

**Gemeinde Stahnsdorf
Landkreis Potsdam Mittelmark**



8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans

Änderungsbereich „Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur L77n“

Begründung zum Entwurf
gemäß § 5 Abs. 5 BauGB 5 i.V.m. § 13 BauGB

Stand: Mai 2017

Dr. Szamatolski + Partner GbR



LandschaftsArchitektur · Stadtplanung ·
Umweltplanung · Vergabemanagement
BDLA, SRL

Brunnenstraße 181
10119 Berlin (Mitte)
Tel.: 030 / 280 81 44
Fax: 030 / 283 27 67

Bearbeiter:
Gretel Daub-Hofmann
Erik Grunewald

Technische Bearbeitung:
Erik Grunewald

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung, Abgrenzungen..... | 3 |
| 1.1 | Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB..... | 4 |
| 2 | Abgrenzung des Änderungsbereiches..... | 5 |
| 3 | Planerische Ausgangssituation | 6 |
| 4 | Bestandssituation im Änderungsbereich..... | 8 |
| 4.1 | Derzeitige Nutzung | 8 |
| 4.2 | Natur, Landschaft, Umwelt, natürliche Geländehöhen..... | 8 |
| 4.3 | Besonderer Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG | 9 |
| 4.4 | Denkmalschutz und Denkmalpflege | 9 |
| 4.5 | Boden, Altlasten, Kampfmittel | 10 |
| 5 | Inhalt der 8. Änderung des FNP | 11 |
| 6 | Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung..... | 13 |
| 7 | Verfahren..... | 13 |
| 8 | Rechts- und Planungsgrundlagen | 14 |
| 9 | Umweltbericht | 14 |

1 Ausgangslage, Ziele und Erforderlichkeit der Planung, Abgrenzungen

Der in der Gemeindevertretersitzung vom 13.09.2012 beschlossene Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Potsdam-Mittelmark vom 12.12.2012, AZ: 12/12 genehmigt. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Stahnsdorf am 21.12.2012 ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Stahnsdorf wirksam.

In der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Stahnsdorf am 19.12.2016 wurde die Einleitung eines 8. Änderungsverfahrens (Beschluss Nr. B-16/116) des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf beschlossen.

Planungsziel ist die Anpassung der im FNP dargestellten Verkehrsfläche zwischen dem Knotenpunkt der L 77 n und dem Gladiolenweg an die aktuelle Verkehrsplanung, wie sie in dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur L 77n“ vorgesehen ist, und damit die Sicherstellung der Entwickelbarkeit des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan.

Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenwegs zur L 77 n“ der Gemeinde Stahnsdorf sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Straßenverkehrsfläche vom planfestgestellten Verteiler (Kreisverkehr) der L 77n bis zum Anschluss an den im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 23 „Schmale Enden“ befindlichen hergestellten Gladiolenweg geschaffen werden.

Das Planfeststellungsverfahren zur L 77 n wurde mit der Auslegung der Planfeststellungsunterlagen in der Zeit vom 8. April bis zum 7. Mai 2008 in der Gemeinde Stahnsdorf eröffnet und mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 22.12.2011 abgeschlossen. Die Straße ist bislang noch nicht realisiert. Der Baubeginn soll im Frühjahr 2018 erfolgen.

Wesentlicher Inhalt der 8. Änderung des FNP ist die Anpassung des Verlaufs der im wirksamen FNP dargestellten Hauptverkehrsstraße vom planfestgestellten Verteiler (Kreisverkehr) der L 77 n bis zum Anschluss an den im Bebauungsplan Nr. 23 „Schmale Enden“ bereits hergestellten Gladiolenweg.

In den Änderungsbereich werden Flächen einbezogen, auf denen Maßnahmen durchgeführt werden sollen, die geeignet sind, die durch den Bau der Verkehrsfläche bedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu kompensieren. Zusätzlich wird die östlich der neu geplanten Wohnbaufläche dargestellte Grünfläche in den Geltungsbereich der 8. Änderung einbezogen.

Aufgrund des geänderten Straßenverlaufs wird eine Klarstellung der Flächennutzung für den Verlauf der bisher als Hauptverkehrsstraße dargestellten Flächen vorgenommen. Die Trasse wird nicht, wie im wirksamen FNP dargestellt, geradlinig diagonal vom Knoten mit der L 77n auf den Gladiolenweg geführt, sondern in einem Bogen. Damit wird die im Bebauungsplan Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße (im Sprachgebrauch: Schmale Enden II) festgesetzte Grünfläche nicht durch die Trasse durchschnitten, sondern lediglich randlich tangiert.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenwegs zur L 77 n“ der Gemeinde Stahnsdorf, da die westlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 liegende Grünfläche sowie südöstlich gelegene Landwirtschaftsflächen aufgrund des festgelegten Straßenverlauf teilweise integriert werden müssen.

Mit Einleitung des Änderungsverfahrens kommt die Gemeinde ihrer Aufgabe nach, die auftretenden Änderungen, überwiegend im Sinne von Korrekturen des Trassenverlaufs anzupassen und damit die

sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung zu aktualisieren.

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf befindet sich im südöstlichen Teil der Ortslage Stahnsdorf, östlich der neu entstandenen Wohnbaugebiete entlang der Sputendorfer Straße und bildet die östliche Verlängerung des Gladiolenwegs bis zum Knotenpunkt mit der L 77 n und dem dahinter gelegenen Techno-Park-Gelände.

Die notwendigen Änderungen und Anpassungen werden in einem einzelnen Teilblatt (Blattausschnitt) mit einer Gegenüberstellung der bestehenden Darstellungen („Bestand Dezember 2012“) sowie der zukünftigen Darstellungen (Entwurf Juni 2017) aufgezeigt. Der Änderungsbereich ist ferner zur leichteren Verortung in einem Übersichtslageplan markiert. Zum Feststellungsbeschluss wird eine integrierte Planfassung erstellt, in der die Änderung eingefügt ist.

1.1 Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Dieses Verfahren kann angewendet werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Als weitere Bedingungen sind zu beachten:

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Im vereinfachten Verfahren kann

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt werden.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf werden aufgrund der angestrebten Anpassung des Straßenverlaufs die Grundzüge der gemeindlichen Planung nicht berührt, daher kann das Änderungsverfahren des FNP gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung erfolgt im Sinne einer Abschichtung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 wird abgesehen.

Gemäß Bestätigung des Landkreises Potsdam-Mittelmark, FB Recht, Bauen, Umwelt, Kataster und Vermessung FD Öffentliches Recht/ Kommunalaufsicht/ Denkmalschutz vom 04.11.2016 auf eine im Vorfeld der Planung gestellte Anfrage zum Verfahren der FNP-Änderung vom 03.11.2016 hat die im Rahmen der 8. Änderung dargestellte Verschiebung der Verkehrsstrasse keine erhebliche städtebauliche Bedeutung. Die Grundzüge des FNP werden mit der 8. Änderung nicht berührt, deshalb kann das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

2 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Teil der Ortslage Stahnsdorf. Mit der in ihrem Verlauf geänderten Straßenverkehrsfläche wird die notwendige Verkehrsanbindung der Wohngebiete im sogenannten Blumenviertel an die neue Landesstraße L 77n und an das Gewerbegebiet Techno-Park realisiert. Der teilweise westlich im Änderungsbereichs befindliche Geltungsbereich des seit dem Jahr 2000 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ ist derzeit noch komplett unbebaut. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist überwiegend ein Allgemeines Wohngebiet mit notwendigen Erschließungsflächen aus. Im südöstlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine öffentliche Grünfläche. Die das B-Plan-Gebiet tangierenden weiteren Wohnbauflächen am Gladiolenweg sind überwiegend von einer Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt.



Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs der 8. Änderung

Quelle: Brandenburgviewer

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans schließt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenwegs zur L77n“ der Gemeinde Stahnsdorf sowie unmittelbar angrenzende Flächen ein. Er wird begrenzt

- im Süden durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten durch die planfestgestellte Fläche der Landesstraße L 77n mit seitlich angrenzenden Flächen für straßenbegleitendes Grün, die zugleich als Ausgleichflächen für das Planfeststellungsverfahren dargestellt sind,
- im Westen durch die im rechtskräftigen FNP dargestellten Wohnbauflächen des B-Plans Nr. 17 der Gemeinde Stahnsdorf, die sich aktuell als brachliegenden Flächen darstellen,
- im Norden durch Flächen für die Landwirtschaft.

Der südwestliche Teil des Änderungsbereichs der 8. Änderung überplant Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ der Gemeinde Stahnsdorf. Zur Klärung der Erschließungssituation und zur gesicherten Anbindung der L77 n an den Gladiolenweg werden Teile des B-Plangebiets mit in den Änderungsbereich integriert.

Der Änderungsbereich der 8. Änderung des FNP der Gemeinde Stahnsdorf umfasst die Flurstücke Nr. 7 (teilweise), Nr. 8 (teilweise), Nr. 9/2 (teilweise) und Nr. 79 (teilweise) der Flur 6 in der Gemarkung Stahnsdorf sowie die Flurstücke Nr. 439 (teilweise), Nr. 440 (teilweise) und Nr. 441 (teil-

weise) und **442** (teilweise) der Flur 4 in der Gemarkung Stahnsdorf. Der Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt rd. 5,0 ha. Seine genaue Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3 Planerische Ausgangssituation

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 ROG insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)** vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235), dem **Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)** vom 15. Mai 2009 (GVBl. II, S. 186) sowie dem **Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPlan H-F)** vom 16. Dezember 2014:

Nach dem Vertrag über die Aufgaben und Trägerschaft sowie Grundlagen und Verfahren der gemeinsamen Landesplanung zwischen den Ländern Berlin und Brandenburg ist die Gemeinsame Landesplanungsabteilung zuständig für die Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Grundlage hierfür bildet vor allem der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B).

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Gemäß Festlegung des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009, in Kraft getreten am 15.05.2009 (GVBl. II, S. 186) ist die Gemeinde Stahnsdorf dem Mittelbereich der Stadt Teltow zugeordnet. Der Mittelbereich umfasst neben dem funktionstragenden zentralen Ort Teltow die Gemeinden Stahnsdorf und Kleinmachnow.

In der Festlegungskarte 1 des LEP B-B befindet sich das Plangebiet im Randbereich des Gestaltungsraums Siedlungsentwicklung (4.5 (Z) Abs. 1 Nr. 2).

Gemäß Grundsatz aus § 5 Abs. 1 und 3 LEPro 2007 soll die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche erfolgen, es sind verkehrssparende Siedlungsstrukturen anzustreben.

Grundsatz aus § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007 fordert die Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen und Tierwelt, eine Vermeidung der Freirauminanspruchnahme und eine Sicherung und Entwicklung siedlungsbezogener Freiräume.

Gemäß Grundsatz 4.1 LEP B-B ist eine vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur anzustreben. Es ist eine ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung vorzusehen.

Nach Grundsatz 5.1 LEP B-B soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, kommt den Belangen des Freiraumschutzes eine hohe Bedeutung zu. Bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen soll die Inanspruchnahme von Freiraum minimiert werden.

Gemäß Grundsatz 6.4 LEP B-B soll die Weiterentwicklung des Straßenverkehrsnetzes neben einer verbesserten Erreichbarkeit eine Minderung der Umweltbelastungen, insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrten bewirken. Bei der Planung von Ortsumgehungen sollen besonders die Minimierung des Flächenverbrauchs, die Zerschneidungswirkungen sowie Potenziale und Belange anderer Verkehrsarten berücksichtigt werden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans um Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sowie um Stellungnahme zur Vereinbarkeit der beabsichtigten Planung mit den Zielen der Raumordnung gebeten.

Mit Schreiben vom 04.05.2016 zum Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur L 77n“ wurde die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung wird im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur FNP-Änderung beteiligt.

Regionalplan Havelland-Fläming

Mit Beschluss der Regionalversammlung Havelland-Fläming vom 2. September 2004 war die Aufstellung eines integrierten Regionalplans mit Ausrichtung auf das Jahr 2020 eingeleitet worden und ist am 16.12.2014 durch diese abschließend beschlossen worden. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist am 18.06.2015 genehmigt worden und ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg am 20.10.2015 in Kraft getreten.

In der Festlegungskarte zum Regionalplan Havelland-Fläming 2020 werden für den Geltungsbereich der 8. Änderung zum Flächennutzungsplan zeichnerisch keine zu beachtenden Ziele und Grundsätze dargestellt. Östlich wird ein regional bedeutsamer gewerblicher Schwerpunkt (Techno-Park und Green-Park) dargestellt während sich westlich des Änderungsbereichs die Grenze zum zeichnerisch festgelegten Vorzugsraum Siedlung befindet.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zur Vereinbarkeit der beabsichtigten Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung gebeten.

Kommunale Planungen

Flächennutzungsplan Stahnsdorf

Der Flächennutzungsplan Stahnsdorf (FNP) ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde vom 21.12.2012 wirksam. Die aktuellen Darstellungen zu dem Änderungsbereich sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Landschaftsplanung

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf (Stand: Entwurf September 2012) stellt für das Änderungsgebiet mit der neu geplanten Verkehrsverbindung folgende Entwicklungsziele überlagernd dar:

- Ackernutzung nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft
- Anlage, Ergänzung und Entwicklung von Alleen, Baumreihen und Gehölzsäumen
- Erhalt, Pflege und Gestaltung von Grünflächen und offenen Sport- und Freizeitanlagen.

Im Rahmen des Entwicklungskonzepts des Landschaftsplans der Gemeinde Stahnsdorf findet die geplante Infrastrukturentwicklung (Straßenneubau) in Form der genannten Pflanzempfehlung einer Allee /Gehölzsaum Beachtung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden können, werden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen.

Fachplanungen

Anlass für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf ist die Sicherung einer Anbindung für Flächen aus dem Siedlungsgebiet am Gladiolenweg an die planfestgestellte Straße L 77 n über eine zum wirksamen FNP leicht veränderte Trassenführung. Mit der geplanten Verlängerung des Gladiolenwegs zur Landesstraße L 77n soll eine zweite Anbindung zwischen Blumensiedlung und der Landesstraße L77n geschaffen werden, die den Enzianweg entlastet. Das Planfeststellungsverfahren zur L 77 neu wurde mit der Auslegung der Planfeststellungsunterlagen in der Zeit vom 8. April bis zum 7. Mai 2008 in der Gemeinde Stahnsdorf eröffnet und mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 22.12.2011 abgeschlossen.

Die Planung umfasst den Bau der L 77 n als Entlastungsstraße der jetzigen L77 mit Anbindung an die zwischen Güterfelde und Großbeeren verlaufenden L 40 n. Bestandteile des Vorhabens waren zudem der planfreie Knotenpunkt L 77 n, L40 n, L40 alt sowie die Ausbildung der Anschlüsse an das öffentliche Straßennetz.

Die Landesstraße L 77 n wird nach aktuellem Planstand einen Querschnitt RQ 10,5 mit einer Fahrbahnbreite von 8 m aufweisen. Westlich und parallel zum Straßenverlauf wird ein gemeinsamer Geh- und Radweg gebaut.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung West als Träger der Baumaßnahme L77n.

Weitere Fachplanungen mit Relevanz für die 8. Änderung des FNP sind derzeit nicht bekannt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die vorliegende Planung berührt werden können, werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen.

4 Bestandssituation im Änderungsbereich

4.1 Derzeitige Nutzung

Bei den Flächen im Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Ein großer Teil der Fläche im Änderungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. An der westlichen Grenze zum B-Plan Nr. 17 „Gebiet südlich der Blumensiedlung an der Hortensienstraße“ gelegen, befindet sich eine dichte, freiwachsende Hecke aus Bäumen und Sträuchern. Der angrenzende Bebauungsplans Nr. 17 ist noch nicht umgesetzt, die Flächen in dessen Geltungsbereich sind unbebaut.

Im Änderungsgebiet befinden sich keine baulichen Anlagen. Die Flächen sind unbefestigt. Lediglich der Gladiolenweg im südlichen Teilbereich ist derzeit als Wirtschaftsweg genutzt und verdichtet. Zwischen Sputendorfer Straße und Schreyerstraße außerhalb des Plangebietes ist der Gladiolenweg als Verkehrsfläche hergestellt.

4.2 Natur, Landschaft, Umwelt, natürliche Geländehöhen

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum der Teltowhochfläche, einer ebenen bis flachwelligen Grundmoränenplatte mit einer mittleren Höhe zwischen 40 und 55 m über NHN. Fast das gesamte Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auf den ackerbaulich genutzten Flächen werden Feldfrüchte, in einem Teilabschnitt im Flurstück 9/2 auch Gemüse angebaut. Entlang der westlichen

Grenze des Geltungsbereichs befindet sich eine dichte, freiwachsende Hecke aus Bäumen und Sträuchern.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Die nächstgelegenen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) sind das FFH-Gebiet „Teltowkanal-Aue“ (DE 3645-301) auf der Nordseite des Teltowkanals (Entfernung ca. 2.600 m) und das FFH-Gebiet „Parforceheide“ (DE 3644-303), rund 3.670 m südwestlich des Plangebietes.

Im Geltungsbereich befinden sich keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzungen ist die Lebensraumfunktion für Tiere im Bereich der derzeit noch unbebauten Flächen eingeschränkt. Nach den Erhebungen im Rahmen der Planfeststellung zur L 77n kommen im Bereich der Ackerflächen Feldlerche und Feldsperling vor. Weitere Erhebungen zu den als relevant einzustufenden, nach § 44 BNatSchG geschützten Arten Brutvögel und Zauneidechsen erfolgen derzeit im Rahmen des B-Planverfahrens.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Kaltluftstaugebiet, die zusammenhängenden Ackerflächen sind als Kaltluftentstehungsgebiete einzustufen.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Ebenfalls sind Waldflächen i.S.d. LWaldG nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Die Höhen im Plangebiet liegen zwischen 44 und 45 m in NHN im DHHN92, am Gladiolenweg im Süden bei 45,39 m im NHN im DHHN92.

Weitere Angaben zu Natur, Landschaft und Umwelt sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenwegs bis zur L 77n“ zu entnehmen.

4.3 Besonderer Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1-4 BNatSchG

Ein Vorkommen von Brutvögeln und ggf. von Zauneidechsen als den möglichen artenschutzrechtlich relevanten Tierarten kann im Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote sowie die Verbote zur Beeinträchtigung von Lebensräumen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Bei Aufstellung oder Änderung des FNP ist zu prüfen, ob ein möglicher Konflikt zwischen den Darstellungen des FNP und dem höherrangigen Recht besteht und ggf. im weiteren Planverfahren zu bewältigen ist. Die Änderungen in der Trassenführung der Verkehrsfläche im Rahmen der 2. Änderung des FNP kann Relevanz für den Artenschutz haben.

Nach derzeitigem Stand der Planung und auf der Grundlage der zwischenzeitlich laufenden Arterhebungen ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planungen im weiteren Verfahren auf eine Art und Weise erfolgen kann, die sicher stellt, dass keine Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und keine europäischen Vogelarten oder ihre Fortpflanzungs- Wohn- und Zufluchtstätten (Lebensstätten) beeinträchtigt, beschädigt oder zerstört werden bzw. mögliche Verbotstatbestände durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden können.

Konkrete Maßnahmen dazu werden im Bebauungsplan benannt.

4.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale und keine Bodendenkmale bekannt.

Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark sowie das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum als Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 14 an der Planung beteiligt. Gemäß Schreiben des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalschutz vom 10.06.2016 dazu sind Belange des Bodendenkmalschutzes nicht betroffen.

Es erging der Hinweis, dass Archäologische Funde unverzüglich anzuzeigen sind.

Die untere Denkmalbehörde gibt ebenfalls zum Vorentwurf des Bebauungsplans den Hinweis, dass unabhängig davon, dass Belange des Bodendenkmalschutzes nicht betroffen sind, jederzeit bei mit Erdingriffen verbundenen Baumaßnahmen Bodendenkmale z.B. in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände entdeckt werden können. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen (BbgDSchG Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004, S.215 ff.; BbgDSchG § 11 Abs. 1 u.2).

Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

4.5 Boden, Altlasten, Kampfmittel

Das Vorhandensein von Altlastenverdachtsflächen bzw. Altstandorten oder Altablagerungen ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie auch für den Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht bekannt. Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf an der Planung beteiligt und um Auskunft gebeten. Mit Schreiben vom 19.04.16 wird diese Feststellung bestätigt und die folgenden Hinweise zum weiteren Umgang mit Boden gegeben:

Es ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingten Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien/ Erdstoffen sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen. Im Falle eines eingeschränkten offenen Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (z.B. Beton-RC, Einbauklasse 1) ist die Schadlosigkeit gemäß LAGA M 20/ TR Boden nachzuweisen.

Gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) ist Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Erdaushub (ohne Oberboden) darf nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um die baurechtlich zulässigen Verfüllarbeiten vorzunehmen.

Ein Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV9) statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde.

Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wiederverwendet und von dem Grundstück verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht).

Kampfmittel

Das Gemeindegebiet von Stahnsdorf gehört zu den potentiell Kampfmittel belasteten Gebieten. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplans beteiligt und gibt die folgenden Hinweise: Der Planungsbereich befindet sich in einer Kampfmittelverdachtsfläche. Damit ist vor Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

5 Inhalt der 8. Änderung des FNP

Die folgende Tabelle listet die geplanten Änderungen sowie die beabsichtigte künftige Plandarstellung auf. Für eine verbesserte Lesbarkeit und Übersicht sind die geplanten Änderungen nummeriert.

Im Rahmen der 8. Änderung des FNP werden die im Folgenden benannten Darstellungen geändert:

Tabelle 1: Änderungen im Verfahren 8. Änderung des FNP Stahnsdorf

| Änd. Nr. | Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Bekanntmachung v. 21.12.2012) | beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 05 2017) |
|----------|--|---|
| 1 | Im Bereich zwischen planfestgestellter Landesstraße L 77 im Osten und der Gemeindestraße Gladiolenweg im Westen ist der Verlauf einer verbindenden Straße zwischen beiden Straßenverkehrsflächen in Süd-West-Richtung als kürzeste Verbindung (geradlinie, diagonal) dargestellt. Der Darstellungssystematik des FNP der Gemeinde Stahnsdorf folgend ist die Straße als Hauptverkehrsstraße gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 dargestellt. | Der Verlauf der geplanten Straße als Verbindung zwischen der L 77n und dem Gladiolenweg hat sich in der Planung verändert. Aufgrund der veränderten Straßenführung wird der Verlauf im Rahmen der 8. Änderung im Flächennutzungsplan der Gemeinde verändert und den aktuellen Planungen angepasst. Die geänderte Straßenführung beinhaltet vor allem zwei deutliche Richtungsänderungen um nahezu 90 Grad im Übergang des Flurstücks Nr. 9/2 der Flur 6 in der Gemarkung Stahnsdorf zum Flurstück Nr. 8 der Flur 6 in der Gemarkung Stahnsdorf (1) sowie im nördlichen Bereich des Flurstücks Nr. 8 der Flur 6 in der Gemarkung Stahnsdorf (2). |
| 2 | Im Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf sind sowohl südlich als auch nördlich der zeichnerisch festgesetzten Hauptverkehrsstraße Flächen für die | Die Flächen für die Landwirtschaft innerhalb des Änderungsbereichs werden künftig neu geordnet sodass mit der 8. Änderung des FNP künftig lediglich südlich der neu ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche |

| Änd. Nr. | Darstellung im FNP, wirksame Fassung (Bekanntmachung v. 21.12.2012) | beabsichtige künftige Darstellung/ Begründung der Änderung (Stand 05 2017) |
|----------|--|--|
| | Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a dargestellt. | Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a dargestellt werden. |
| 3 | Der Bereich nördlich der Hauptverkehrsstraße innerhalb des Änderungsbereichs ist im aktuellen Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a dargestellt. | Der Bereich nördlich der entstehenden Hauptverkehrsstraße wird innerhalb des Änderungsbereichs zukünftig als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 und überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (Ausgleichsfläche) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt. |
| 4 | Der Bereich südöstlich der Hauptverkehrsstraße innerhalb des Änderungsbereichs ist im aktuellen Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. | Der Bereich südöstlich der dargestellten Hauptverkehrsstraße wird innerhalb des Änderungsbereichs zukünftig weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a dargestellt. Die veränderten Abgrenzungen der Flächen ergeben sich aus dem geänderten Straßenverlauf. |
| 5 | Im südwestlichen Änderungsbereich sind zwei Grünflächen, zerschnitten durch den Verlauf der Hauptverkehrsstraße dargestellt. | Im südwestlichen Änderungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stahnsdorf wird zukünftig eine Grünfläche (im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans anstelle von bisher 2 Grünflächen dargestellt. Zudem werden sog. SPE-Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans in die Grünflächendarstellung einbezogen. |
| 6 | Die Grünfläche nördlich der Hauptverkehrsstraße ist mit dem Symbol für die Zweckbestimmung „Spielplatz“ belegt und überlagernd mit der Schraffur für die „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt. | Die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 dargestellte Grünfläche ergibt sich aus den Einzelflächen beider bislang festgesetzter Grünflächen sowie der Fläche dieser derzeit trennenden Hauptverkehrsstraße. Mit der Verlegung der Hauptverkehrsstraße entsteht künftig eine vergrößerte Grünfläche ohne Barrieren. Die Grünfläche wird überlagert mit der Zweckbestimmung A (Ausgleichsfläche) sowie mit der Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt. |
| 7 | Die Grünfläche südlich der Hauptverkehrsstraße ist als „Ausgleichsfläche bestehender Bebauungspläne und Planfeststellungsverfahren“ dargestellt und besitzt keine weitere Spezifizierung ihrer Flächennutzung. | Zusätzlich ergeht für die Grünfläche die Festsetzung der Zweckbestimmung „Spielplatz“. |

Mögliche Auswirkungen der FNP-Änderung

Auswirkungen auf Gebiete mit baulichen Nutzungen

Bei der 8. Änderung des FNP handelt es sich im Wesentlichen um eine Änderung des Verlaufs einer bereits dargestellten Hauptverkehrsstraße, verbunden mit kleinteiligen Änderungen bezüglich der Art der Nutzungen im Änderungsbereich. Die Anpassung richtet sich nach der aktuellen Trassenplanung und dem, sich derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenweges bis zur L77n“. Die Auswirkungen auf bauliche Nutzungen sind folglich insgesamt als gering einzustufen. Auswirkungen durch die Anpassungen von Flächen im FNP die sich aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ergeben und gegebenenfalls daraus entstehende Konflikte mit anderen Flächennutzern, die sich aus der Änderung der Art der Nutzung ergeben könnten, werden im Rahmen der Aufstellungen des B-Plans Nr. 14 der Gemeinde Stahnsdorf überprüft.

Mögliche Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 14 behandelt.

Auswirkungen auf die Verkehrssituation

Hinsichtlich der verkehrlichen Situation ergeben sich durch die Planänderung keine wesentlichen Veränderungen, da lediglich der Verlauf einer bereits im wirksamen FNP als Hauptverkehrsstraße dargestellten Straße angepasst wird.

Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft

Die Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft werden im Rahmen des zum Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenweges bis zur L77n“ zu erstellenden Umweltberichtes (§ 2 Abs. 4 BauGB) dargelegt.

Auswirkungen auf den Landschaftsplan der Gemeinde

Aufgrund der Veränderungen von Nutzungen durch die Anpassungen an den Bebauungsplan ergeben sich geringfügige Änderungserfordernisse für den Landschaftsplan. Somit können sich Konflikte mit den landschaftsplanerischen Zielsetzungen ergeben, auch wenn durch die Kompensationskonzepte, die im Rahmen des B-Planes erstellt wurde, die Eingriffe in Natur und Landschaft als nicht mehr erheblich zu beurteilen sind.

6 Verfahren

| <i>Termin</i> | <i>Verfahrensschritt</i> | |
|----------------------|--|------------------|
| 04.05.2016 | Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zum parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenweges bis zur L 77n“ | BauGB § 1 Abs.4 |
| 19.12.2016 | Einleitungsbeschluss | BauGB § 2 Abs.1 |
| | Beteiligung der Öffentlichkeit | BauGB § 3 Abs.2 |
| | Beteiligung der Börden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | BauGB § 4 Abs.2 |
| | Abschließender Beschluss | BauGB § 6 Abs. 1 |

7 Rechts- und Planungsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.05.2016 (GVBl. I, Nr. 14)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])

8 Umweltbericht

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stahnsdorf wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c erfolgt nicht.

Da die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stahnsdorf zudem im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Verlängerung des Gladiolenweges bis zur L 77 n“ erfolgt, wird auf die Abschichtungsregelung zur Beurteilung der Umweltbelange zurückgegriffen. Der Umweltbericht zum nachgeordneten Bebauungsplan präzisiert im konkreten Fall die Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung sowie die Bewältigung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Planvorhaben. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sowie die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden im B-Planverfahren im Umweltbericht bewertet und beschrieben.