errichtung von 8 Einfamilienhäusern ermöglichen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so großzügig bemessen, dass eine größtmögliche Flexibilität bei der Gebäudeplatzierung gewährleistet ist. Entlang der südlich gelegenen Hessenwinkler Straße ist allerdings die vorhandene Bauflucht, die die östlich benachbarte Reihenhauszeile vorgibt, das maximale Maß. Die Einhaltung dieser Bauflucht ist zum einen städtebaulich geboten, um die sichtbare Raumkante als Begrenzung des Straßenraums der Hessenwinkler Straße fortzuführen. Zum anderen sind es aber auch Gründe des Schal-

Immissionsschutzes, die hierfür ausschlaggebend sind. Der Bebauungsplan Nr.8 hat unter anderem die Aufgabe ein verträgliches Nebeneinander zwischen Wohnnutzung und angrenzendem Sportzentrum zu garantieren. Die Ergebnisse einer umfassenden Schalltechnischen Untersuchung zu dieser Thematik sind in die Festsetzungen des Planes eingeflossen und behalten auch im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung unverändert ihre Gültigkeit. Hierzu zählt nicht zuletzt auch das Abstandsgebot beider Nutzungen voneinander. Nach Aussage des Schallschutzgutachters (Kötter Beratende Ingenieure Berlin GmbH, Herr Auls) bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Bebauung des Garagenhofes mit Wohngebäuden, sofern diese neue Bebauung nicht näher an die Sportstätten heranrückt, als dies die benachbarten Bestandgebäude ohnehin tun. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.8 zum Schallschutz gelten auch für den Planbereich der 1. vereinfachten Änderung unverändert fort.

4. Die bestehenden Festsetzungen des Ursprungsplans zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert und gelten damit für den Teil des Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung, der auf das Flurstück 643 entfällt, wie folgt mit einer Ausnahme:

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO unter Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen,
- Anzahl der Vollgeschosse, maximal III,
Die beiden südlichsten der neu zu schaffenden Baugrundstücke auf dem Flurstück 644, die unmittelbar an der Hessenwinkler Straße anliegen, sollen allerdings nur maximal 2 Vollgeschosse aufweisen. Grund hierfür ist zum Einen die Schallausbreitung vom Sportplatzgelände. Die neuen Gebäude sollen nicht höher als die westlich benachbart bereits vorhandenen freistehenden Einfamilienhäuser sein, um nicht mehr Angriffsfläche für Schallimmissionen vom Sportplatzgelände zu bieten als die Häuser, die in der schalltechnischen Untersuchung belegt sind. Zum Anderen dient diese Beschränkung auch der nachbarlichen Rücksichtnahme mit der bestehenden Einfamilienhausbebauung.
- Grundflächenzahl : maximal 0,4,
- Höhe der baulichen Anlagen : Traufhöhe = maximal 46,00m ü. NHN
Firsthöhe = maximal 51,00m ü. NHN

Für den Bereich der geplanten Neubebauung auf dem bisherigen Garagenhof, also dem Teil des Geltungsbereichs der 1. vereinfachten Änderung der auf das Flurstück 644 entfällt, soll der Festsetzungsrahmen aufgegriffen werden, der westlich benachbart gilt. Hier ist die Höhenentwicklung der Bebauung gestaffelt. Die erste Baureihe entlang der Hessenwinkler Straße, die dem Sportgelände am nächsten liegt, soll ein Geschoss weniger aufweisen als die sich nördlich in der Tiefe des Flurstücks anschließende Bebauung, die dann wie auf den westlich wie östlich benachbarten Flächen drei Vollgeschosse aufweisen darf.

Festsetzungen für die erste Baureihe entlang der Hessenwinkler Straße (Flurstück 644):

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO unter Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen,
- Anzahl der Vollgeschosse, maximal II,
- Grundflächenzahl : maximal 0,4,
- Höhe der baulichen Anlagen : Traufhöhe = maximal 43,50m ü. NHN
Firsthöhe = maximal 48,00m ü. NHN

Festsetzungen für die nördlich angrenzenden Teilflächen des Flurstücks 644 :

- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO unter Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen,
- Anzahl der Vollgeschosse, maximal III,
- Grundflächenzahl : maximal 0,4,
- Höhe der baulichen Anlagen : Traufhöhe = maximal 46,00m ü. NHN
Firsthöhe = maximal 51,00m ü. NHN

5. Als Bauweise wird auf dem Flurstück 644 wie auf den westlich angrenzenden Flächen offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt.

Auf dem Flurstück 643 wird auf eine Festsetzung der Bauweise verzichtet, um hier neben der im Ursprungsplan festgesetzten geschlossenen Bauweise auch offene Bauweise zu ermöglichen. Hierdurch entsteht größere Flexibilität bei der beabsichtigten Modernisierung der Wohnanlage.

6. Durch die Planinhalte der 1.vereinfachten Änderung wird der Wegfall von insgesamt 6 der im Ursprungsplan festgesetzten Straßenbäume erforderlich. Es handelt sich hierbei um 3 Bestandsbäume sowie drei in Ergänzung von Lücken in der Alleebaumbepflanzung geplanter Bäume. Hierfür ist Ersatz zu schaffen. Es werden daher für die entfallenden Bestandsbäume, entsprechend der Verfahrensweise bei der Aufstellung des Ursprungsplans für jeden entfallenden Baum die Neupflanzung von 2 Großbäumen gefordert. Die entfallenden geplanten Bäume erhalten lediglich einen anderen Standort und werden dadurch im Verhältnis 1 zu 1 angerechnet. In der Summe werden gem. anhängendem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag im Geltungsbereich der 1.vereinfachten Änderung dementsprechend 9 Großbäume als Pflanzgebot festgesetzt, wovon 8 auf den Flurstücken 643 und 644 sowie einer als Ergänzung der Straßenbaumreihe in der Hessenwinkler Straße festgesetzt werden. Im Geltungsbereich der 1.vereinfachten Änderung wird dies durch die textliche Festsetzung Z 1 geregelt:

„Für entfallende Alleebäume (3 Bestand / 3 Planung) des Bebauungsplans Nr.8 (Ursprungsplan) sind 9 Baumneupflanzungen gemäß Pflanzliste 1b und 1c des Ursprungsplans vorzunehmen. Für die Neupflanzung des Alleebaums ist die folgende Pflanzqualität einzuhalten : 3x verpflanzt, StU. 12-14cm. Für die 8

Neupflanzungen im WA-Gebiet ist die folgenden Pflanzqualität einzuhalten: 3x verpflanzt, StU. 10-12cm.“

Für den Eingriff in die Alleebaumbepflanzung entlang der Hessenwinkler Straße ist ein Antrag auf Ausnahme vom Alleenschutz gem. BbgNatSchG zu stellen. Die Ausnahmeerteilung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

7. Neben dem Ausgleich für die entfallenden Baumfestsetzungen des Ursprungsplans ergeben sich aus den Artenschutzbelangen zusätzliche Verpflichtungen, die den Verlust von potentiellen Brut- oder Nisthabitaten von Vögeln und Fledermäusen ausgleichen (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag). Die hierzu erforderlichen Maßnahmen regelt die textliche Festsetzung Z 2:

„Als Ersatz für die bei den 3 Baumfällungen entfallenden potenziellen, ganzjährig geschützten Bruthöhlen sind im Vorfeld der Fällungen folgende Ersatzquartiere in vorhandenen Alleebäumen des Geltungsbereichs der 1.vereinfachten Änderung zu schaffen:

Nistkästen (Firma Schwegler GmbH – Heinkelstrasse 35 – 73614 Schorndorf)

Produktname	Typ	Bestellnummer	Anzahl
Meisen	2GR	00 218/1	2
Kleiber	3SV	00 125/2	1
Star	3SV	00 162/7	1
Halbhöhle	1N	00 158/0	1
Fledermaushöhlen (Firma Schwegler)			
Fledermaus (rund)	2FN	00 136/8	2
Fledermaus (flach)	1FF	00 139/9	2“

Die Untere Naturschutzbehörde hat in Ihrer Stellungnahme zum Planentwurf deutlich gemacht, dass die unter Z1 und Z2 getroffenen Festsetzungen geeignet sind, die Forderungen des Lebensstättenschutzes gem. § 44 Abs.1 Nr,3 BNatSchG umzusetzen.

8. Entlang der Grenze der Flurstücke 643 und 644 verläuft eine unterirdisch verlegte Wassertransportleitung. Diese bleibt unverändert erhalten und bleibt gem. § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB festgesetzt.

Im Übrigen gelten alle Ausführungen und Hinweise zu der örtlichen Situation von Ver- und Entsorgung des Gesamtplangebiets des Bebauungsplans Nr.08 „Sportzentrum Erkner“, wie in der Planbegründung zum Ursprungsplan dargelegt, auch für den Bereich dieser Planänderung fort.

9. Die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen, wie die Vorgabe Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad sowie die Vorschriften zur Verwendung von erneuerbaren Energieträgern bleiben ebenfalls unverändert gültig und sind zur

besseren Nachvollziehbarkeit auf dem Plan der 1. vereinfachten Änderung als textliche Festsetzungen noch einmal aufgeführt.

C. Sonstiges:

Sämtliche sonstigen, zuvor nicht erwähnten Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplans Nr.8 der Stadt Erkner „Sportzentrum Erkner“, unabhängig davon, ob sie innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung ihre Wirkung entfalten, behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Gleiches gilt für Hinweise und Empfehlungen. Die wichtigsten Hinweise und Empfehlungen, die auch im Geltungsbereich der Änderung zu beachten sind, werden hier noch einmal besonders aufgeführt :

Außerdem sind die in der Planbegründung des Ursprungsplans enthaltenen Ausführungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets auch für den Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung weiterhin maßgebend, ohne dass sie hier zusätzlich noch einmal aufgeführt werden müssen.

Immissionsschutz

Die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmverordnung – 18. BImSchV) gilt für die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb von Sportanlagen, soweit sie zum Zwecke der Sportausübung betrieben werden. Danach sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung nicht überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte in den Baugebieten der Umgebung des Erich-Ring-Stadions außerhalb von Gebäuden betragen :

- im Allgemeinen Wohngebiet

tags außerhalb der Ruhezeiten :	55 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten :	50 dB(A)
nachts :	40 dB(A)

Während der Tageszeit an Sonn- und Feiertagen sowie werktags werden, unter Beachtung der folgenden Bedingungen, die zulässigen Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß 18. BImSchV sowie auch die zulässigen Spitzenwerte eingehalten :

- Es sind an Sonntagen bei Fußballpunktspielen und Spielen im American Football deutliche Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Die Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte erfolgt im Wesentlichen durch die Beschallungsanlagen und Äußerungen der Zuschauer bei den Punktspielen. Aufgrund dieser Überschreitungen sind Lärminderungsmaßnahmen vorzusehen.

- Bauliche Lärmschutzmaßnahmen, wie die Errichtung einer geschlossenen Lärmschutzwand an beiden Sportplätzen, werden nicht vorgeschlagen, da sie wegen der topografisch ungünstigen Geländeverhältnisse nur eine wesentlich zu geringe Pegelsenkung von max. 2-4 d B(A) bei einer 3m hohen Lärmschutzwand erbringt. Die minimale Pegelsenkung durch Lärmschutzbauwerke ist dem geringen Beugungswinkel des Schalls und dem Abstand der Sportanlagen zu den Immissionsorten geschuldet. Nur wenn sich die Geräuschquelle in unmittelbarer Nähe der Lärmschutzwand befindet, wird eine optimale Minderung erreicht.

- Aufgrund der nahen Lage der Sportanlage zu den Wohnbauten an der Hessenwinkler Straße und der Hafenstraße werden folgende organisatorische Maßnahmen empfohlen :

- M1 - Die gesamte Anlage ist nach dem Stand der Technik zur Lärminderung so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt bzw. vermieden werden.
- M2 - Zum Schutz des Anliegergebietes ist die Beschallungsanlage so einzumessen, dass der 3-Meter-Pegel der Anlagen 78 dB(A) nicht überschreitet. Lautsprecherdurchsagen sollten nur zur Information der Zuschauer und Spieler dienen und sind auf das Notwendigste zu begrenzen. Die Lautsprecher sind mit der Richtcharakteristik auf den Zuschauerbereich, abgewandt von den Wohnbauten, auszurichten. Es sind vorzugsweise Line-Lautsprecher mit ausgeprägter Richtcharakteristik zu installieren. Durch mehrere dezentrale Beschallungsanlagen und einer optimalen Anordnung mit der Richtcharakteristik zu den Zuschauerplätzen kann in den beschallten Bereichen die v.g. Lautstärke durch die mit ca. 20 dB(A) niedrigere immissionswirksame Schallleistung erreicht werden. Der Immissionspegel der Lautsprecher sollte an den Zuschauerplätzen mindestens 70 dB(A) erreichen.
- M3 - Aus Lärmschutzgründen werden folgende Nutzungszeiten vorgeschlagen :
Folgende Punktspielansetzungen bzw Trainingszeiten sind möglich :

Fußball :

Punktspiele Sonntag von 9.00 bis 20.00 Uhr mit Beschallungsanlage:

- 2 Punktspiele Fußball außerhalb der Ruhezeit.
- 1. Spiel in der Zeit von 9.00 bis 13.00 Uhr
- 2. Spiel in der Zeit von 15.00 bis 20.00 Uhr

alternativ Punktspiele Sonntag (dabei 9.00 bis 13.00 Uhr ohne Beschallungsanlage):

- 5 Punktspiele Fußball außerhalb der Ruhezeiten
- 2 Spiele von 9.00 bis 13.00 Uhr bzw. von 15.00 bis 18.00 Uhr auf dem Rasenplatz,
- 3 Spiele von 9.00 bis 13.00 Uhr bzw. von 15.00 bis 18.00 Uhr Kunstrasenplatz.

Punktspiele Samstag von 8.00 bis 20.00 Uhr mit Beschallungsanlage:

- Maximal 4 Punktspiele Fußball von 9.00Uhr bis 20.00 Uhr davon 1 Spiel auf dem Rasenplatz und drei Spiele auf dem Kunstrasenplatz

alternativ Punktspiele Samstag von 8.00 bis 20.00 Uhr ohne Beschallungsanlage:

- 8 Fußballpunktspiele außerhalb der Ruhezeiten :
- maximal 4 Punktspiele von 9.00 bis 20.00 Uhr auf dem Rasenplatz und 4 Punktspiele auf dem Kunstrasenplatz

American Football

Sonntags ist formal kein American Footballspiel möglich.

Bereits außerhalb der Ruhezeit ergibt sich eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte von bis zu 4,6 dB(A).

Samstags ist formal kein American Footballspiel möglich

In der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr ergibt sich eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte von bis zu 3,3 dB(A).

Anmerkung : Bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten der 18.BImSchV baurechtlich genehmigt oder –soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war- errichtet waren, soll die zuständige Behörde von der Festsetzung der Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB(A) überschritten werden.
Vor diesem Hintergrund können Spiele des American Football an Sonntagen und Samstagen im Rahmen der Anlage 1.5 zur 18.BImSchV als seltene Ereignisse auf dem Wege der Ausnahmefall-Genehmigung möglich (Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten.).

Tennis :

- Tennis kann durchgängig von 8.00 bis 22.00 Uhr gespielt werden, ohne dass die Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Leichtathletik :

- Leichtathletik kann werktags und samstags uneingeschränkt durchgeführt werden.

Alle Sportarten :

Training von Montag bis Freitag :

Training aller Sportarten ist an Werktagen ohne Überschreitung der Immissionsrichtwerte auch innerhalb der Ruhezeiten möglich; von 16.00 bis 21.30 Uhr durchgängig auch parallel auf dem Rasenplatz sowie dem Kunstrasenplatz und der Leichtathletikanlage.

- M4 Zum Schutz der Anwohner vor unnötiger Geräuschbelästigung sind Pauken, Hupen, Tröten Rasseln und sonstige Lärminstrumente auf dem Gelände zu verbieten. Dies ist durch entsprechende Hinweisschilder und Kontrollen zu organisieren.
- M5 Die Umfassungsbauteile der Kegelbahn (Wände, Dach, Fenster, etc.) sollten ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'w > 35$ dB besitzen. Es ist zu empfehlen, die Kegelbahnen gegenüber anderen Nutzungen im Gebäude körperschallisoliert zu installieren.
- M6 Der Außenbetrieb der Gaststätte mit ca 50 Schankgartenplätzen ist bis 22.00 Uhr möglich. Außenbeschallung mit elektroakustischen Anlagen auf der Terrasse ist ab 20.00 Uhr zu untersagen.

Unter der Voraussetzung, dass die Maßnahmen M1 bis M6 umgesetzt werden, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu erwarten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erkner hat diesbezüglich den folgenden Selbstbindungsbeschluss (5-04/119/09) gefasst :

„Die Stadt Erkner verpflichtet sich, die organisatorischen Maßnahmen M1 bis M6 zum Schallimmissionsschutz auf dem Gelände des Sportzentrums Erkner zugunsten der benachbarten Wohnbebauung an Hessenwinkler Straße und Hafenstraße durchzuführen bzw. deren Durchführung und Einhaltung verbindlich anzuordnen.“

Denkmalschutz

Im Plangebiet gibt es keine Baudenkmale.

Es sind allerdings Bodendenkmale bekannt bzw. es werden aufgrund der topografischen Situation Bodendenkmale begründet vermutet. Die Schachtarbeiten müssen deshalb kontrolliert werden. Hierzu sind dem Brandenburgischen Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Frankfurt (Oder) bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Land-

kreis Oder-Spree die Termine für die Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) bekannt zu geben.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen, u.ä.), sind die Denkmalfachbehörde sowie die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs.3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs.4 und 12 Abs.1 BbgDSchG abgabepflichtig.

Falls archäologische Dokumentationen und Bergungen notwendig werden sollten, die Kapazitäten der Denkmalfachbehörde/Denkmalschutzbehörde übersteigen, sind die Kosten dafür im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser des Vorhabens zu tragen (§ 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG). Dies ist bei entsprechenden finanziellen und terminlichen Planungen rechtzeitig und ausreichend zu berücksichtigen.

Munitionsbergung

Eine Erstbewertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Polizei hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist für die Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich. Die Bauherren können dazu Anträge zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen einzureichen bei :

Zentraldienst der Polizei
-Kampfmittelbeseitigungsdienst-
Hauptallee 116/8
15806 Zossen, OT Wünsdorf

Pflanzempfehlungen

Zur Durchführung von Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich der 1.vereinfachten Änderung, insbesondere als Ersatz für die entfallenden Straßenbäume werden die folgenden Pflanzempfehlungen ausgesprochen:

Pflanzqualitäten

Bäume und Sträucher sollen in den folgenden Qualitäten verwendet werden:

Alleebäume mind. 3x verpfl., StU 12-14 cm
sonst. Baumpflanzungen mind. 3x verpfl., StU 10-12 cm
Sträucher mind. 1 x verpfl., H 60-100 cm

Baum 1. Ordnung: Großbäume, meist höher als 20 m
Baum 2. Ordnung: Mittelgroße Bäume, selten höher als 15 m
Baum 3. Ordnung: Kleinbäume, 7-12 (15) m
Großsträucher 3-5 (7) m
Normalsträucher / mittelgroße Sträucher 1,5 bis 3 m

Liste 1a:

⇒ Pflanzung im Freiraum, große Grundstücke
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pubescens
Fagus sylvatica
Pinus sylvestris
Quercus petraea

Bäume 1. Ordnung

Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Erle
Moor-Birke
Rotbuche
Gemeine Kiefer
Trauben-Eiche

Quercus robur
Salix alba
Tilia cordata
Ulmus glabra
Ulmus laevis
Ulmus minor

Liste 1b:

⇒ Pflanzung im Freiraum und auf Grundstücken

Acer campestre
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Mespilus germanica
Populus tremula
Prunus padus
Pyrus communis
Sorbus aucuparia
Sorbus intermedia
Tilia cordata Greenspire

Liste 1c:

⇒ Pflanzung für die Überstellung von Stellplätzen

⇒ kleine Gärten

Acer platanoides Globosum
Betula pendula Youngii
Catalpa bignonioides Nana
Robinia pseudoacacia
Crataegus laevigata P. Scarlet

Liste 2:

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus laevigata agg.
Crataegus monogyna
Deutzia Arten u. Sorten
Euonymus europaea
Frangula alnus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Prunus padus
Rhamnus catharticus
Ribes nigrum
Ribes rubrum
Ribes uva-crispa
Rosa canina
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Salix capraea
Salix cinerea
Salix fragilis
Salix purpurea
Salix trianda
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Liste 3:

⇒ Fassaden, Dachbegrünungen

Clematis spec.
Hedera helix
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Lonicera periclymenum
Parthenocissus quinquefolia
Rosa spec.
Solanum dulcamara
Vitis vinifera

Liste 4:

⇒ Gärten

Cydonia oblonga
Juglans regia
Malus domestica in Sorten
Mespilus germanica
Sorbus aucuparia Moravica

Stiel-Eiche
Silber-Weide
Winter-Linde
Berg-Ulme
Flatter-Ulme
Feld-Ulme

Bäume 2. Ordnung

Feld-Ahorn
Hainbuche
Wild-Apfel
Deutsche Mispel
Espe
Traubenkirsche
Wild-Birne
Eberesche, Vogelbeere
Mehlbeere
Winter-Linde

Bäume 3. Ordnung

Kugel-Ahorn
Sand-Birke
Trompetenbaum
Kugel-Robinie
Rotdorn

Sträucher

Roter Hartriegel
Hase
Zweiggriffliger Weißdorn
Eingrifflicher Weißdorn
Deutzie
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Geißblatt
Schlehe
Taubenkirsche
Purgier-Kreuzdorn
Schwarze Johannisbeere
Rote Johannisbeere
Stachelbeere
Hundsrose
Brombeere
Himbeere
Sal-Weide
Grau-Weide
Bruch-Weide
Purpur-Weide
Mandel-Weide
Korb-Weide
Schwarzer Holunder
Gewöhnl. Schneeball

Schling- und Kletterpflanzen

Waldreben-Arten
Efeu
Hopfen
Wohlrriechendes Geißblatt
Wald-Geißblatt
Wilder Wein, in Sorten
Kletterrosen
Bittersüßer Nachtschatten
Weinrebe

Obstgehölze

Echte Quitte
Walnuß
Kultur-Apfel
Deutsche Mispel
Eßbare Eberesche

Sorbus domestica
Prunus avium
Prunus cerasus
Prunus domestica
Pyrus communis

Speierling
Vogel-, Süß-Kirsche
Sauer-Kirsche
Pflaume
Kulturbirne

Liste 5:

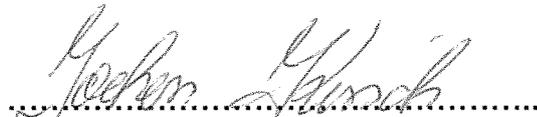
Acer campestre
Buxus sempervirens
Carpinus betulus
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Lonicera caerulea
Lonicera xylosteum
Taxus baccata

Heckenpflanzen

Feld-Ahorn
Buchsbaum
Hainbuche
Hartriegel
Weißdorn
Liguster
Heckenkirsche
Rote Heckenkirsche
Eibe

Unterschriften:

Erkner, den 08.03.2012


.....
Der Bürgermeister

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 08

„Sportzentrum Erkner“

in Erkner

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Juni 2011

1- Anlaß und Zielsetzung

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 08 „Sportzentrum Erkner“ soll in dem zu ändernden Teilabschnitt eine maßvolle Nachverdichtung der Wohnbebauung ermöglicht werden. Hierzu müssen Garagen- und Stellplatzflächen aus dem künftig überbaubaren Bereich in den randlichen Bereich der Hafensstraße verlagert werden, außerdem ist eine Stichstraße zur Erschließung von Wohngrundstücken im Bereich der derzeitigen Garagen- und Stellplatzflächen erforderlich.

Die vorgenannten, baulichen Änderungen lassen zunächst keine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe b des Baugesetzbuches erwarten. Insbesondere bleiben Erhaltungsziele und Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete unberührt.

Aus diesen Gründen sind eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB entbehrlich.

Ungeachtet dieses Sachverhaltes und des im Plangebiet bereits bestehenden Baurechts (s. Begründung zum Bebauungsplan) sind im Zuge der Abwägung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten, um erhebliche Auswirkungen auf deren Schutzgüter auszuschließen. Da im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08 bereits Hinweise auf planungsrelevante, geschützte Arten gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz enthalten sind, wurde der zu ändernde Bereich erneut auf diese Sachverhalte hin überprüft, um den aus dieser gesetzlichen Regelung resultierenden Verboten zu entsprechen.

Der hiermit vorgelegte, landschaftspflegerische Fachbeitrag beschreibt die im Plangebiet gegebenen Schutzgüter und die Auswirkung der Planung auf dieselben.

2. Beschreibung der Schutzgüter

Natürliche Schutzgüter

Die **Vegetation** des Änderungsgebietes wird von den Alleebäumen der Hafensstraße und der Hessenwinkler Straße dominiert, welche vorwiegend aus über 70 Jahre alten Spitzahornbäumen besteht. Dicht bewachsen, jedoch unterschiedlich intensiv genutzt sind die Gärten und Vorgärten der Anwesen Hessenwinkler Straße 2a bis 3d. Hier befinden sich auch einige Obstbäume. Der Garagenhof auf Flurstück 644 ist teils versiegelt bzw. spärlich bewachsen, teils beginnt sich eine Hochstaudenflur besonders entlang der Grundstücksgrenzen zu entwickeln. Im rückwärtigen Bereich des Garagenhofes befindet sich eine ausgedehnte Rasenfläche, die vorwiegend zum Trocknen der Wäsche von Bewohnern der o. a. Anwesen genutzt wird.

Abgesehen von den Alleebäumen sind besonders schützenswerte floristische Strukturen nicht vorhanden. Deren Schutzziel gründet jedoch nicht auf die ggf. von Fällungen betroffenen Arten, sondern auf ihre Funktionen als Lebensraum für geschützte Tierarten, als klimatisches Ausgleichs- und Filterelement und als stadtbildprägende Alleestruktur.

Als Ausgleich für drei entfallende Alleebäume sind im Änderungsgebiet sechs hochstämmige Laubbäume einheimischer Arten zu pflanzen. Außerdem können drei laut Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 08 geplante, hochstämmige Laubbäume an der Hafensstraße nicht gepflanzt werden, da die Planänderung dort Stellplätze vorsieht. Für diese drei Bäume werden neue Standorte im Änderungsgebiet festgesetzt.

Bereits im Zuge der Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08 wurde bezüglich der vorhandenen **Fauna** festgestellt, daß insbesondere im Bereich der Allee-

bäume eine Vielzahl von Vogelnestern vorhanden sind. Darüber hinaus weisen zahlreiche dieser Bäume Höhlen auf, die u. a. durch Fäulnisvorgänge an Bruchstellen abgebrochener Äste entstanden sind. Diese Strukturen werden gern von höhlenbrütenden Vögeln angenommen und von einigen dieser Arten, z. B. Spechten, erweitert. Schließlich ist im Raum Erkner eine bedeutende Population verschiedener Fledermausarten vorhanden, unter welchen sich ebenfalls höhlenbewohnende Arten befinden. Die Höhlen dienen sowohl als Wochenstuben als auch als Überwinterungsquartiere von nicht gebäudebewohnenden Arten.

Von diesen planungsrelevanten Artengruppen abgesehen, sind aufgrund der vorgefundenen Strukturen der aktuellen Flächennutzung vorwiegend Ubiquisten („Allerweltsarten“) zu erwarten, die an die sehr stark anthropogen vorbelastete Umwelt (Wohn- und Verkehrsflächen) angepaßt sind. Von allen Seiten reichen diese Nutzungen bis unmittelbar in das Änderungsgebiet hinein. Die wiederholt auftretenden akustischen und optischen Störungen, die die Fluchtdistanzen sehr vieler Arten überschreiten, lassen nur wenige empfindliche bzw. seltene, darunter auch schützenswerte bzw. geschützte Arten höherer Wirbeltiere in nennenswerter Anzahl erwarten.

Mit wildlebenden Großsäugern ist im untersuchten Gebiet nicht zu rechnen, da es allseitig von Bebauung, Sportanlagen und Verkehrswegen umgeben ist und teilweise Mauern und Zäune ein Fortkommen dieser Tiere verhindern. Allerdings werden voraussichtlich bodenbewohnende Kleinsäugern (u. a. Mäusen und Igel) in vergleichbarer Populationsdichte wie in der benachbarten, bebauten Umgebung vorkommen – hier sind jedoch voraussichtlich keine besonders schützenswerten Arten (z. B. Haselmaus) vorhanden.

Eine Ausnahme hiervon stellen Fledermäuse dar, die in der Umgebung älterer Bausubstanz und im Bereich der Alleebäume durchaus gute Lebensbedingungen vorfinden. Dort befindliche, etwaige Populationen werden von den durch das Vorhaben verursachten Nutzungsänderungen allenfalls randlich berührt. So werden die Jagdmöglichkeiten dieser Tiere zwar geringfügig verändert, bleiben grundsätzlich aber erhalten. Allerdings befinden sich in den zu entfernenden Alleebäumen (zwei Bäume an der Hessenwinkler Straße im Bereich der geplanten Stichstraße, ein weiterer Baum an der Hafestraße im Bereich zusätzlich zu schaffender Stellplätze) mehrere Höhlen, in welchen möglicherweise Fledermäuse oder andere planungsrelevante Arten leben. Wie im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 08 bereits beschrieben, sind auch für diese Bäume vorsorgliche Maßnahmen einzuplanen, die von entsprechend geschultem Personal vorgenommen werden müssen. Insbesondere ist vor den Fällungen zu prüfen, ob die vorgenannten, artenschutzrelevanten Tiere die Bäume bewohnen, so daß entsprechende Maßnahmen (z.B. Verschieben des Fällzeitpunktes, Versetzen der Tiere samt Baumholz(abschnitt an geeignetere Standorte) ergriffen werden können. Ohnehin sollen die Fällzeitpunkte außerhalb der üblichen Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen (d. h. nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende August) erfolgen. Um auch Konflikte mit ggf. in Winterschlaf befindlichen Fledermäusen auszuschließen, wäre es ratsam, die Fällarbeiten etwa im Zeitraum von Mitte September bis Ende Oktober bei möglichst milder Witterung durchzuführen. Sollte dies bauablaufbedingt nicht möglich sein, so sind die potenziellen Niststätten und Quartiere vor der Fällung auf Belegung durch Vögel und/oder Fledermäuse zu kontrollieren, um Gefährdungen dieser Arten sicher auszuschließen. Bei positivem Befund sind in den Bauablauf temporäre Baustopps einzuplanen.

Im beigegeführten Baumbestandsplan aus dem Umweltbericht des Ursprungsbebauungsplan wurden die nachträglich festgestellten Bäume mit Höhlen im Geltungsbereich der 1.vereinfachten Änderung zusätzlich kenntlich gemacht.

Da mit den Baumfällungen potenzielle, ganzjährig geschützte Bruthöhlen entfallen werden, sind zeitlich versetzt im Vorfeld der Fällungen in ausreichender Anzahl Ersatzquartiere herzustellen. In Anlehnung an die Hinweise im Umweltbericht zu dem Bebauungsplan Nr. 08 sind daher zusätzlich folgende Nistkästen und Fledermausquartiere an Bäumen entlang der Hessenwinkler Straße und der Hafenstraße anzubringen:

Nistkästen (Firma Schwegler GmbH – Heinkelstrasse 35 – 73614 Schorndorf)

Produktname	Typ	Bestellnummer	Anzahl
Meisen	2GR	00 218/1	2
Kleiber	3SV	00 125/2	1
Star	3SV	00 162/7	1
Halbhöhle	1N	00 158/0	1 Σ 5

Fledermaushöhlen (Firma Schwegler)

Fledermaus (rund)	2FN	00 136/8	2
Fledermaus (flach)	1FF	00 139/9	2 Σ 4

Die Anbringung der Vogelnistkästen erfolgt in einer Höhe von mindestens 2,50 m, der Fledermaushöhlen in einer Höhe zwischen 4,00 m und 8,00 m. Die Befestigung wird nach Herstellerangaben ausgeführt. Die Maßnahmen sind vertraglich zu sichern.

Vögel und Fledermäuse werden möglicherweise in geringfügigem Umfang Nahrungshabitate im Änderungsbereich bauzeitlich verlieren; mit der vorgesehenen Eingrünung der neuen Gebäude werden solche Strukturen aber wieder neu, teilweise auch in verbesserter Qualität geschaffen bzw. werden ohnehin erhalten bleiben.

Als Lebensraum für Amphibien ist das Änderungsgebiet aufgrund seiner isolierten Lage und der überwiegend trockenen Bodenverhältnisse kaum geeignet. Diese Tiergruppe ist dort daher im Grunde nicht zu erwarten. Auch in näherer und weiterer Umgebung des Plangebietes können Amphibien trotz örtlich besserer Verhältnisse keine dauerhaften Populationen aufbauen, da es sich um einen sehr stark zerschnittenen Raum handelt, der keine Wanderbewegungen zwischen Laichhabitaten und Sommerlebensräumen zulässt. Für Reptilien ist das Gebiet aufgrund der teils schütterten Vegetation auf sandigen, teilversiegelten Flächen zwar grundsätzlich gut geeignet, doch auch diese Tiergruppe ist auf weniger isoliert gelegene Lebensräume angewiesen und kann hier daher nur sehr bedingt Fuß fassen. Möglicherweise können anspruchslose Arten wie Blindschleiche auf den verbleibenden Grünflächen weiterhin existieren.

Die Fischfauna sowie die wirbellose Gewässerfauna sind nicht betroffen, da im Änderungsgebiet keine Gewässer vorhanden sind.

Alle **Böden** im Änderungsgebiet sind durch Verkehrswege, Bebauung und Gärten bereits stark verändert bzw. umgelagert worden.

Die im Zuge der Änderung vorgesehene Versiegelung durch Bebauung und zusätzliche Stellplätze verändert den bisherigen **Wasserhaushalt** nur unwesentlich, da große Teile des zur Zeit vorhandenen Garagenhofs bereits versiegelt sind. Oberflächenwasser wird von der Änderung nicht betroffen.

Das **Klima** im Änderungsgebiet ist durch die vorhandene und die angrenzende Bebauung und die sie umgebenden Gärten und Alleebäume, die es teilweise beschatten, wesentlich geprägt. Der verbleibende, umfangreiche Gehölzbestand der Alleebäume wirkt

weiterhin temperaturlausgleichend und schadstofffilternd. Mit der vorgesehenen Bebauung im Bereich des Garagenhofs einschließlich deren innerer Erschließung sowie zusätzlicher Stellplätze entlang der Hafestraße sind nur geringfügige, unerhebliche Veränderungen zu erwarten. Allenfalls kann bauzeitlich eine gewisse Staubeentwicklung auftreten, die jedoch minimierbar ist und für die Anlieger auf ein unerhebliches Maß reduziert werden kann.

Die zur Zeit vorhandenen Geräuschemissionen werden sich mit der Umsetzung des Vorhabens nicht signifikant ändern. Es werden weder aktive noch passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Wirkungsgefüge der natürlichen Grundlagen

Die vorbeschriebenen, natürlichen Grundlagen im Plangebiet sind in unterschiedlichem Maße miteinander verzahnt und bedingen teilweise einander. Im folgenden werden die bedeutendsten dieser Wechselwirkungen kurz beschrieben.

Relief, Boden und Klima sind die Grundlage für die von Wäldern, Freiflächen und ausgedehnten Gewässern geprägten Landschaft des ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes, welches hier unmittelbar an den südöstlichen Stadtrand von Berlin angrenzt und entsprechend anthropogen überformt worden ist.

Die vorhandene Bebauung mit teils weitläufigen Gärten bietet nur wenigen angepaßten Pflanzenarten sowie einer verhältnismäßig geringen Anzahl von Tierarten einen Lebensraum. Die intensive Durchgrünung mit älteren Laubbäumen ermöglicht jedoch trotz der zahlreichen, optischen und akustischen Störungen, die sowohl von der bestehenden Bebauung als auch von den südlich angrenzenden Sportstätten ausgehen, einer Reihe von baumbewohnenden Arten (Vögel und Fledermäuse) gute Lebensbedingungen.

Die beabsichtigte, maßvolle Verdichtung der Bebauung auf bereits teilweise versiegelten Flächen wird die im Änderungsgebiet vorwiegend schwach ausgeprägten, natürlichen Wechselbeziehungen auf ihren engeren Standorten zwar im Einzelfall geringfügig verschlechtern, aber diesem Umstand kann innerhalb des Gebietes durch entsprechende Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen wirksam gegengesteuert werden. Mit der Inanspruchnahme von Strukturen von meist unterdurchschnittlicher ökologischer Bedeutung wird sichergestellt, daß nur für den Naturhaushalt weniger bedeutende Strukturen dauerhaft entfallen werden. Für einen angemessenen Ausgleich sowohl entfallender Alleebäume als auch darin befindlicher Habitate geschützter Arten wird in hinreichendem Umfang gesorgt.

Anthropogene Schutzgüter

In der nachfolgenden Aufstellung werden diejenigen Schutzgüter dargestellt, die zum einen aus den Nutzungsansprüchen der **Bevölkerung** resultieren bzw. durch anthropogene Wahrnehmungen werthaltige Inhalte bekommen und auf diese Weise erst zum Schutzgut im Sinne des UVPG werden.

Das **Orts- und Landschaftsbild** des Plangebietes wird vor allem durch die vorhandene Topographie und die heutige Nutzung bestimmt. Das sehr schwach bewegte Relief in Erkner ist nördlich des Dämeritzsees geprägt von Sondergebieten sowie von Wohn- und Mischbebauung und gewerblich genutzten Flächen; eine Gliederung dieser Landschaft entsteht im wesentlichen durch die Gehölzbestände.

Das Änderungsgebiet stellt in seinem derzeitigen Zustand eine bereits bebaute Fläche dar, deren innere Nutzung an die aktuelle Nachfrage nach individuellem Bauland angepaßt werden soll. Da es inmitten vorhandener Wohn- und Mischbebauung gelegen ist, kann es nur von diesen unmittelbar benachbart gelegenen Flächen sowie von der Hesenwinkler Straße im Süden bzw. der Hafenstraße im Osten her eingesehen werden. Die vorgefundene Strukturvielfalt ist zumindest mäßig ausgeprägt, diese Einschätzung resultiert jedoch im wesentlichen aus der bestehenden Bebauung mit Gartenland, Freiflächen und alten Alleebäumen entlang der genannten Straßen. Das Änderungsgebiet ist daher aus landschaftsästhetischer und stadtgestalterischer Sicht leicht überdurchschnittlich ausgestattet und entsprechend zu bewerten.

Die vorgesehene Nutzung wird diesen Zustand angemessen berücksichtigen. Daher ist vorgesehen, die umfangreichen, nicht überbaubaren Flächen im westlichen Teil des Änderungsgebietes als private Gärten zu entwickeln. Diese Maßnahmen stellen einen harmonischen Übergang von der neu geplanten zu der vorhandenen Bebauung im Westen sicher.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) und europäische Vogel-schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht betroffen.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Änderungsgebiet nach derzeitigen Kenntnissen zwar bislang nicht vorgefunden worden, werden aber bei den künftigen Bauabläufen angemessene Berücksichtigung finden (vgl. Begründung, Abschnitt D „Bodendenkmale“).

Forst- und landwirtschaftliche Nutzung sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Das bestehende Baurecht schließt eine nachhaltige forst- und landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsgebietes aus. Die **Fischerei** wird nicht betroffen, weil sich kein offenes Gewässer im Änderungsgebiet befindet. Eine **jagdliche Nutzung** findet dort ebenfalls nicht statt.

3. Zusammenfassende Bewertung

Mit der Umsetzung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 08 „Sportzentrum Erkner“ soll in dem zu ändernden Teilabschnitt eine maßvolle Nachverdichtung der Wohnbebauung ermöglicht werden. Dabei werden Relief, Boden und Flora auf Teilflächen des untersuchten Gebietes dauerhaft verändert.

Unabhängig von der bisher vorhandenen Bebauung des Gebietes mit Wohn- und Nebengebäuden werden schützenswerte Strukturen bzw. planungsrelevante Arten lediglich insofern betroffen, als drei vorhandene Alleebäume für eine gebietsinterne Zufahrt sowie ersatzweise verlegte PKW-Stellplätze entfernt werden müssen. Diese Strukturen sind zu ersetzen. Außerdem werden drei geplante Bäume nicht an den bisher vorgesehenen Stellen, sondern andernorts im Änderungsgebiet gepflanzt. Schließlich befinden sich in den zu entfernenden Bäumen mehrere Höhlen, die sehr wahrscheinlich von höhlenbrütenden Vögeln und/oder Fledermäusen als Sommer- bzw. Winterquartier genutzt werden. Auch diese Lebensräume planungsrelevanter Arten sind bei der Planung zu berücksichtigen, indem im Vorfeld ausreichende Ersatzquartiere herzustellen sind und die Fällung der Bäume nur in geeigneten Jahreszeiten unter größtmöglicher Schonung der Arten vorgenommen werden darf.

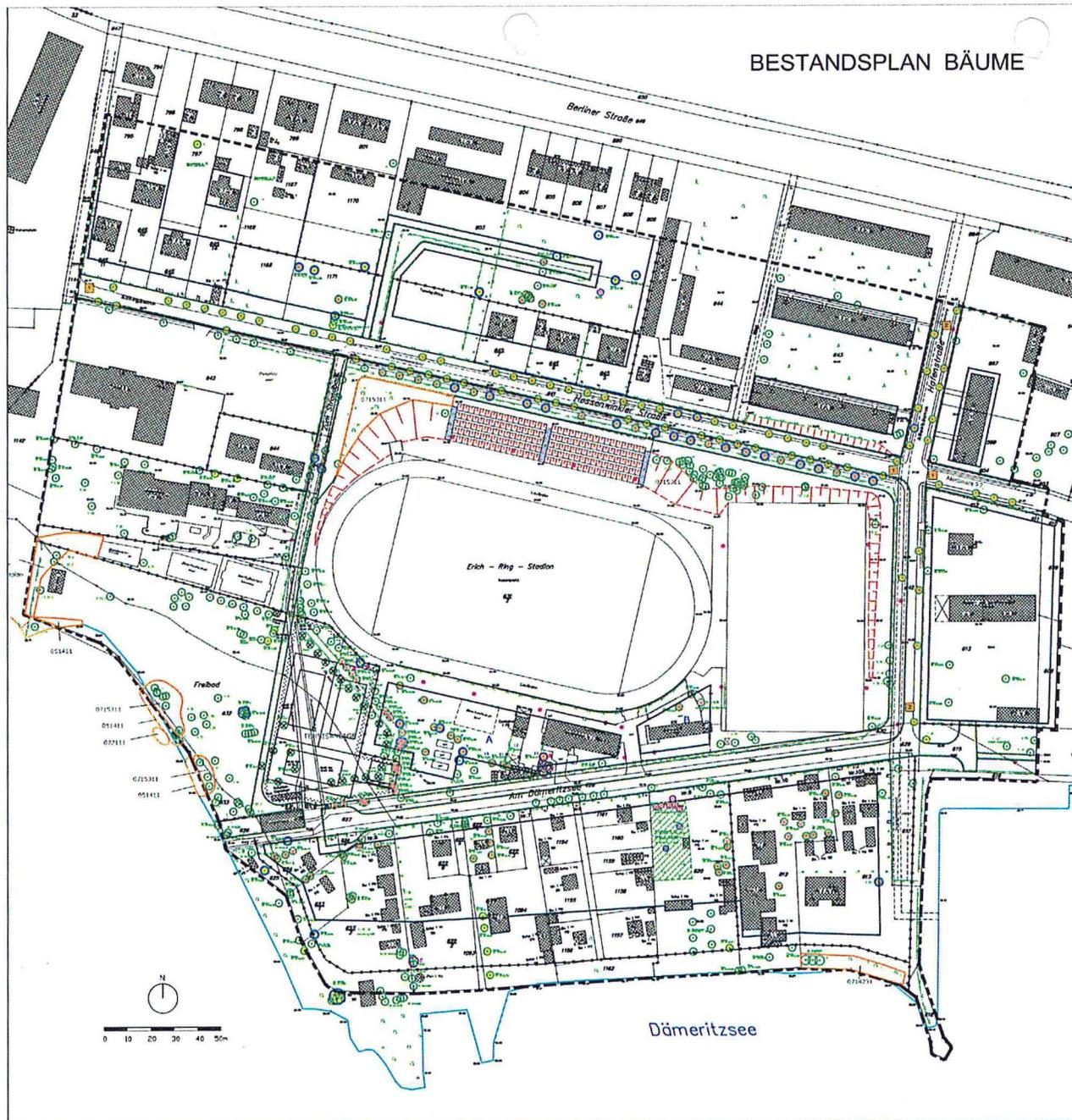
Mit der Berücksichtigung der vorstehenden Sachverhalte wird den bestehenden Verhältnissen und dem Artenschutz in weitgehendem Maße Rechnung getragen.

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Kompensations-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter der natürlichen Umwelt, auf planungsrelevante, geschützte Arten sowie auf die menschenbezogenen Wohlfahrtfunktionen und Nutzungsansprüche haben.

Aufgestellt:
Siegen, im Juni 2011

Rainer Backfisch
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung

BESTANDSPLAN BÄUME



Umweltbericht

zum B-Plan Nr. 8 der Stadt Erkrner
Sportzentrum Erkrner

LEGENDE

- Baugrenze, geplant
- Straßenbegrenzungslinie, geplant
- 1 Allee - Hessenwinkler Straße (SID nördl. Seite 50-60 cm, süd. Seite 30-40 cm)
- 2 Allee - Hafenstrasse (SID variabel, 30 - 100 cm)
- Alleebäume (Bestand überwiegend mit Höhlen)
- Baumbestand (Erhalt vorgesehen)
- Bäume mit Höhlen
- Bäume mit Nestern
- E Baum stark mit Efeu bewachsen, Nester/Höhlen wahrscheinlich
- Erhaltungsgebot gem. BauGB
- Erhaltungsgebot Baum-/Strauchgruppen gem. BauGB
- Konflikte: planbedingte Baumfällungen**
- in Baufenstern, Strassen, Wegen etc. (Ausgleich erforderlich)
- X Fällungen ohne Ausgleichspflicht: Obstbäume, Pappeln und untermassige Bäume (SID <19 cm)
- X untermassige Bäume jedoch mit Ausgleichspflicht, da bereits als Ersatzbaum gepflanzt (Umpflanzung empfohlen !)
- Verlust baumgeprägter Biotopflächen

Laubgehölze

- 1 Acer platanoides - Spitzahorn
- 1.1 Acer platanoides 'rubrum' - Blüthorn
- 1.2 Acer campestre - Feldahorn
- 1.3 Acer negundo - Fächerahorn
- 1.4 Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- 2 Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
- 3 Alnus glutinosa - Schwarzalche
- 1.1 Alnus incana - Graualche
- 4 Betula pendula - Sandelholz
- 5 Fagus sylvatica - Buche
- 6 Populus trichocarpa - Balsampappel
- 6.1 Populus tremula - Zitterpappel
- 7 Quercus robur - Eiche
- 7.1 Quercus petraea - Traubeneiche
- 7.2 Quercus rubra - Amerikanische Roteiche
- 8 Salix spec. - Weide
- 8.1 Salix alba var. tortuosa - Traulweide
- 9 Tilia cordata - Winterlinde
- 9.1 Tilia platyphyllos - Sommerlinde
- 9.2 Tilia tomentosa - Silberlinde
- 10 Rubia glandulosa - Robine
- 11 Juglans regia - Walnuss
- 12 Morus alba - Maulbeere
- 13 Prunus padus - Kirsche
- 14 Malus spec. - Äpfel
- 15 Ulmus laevis - Flatterulme
- 16 Corylus colurna - Eßkastanie

Nadelgehölze

- I Pinus sylvestris - Waldkiefer
- 1.1 Pinus strobus - Weymouth-Kiefer
- II Picea spec. - Fichte
- III Thuja occidentalis - Gomp. Lebensbaum
- IV Larix decidua - Lärche
- V Juniperus spec. - Wacholder

Die Bezeichnung der Gehölze weist die Reihenfolge auf:
Baumart / Stammdurchmesser (cm) / Anzahl der Stämme.

Baumbestandsplan (Übersicht)

zusätzlich 3 Vergrößerungsausschnitte, s. Blatt 1 bis 3

ANLAGE 4 M ohne 5. JAN 2009

Planungsbüro Dr. Joachim Gerdmeier
Emsdettener Str. 10 - 48369 SAERBECK
Fon: 02574-887690 Fax: 02574-887689

