

**Gemeinde Schöneiche bei Berlin**  
**Landkreis Oder-Spree**



**Bebauungsplan 32/23 „Kita Stegeweg“**

**Begründung**

Satzungsexemplar Januar 2025



# **Gemeinde Schöneiche bei Berlin**

## **Landkreis Oder-Spree**

### **Bebauungsplan 32/23 „Kita Stegeweg“**

#### **Begründung**

#### **Verfahrensträgerin**

**Gemeinde Schöneiche bei Berlin**  
Dorfaue 1  
15566 Schöneiche bei Berlin

Ansprechpartner: Amt IV – Bauamt – Bauleitplanung Telefon: 030 / 64 33 04 125

#### **Bearbeitung**



**Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH**

Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A), 13355 Berlin

**Telefon:** 030 / 86 47 39      **Mail:** buero@szsp.de

**Web:** www.szsp.de

#### **Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Hagedorn

Erik Grunewald, M.-Sc. Stadt- und Regionalplanung

Stand: 15.01.2025



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES .....	1
1.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG .....	2
<b>2</b>	<b>AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>4</b>
2.1	STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG .....	4
2.2	BEBAUUNG UND NUTZUNG, GELÄNDEHÖHEN .....	5
2.3	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG .....	6
2.4	VER- UND ENTSORGUNG .....	7
2.5	NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT .....	11
2.6	ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG .....	12
2.7	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE .....	12
2.8	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE .....	12
<b>3</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>13</b>
3.1	LANDES- UND REGIONALPLANUNG .....	14
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG .....	16
3.3	LANDSCHAFTSPANUNG .....	16
3.4	FACHPLANUNGEN .....	18
<b>4</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT .....</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG) .....</b>	<b>20</b>
5.1	NUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE .....	20
5.1.1	<i>Art der Nutzung</i> .....	20
5.1.2	<i>Maß der Nutzung</i> .....	20
5.1.3	<i>Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen</i> .....	21
5.2	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT ZWECKBESTIMMUNG „KINDERTAGESSTÄTTE“ .....	22
5.3	VERKEHRSFLÄCHEN .....	22
5.4	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT .....	23
5.5	IMMISSIONSSCHUTZ .....	26
5.6	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....	27
5.6.1	<i>Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen</i> .....	27
5.7	HINWEISE .....	27
5.7.1	<i>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG</i> .....	27
5.7.2	<i>Baumschutzsatzung</i> .....	28
5.7.3	<i>Örtliche Bauvorschriften</i> .....	28
5.8	PLANUNTERLAGE .....	28
5.9	FLÄCHENBILANZ .....	28
<b>6</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>29</b>
6.1	EINLEITUNG .....	29
6.1.1	<i>Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans</i> ...	30
6.1.2	<i>Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne</i> .....	31
6.1.3	<i>Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</i> .....	34
6.2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	35
6.2.1	<i>Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung</i> .....	35
6.2.2	<i>Auswirkungen auf den Flächenverbrauch</i> .....	35
6.2.3	<i>Schutzgut Boden</i> .....	35
6.2.4	<i>Schutzgut Wasser</i> .....	36
6.2.5	<i>Schutzgut Klima und Lufthygiene</i> .....	37

6.2.6	Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.....	38
6.2.7	Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung) .....	40
6.2.8	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	42
6.2.9	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit .....	43
6.2.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	45
6.3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN.....	46
6.4	AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER ART UND MENGE DER ERZEUGTEN ABFÄLLE UND IHRER BESEITIGUNG .....	46
6.5	GESAMTBEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	46
6.5.1	Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	46
6.5.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	47
6.6	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	48
6.7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	49
6.7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	49
6.7.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	49
6.8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS .....	49
6.9	REFERENZLISTE DER QUELLEN .....	51
<b>7</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>53</b>
7.1	STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN.....	53
7.2	AUSWIRKUNGEN AUF DEN VERKEHR .....	53
7.3	VER- UND ENTSORGUNG.....	54
7.4	AUSWIRKUNGEN AUF DEN BEDARF AN SOZIALEN INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN.....	54
7.5	AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT .....	54
7.6	BODENORDNENDE MAßNAHMEN .....	55
7.7	KOSTEN UND FINANZIERUNG .....	55
<b>8</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>56</b>
<b>9</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>57</b>
<b>10</b>	<b>ANHANG .....</b>	<b>58</b>

#### Textliche Festsetzungen

# 1 Einführung

Die Gemeindevertretung der amtsfreien Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 30. Mai 2023 die Aufstellung des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ auf Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ sowie der 1. Änderung im Teilbereich West des Ursprungsbebauungsplans beschlossen (Beschluss-Nr. 7/2023/473).

Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ im Teilbereich West festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ auf eine Flächengröße von rund 3.000 m<sup>2</sup> sowie der dazu erforderlichen Neuordnung der bislang im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Sofern bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umweltrelevante Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für die Änderung vorliegen, wurden diese darum gebeten, diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

## 1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

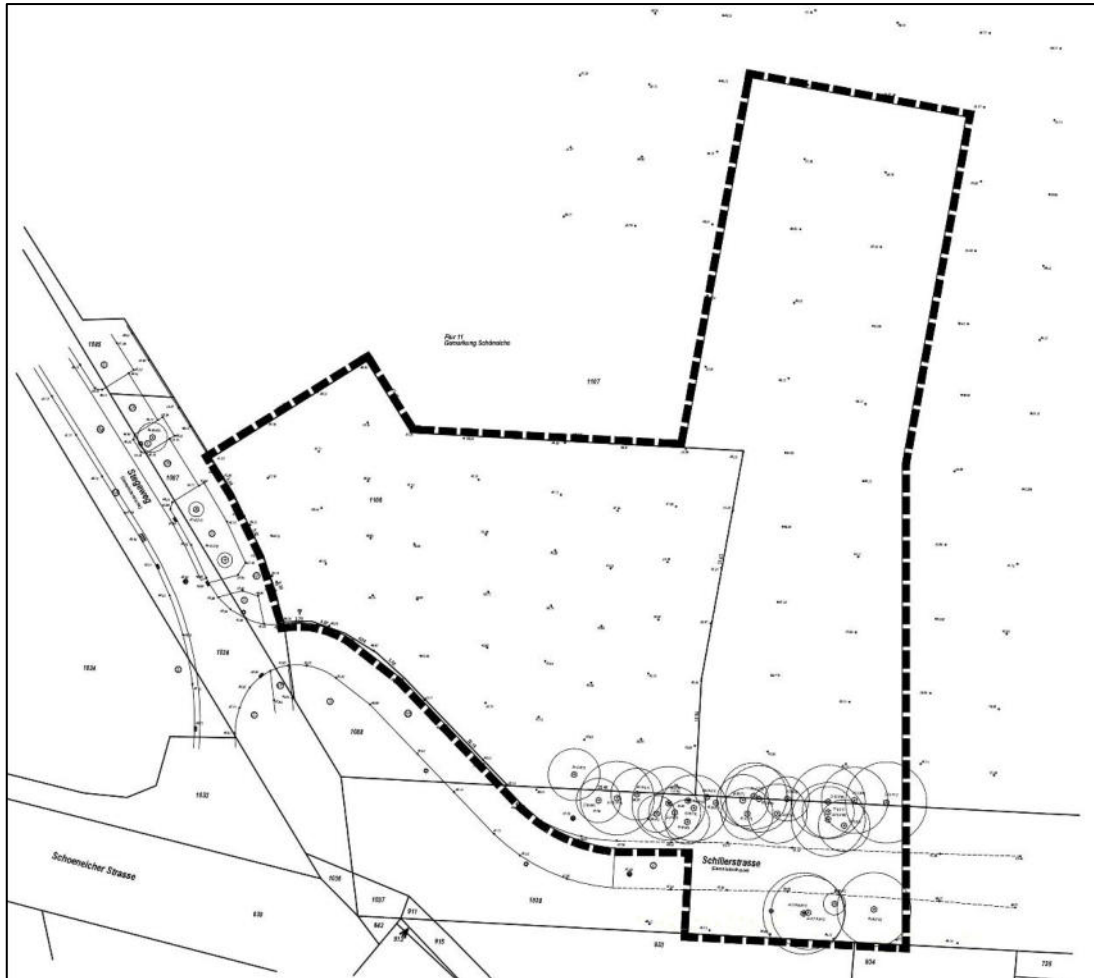
Das Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb des baulich geprägten Siedlungsgebietes der Gemeinde Schöneiche bei Berlin zwischen Schöneicher Straße bzw. Schillerstraße im Süden, Stegeweg im Westen, Kantstraße im Norden und Klopstockstraße im Osten.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ befinden sich mit der östlichen Teilfläche im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ und mit der westlichen Teilfläche im Geltungsbereich der 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ (vgl. Kap. 3).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ umfasst mit Katasterstand vom 19.05.2023 das **Flurstück 1106** sowie Teilflächen der Flurstücke **1038** (Straßenflurstück Schillerstraße) und **1107** der **Flur 11** in der **Gemarkung Schöneiche**.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ umfasst eine Fläche von rund **0,60 ha**.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ auf der Grundlage des Lage- und Höhenplans des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Martin Ullner vom 12.12.2023 mit Katasterunterlagen vom 19.05.2023 sowie örtlichen Aufnahmen vom 12.04.2023 ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



**Abb. 1:** Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“

## 1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass für die Planaufstellung ist die erforderliche Erweiterung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ vom 24.10.2016 planungsrechtlich gesicherten Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“, zur Ermöglichung einer Umsetzung der vorliegenden Entwurfsplanung für den Neubau einer Kindertagesstätte innerhalb des Neubaugebietes am Stegeweg.

Zur Umsetzung der Planung muss die für die Kindertagesstätte vorgesehene Gemeinbedarfsfläche auf eine Größe von mindestens 3.000 m<sup>2</sup> erweitert werden. Darüber hinaus ist es zur Anlage eines straßenbegleitenden Fußweges erforderlich, einen 2,50 m breiten Streifen der bislang als Gemeinbedarfsflächen festgesetzten Flächen den festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen zuzuordnen. Damit verbunden ist eine Neuordnung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen erforderlich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie zur Anpassung der im Bebauungsplan bislang vorgesehenen Flächenausweisungen an die geänderten Planungsziele ist eine Überplanung der rechtswirksamen Bebauungspläne erforderlich. Die Abgrenzung des

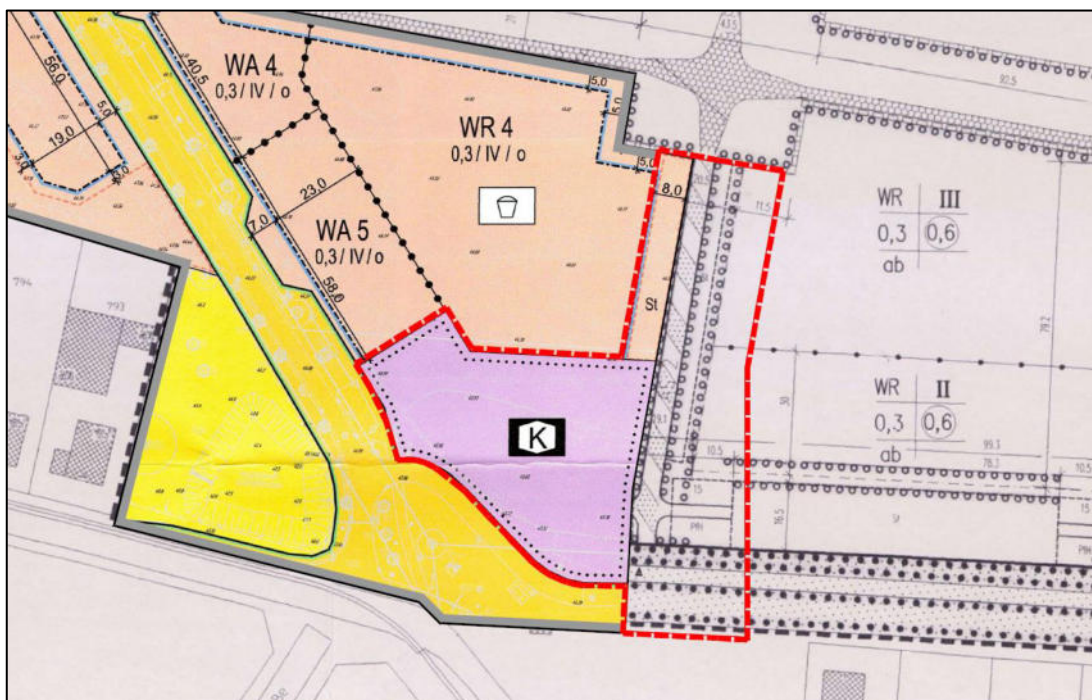


räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegweg“ gemäß Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss vom 30. Mai 2023 ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Die anvisierten Änderungen erfordern es, die städtebauliche Entwicklung im Rahmen des Plangebotes des § 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der Bebauungsplan schafft das erforderliche Bauplanungsrecht und setzt einen nutzungsstrukturellen und gestalterischen Rahmen für die im Plangebiet angestrebte städtebauliche Ordnung.

Der geplante Neubau der Kindertagesstätte ist Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für das rund 12 ha umfassende und insbesondere für den Geschosswohnungsbau vorgesehene Wohngebiet am Stegweg. Der Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick e.G. als Vorhabenträger für die Gesamtmaßnahme hat sich im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegweg“ mit städtebaulichem Vertrag gegenüber der Gemeinde dazu verpflichtet, „das Eigentum an der unvermessenen, im Änderungsbebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzten und rund 3.000 m<sup>2</sup> großen Fläche auf die Gemeinde zu übertragen“. Die zu übertragende Fläche beträgt nach bisheriger Vermessung etwa 2.560 m<sup>2</sup> und soll mit der vorliegenden Planung entsprechend erweitert werden.

Für den Neubau der Kindertagesstätte wurde am 22. Juni 2023 von der Gemeinde Schöneiche bei Berlin ein Bauantrag gestellt. Mit Datum vom 28. September 2023 liegt der Genehmigungsbescheid des Landkreises Oder-Spree als untere Bauaufsichtsbehörde vor.



**Abb. 2:** Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegweg“ in Überlagerung mit dem Bebauungsplan Nr. 2/90 sowie der 1. Änderung im Teilbereich West

## 2 Ausgangssituation

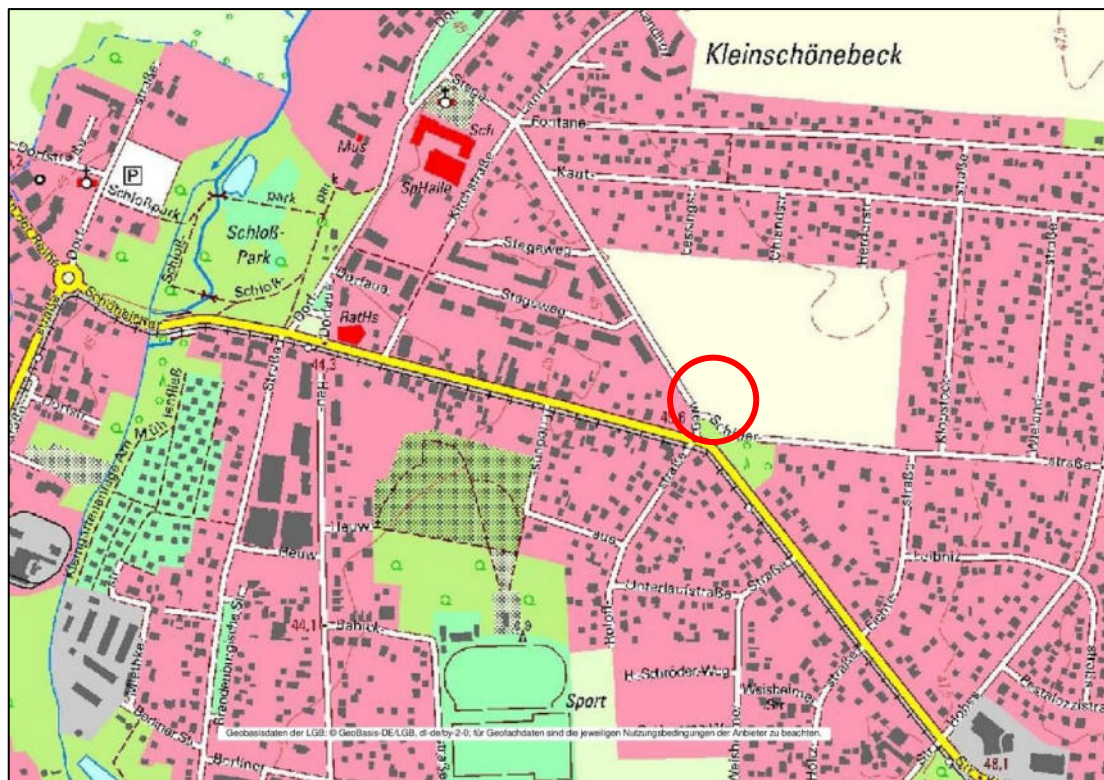
### 2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsgefüges der Gemeinde Schöneiche bei Berlin und ist Bestandteil der Siedlungsplanung für ein größeres Wohngebiet mit vorwiegend dem Geschosswohnungsbau auf der Grundlage des Bebauungsplans 02/90 „Wohngebiet Stegeweg“ und seiner ersten Änderung.

Die westlich des Stegeweges gelegenen Wohngebiete wurden bereits in verschiedenen Bauabschnitten umgesetzt. Die östlich des Stegeweges gelegenen Flächen mit dem in Rede stehenden Grundstück der geplanten Kindertagesstätte sind noch unbebaut. Nördlich, östlich und südlich der unbebauten Flächen schließen sich Einfamilienhausgebiete an.

Rund 500 m westlich befindet sich das Rathaus der Schöneiche bei Berlin, die Dorfaue des historisch gewachsenen Angerdorfes Kleinschönebeck sowie der Schloßpark.

Südlich verläuft die Schöneicher Straße, die als klassifizierte Landesstraße eine der Hauptverkehrsachsen im Gemeindegebiet darstellt. Parallel zur Schöneicher Straße verläuft die Trasse der Schöneicher-Rüdersdorfer Straßenbahn. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich die Straßenbahnhaltestelle „Schillerstraße“.



**Abb. 3:** Übersichtskarte zur stadträumlichen Einbindung des Bebauungsplangebietes mit Kennzeichnung der Lage der geplanten Kindertagesstätte (DTK100: © GeoBasis-DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0)



## 2.2 Bebauung und Nutzung, Geländehöhen

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind unbebaut und werden im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen landwirtschaftlich genutzt. Die insgesamt rund 7,2 ha umfassenden Freiflächen sind im Digitalen Feldblockkataster (DFBK) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft für das Jahr 2023 als Ackerflächen erfasst (DEBBLI0467394895).

Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen Bauplanungsrechte für eine Gemeinbedarfseinrichtung (Kindertagesstätte) sowie für Teilabschnitte von Straßenverkehrsflächen der Schillerstraße und der Planstraße AS 2 im 4. Ausbauabschnitt des Wohngebietes Stegeweg. Die Flächen befinden sich vollständig innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen (vgl. Kap. 5.6.1.).

Westlich angrenzend wurde der Stegeweg als örtliche Sammelstraße ausgebaut, mit beidseitigem Fuß- und Radweg und einseitig angeordneten Pkw-Stellplätzen. Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegene Teilabschnitt der Schillerstraße ist bislang nicht ausgebaut. Die zur Anbindung an den Stegeweg befestigte Fahrbahn endet im Bereich der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans. Im weiteren Verlauf in Richtung Osten stellt sich die Schillerstraße als unbefestigter Fahrweg dar.

Beidseitig des Fahrweges befinden sich im Straßenraum der Schillerstraße flächige Gehölzbestände als Relikte einer ehemaligen Alleebaumreihe.



**Abb. 4:** Bebauung und Nutzungen im Plangebiet und angrenzend (DOP20c: © GeoBasis-DE/LGB 2023, dl-de/by-2-0)

Das natürliche Geländeerelief ist annähernd eben. Die natürlichen Geländehöhen liegen bei 46,00 m über NHN im Höhensystem DHHN 2016 im südlichen Bereich und steigen nach Norden bis auf 46,80 m leicht an.

Die Höhen des befestigten Fußweges auf der östlichen Seite der angrenzenden Gemeindestraße „Stegeweg“ liegen bei 46,00 m im Bereich der Anbindung an die Schillerstraße und 46,30 m auf Höhe der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze.

Die Höhen der befestigten Fahrbahn der Schillerstraße liegen bei 46,00 m im Bereich der Anbindung an den Stegeweg und 46,30 m (Kanaldeckel) im Übergang zum bislang unbefestigten Fahrweg in Richtung Fichtestraße bzw. Klopstockstraße.

## 2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße „Stegeweg“ und die daran anbindende Schillerstraße straßenseitig erschlossen. Die Schillerstraße verfügt bislang nur in einem ersten, rund 50 m langen Teilabschnitt über eine befestigte Fahrbahn und über keinen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg. Im weiteren Verlauf ist sie unbefestigt bzw. geschottert.

Die Gemeindestraße „Stegeweg“ bindet unmittelbar südlich der Anbindung der Schillerstraße an die als Landesstraße klassifizierte Schöneicher Straße an. Über die Schöneicher Straße (L 302) ist das Plangebiet an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.



**Abb. 5:** Anbindung der Gemeindestraße „Stegeweg“ (links im Bild) an die Schöneicher Straße (rechts im Bild). Im Hintergrund (links des Oberleitungsmastes der Straßenbahn) die Trasse der Schillerstraße.

Die Einmündung an der L 302 wurde gemäß Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenwesen im Rahmen der Straßenbaumaßnahme L 302 verkehrsgerecht ausgebaut. Das Plangebiet befindet sich im Abschnitt 015/km 2,8 der L 302 innerhalb der OD Schöneiche.

Für das Errichten oder Erweitern von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen sind gemäß § 4 Nr. 24 der Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Berlin-Friedrichshagen die Richtlinien für die Anlage von Straßen in Wassergewinnungsgebieten in der jeweils geltenden Fassung zu beachten (vgl. Kap. 5.6.1).

In einer Entfernung von rund 100 m südlich des Plangebietes befindet sich die Haltstelle „Schillerstraße“ der Linie 88 der Schöneiche-Rüdersdorfer Straßenbahn (SRS). Über die Straßenbahn ist das Plangebiet in das örtliche und überörtliche ÖPNV-Netz eingebunden. Der Busverkehr erfolgt über die Busverkehr Oder-Spree GmbH (BOS).

Es bestehen fußläufige Wegebeziehungen (Fußpfad) zwischen der Schillerstraße auf Höhe des Plangebietes und der Uhlandstraße sowie der Herderstraße im Norden.

## 2.4 Ver- und Entsorgung

Die im Gemeindegebiet für Trink- und Schmutzwasser, die Versorgung mit Elektroenergie, Erdgas und Telekommunikation sowie die Abfallentsorgung zuständigen bzw. im Gemeindegebiet vertretenen Ver- und Entsorger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Auskunft gebeten zum aktuellen Stand des Versorgungsnetzes und den vorhandenen Kapazitäten.

### Elektroenergie

Netzbetreiber im Gemeindegebiet ist die E.DIS Netz GmbH. Grundversorger im Gemeindegebiet ist die E.ON. Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der **EWE NETZ GmbH**. Die Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Sollte sich durch die Planung die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ sind Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit einzuplanen.

Weiterhin kann für die Stromversorgung zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) ist der Versorgungsträger frühzeitig in die weiteren Planungen mit einzubinden.

Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Dies ist bei den weiteren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen. Die EWE NETZ GmbH ist zu informieren, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH ist in die weiteren Planungen einzubeziehen und frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung des Baugebietes durch die EWE NETZ GmbH erfolgen kann, sind die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mitzuteilen:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit des Verfahrens kann sich der Leitungs- und Anlagenbestand ändern.

### **Erdgas**

Netzbetreiber im Gemeindegebiet ist die EWE Netz GmbH. Grundversorger ist die EWE.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der **EWE NETZ GmbH**. Die Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Gemäß Stellungnahme der GDMcom mbH im Rahmen der Beteiligung verläuft im Straßenraum „Stegeweg“ auf der östlichen Seite ein **Steuerkabel (Stk 1301)** der ONTRAS Gastransport GmbH Leipzig, teilweise einliegend in einer **Rohrschutzanlage DN 100**. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 1,00 m. Gemäß Stellungnahme ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die Anlagen von der Planung nicht berührt werden. Die Anlagenbetreiber Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), und VNG Gasspeicher GmbH sind Gemäß Stellungnahme nicht betroffen. Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der genannten Anlagenbetreiber.

### **Trink- und Schmutzwasser**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserverband Strausberg-Erkner (WSE). Der Wasserverband wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Auskunft gebeten. Von Seiten des Wasserverbandes bestehen zur Planung keine Bedenken. Die Erweiterung der Verkehrsflächen hat keinen Einfluss auf die Versorgungssicherheit. Hingewiesen wird darauf, dass die Löschwasservorhaltung und die Regenwasserentsorgung als kommunale Pflichtaufgabe den Gemeinden obliegen und nicht Aufgabe des WSE ist. Die zentrale Abwasserentsorgung erfolgt ebenfalls durch den Wasserverband Strausberg-Erkner (WSE).

### **Niederschlagswasser**

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach den Bestimmungen des Brandenburgischen Wassergesetzes auf den Grundstücken, auf denen es anfällt zu versickern. Mögliche Einschränkungen oder Auflagen ergeben sich durch die Lage der Flächen in Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen. Die untere Wasserbehörde wurde hierzu im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Auskunft gebeten. Hingewiesen wird auf die Schutzbestimmungen

insbesondere nach § 4 der Schutzgebietsverordnung. Regelungen für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch erlaubnisfreie Versickerung beinhaltet nach Hinweis der unteren Wasserbehörde die Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV). Für vorgesehene Baumpflanzungen ist gemäß Hinweis der unteren Wasserbehörde zu beachten, dass diese nicht in Versickerungsmulden erfolgen dürfen.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die KWU-Entsorgung als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger. Gemäß Stellungnahme der die KWU-Entsorgung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist die künftige Kita gemäß gültiger Abfallentsorgungssatzung (AES) mit Nutzungsbeginn separat als Gewerbegrundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises anzuschließen. Die überlassungspflichtigen hausmüllähnlichen Abfälle sind dem Landkreis zu überlassen. Es ist ausreichendes, dem Abfallaufkommen entsprechendes Behältervolumen vorzuhalten und zu nutzen.

Die öffentlichen Verkehrsflächen müssen von 3-achsigen Entsorgungsfahrzeugen mit folgenden Kenndaten befahrbar sein: Gesamtmasse 32 Tonnen, Länge 12 m, Breite 2,55 m, Höhe 4,1 m. Bei den Verkehrsflächen sind dem entsprechend die erforderliche Mindestbreite von 3,55 m und die erforderliche Mindestdurchfahrthöhe von 4,20 m zu berücksichtigen.

Die Planung und Bauausführung hat so zu erfolgen, dass zur Sicherung der Abfallentsorgung alle anliegenden Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung vor dem Grundstück bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Regelungen eingehalten werden.

Die Befahrbarkeit muss darüber hinaus unter Beachtung der DGUV-Regeln für die Abfallwirtschaft zur Unfallvermeidung gewährleistet sein, insbesondere DGUV-Regel 114-601. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAS 06 ist dies in der Regel erfüllt.

Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind bis 06.30 Uhr des jeweiligen Entsorgungstages vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Die Gelben Säcke sind bis 06:00 Uhr zur Abholung bereitzustellen.

Der Landkreis kann eine Verlegung des Platzes, an dem Abfallbehälter zur Entleerung bereitgestellt werden, verlangen, wenn die Zuwegung versperrt oder für Entsorgungsfahrzeuge nicht befahrbar ist und dadurch der Transport der Abfallbehälter in unzumutbarer Weise erschwert wird.

Innerhalb des Grundstücks zur Leerung bereitgestellte Abfallbehälter werden nur gegen Entrichtung einer zusätzlichen Holgebühr geleert. Wird diese Leistung gewünscht, ist sie bei KWU-Entsorgung schriftlich zu beantragen. Der Antrag auf Holen gilt dann als Zustimmung zum Betreten bzw. Befahren des Grundstückes bzw. des Standplatzes der Abfallbehälter. Die maximale Entfernung, (Transportweg) über die ein Abfallbehälter transportiert wird, beträgt bei Behältern bis 240 Litern 50 Meter.

Die Leerung von Abfallbehältern innerhalb des Grundstücks ist ferner nur dann möglich, wenn die Zuwegung für Entsorgungsfahrzeuge mit den genannten Kenndaten befahrbar und eine ausreichende Wendemöglichkeit vorhanden ist.

Im öffentlichen Verkehrsraum sind ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter und neben der Fahrbahn ausreichende Flächen für die Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.

Bei der Planung der Stellplätze für die öffentliche Abfallentsorgung ist der Platzbedarf für die landkreiseigenen Abfallbehälter und zusätzlich für die zur Abholung bereitzustellenden Gelben Säcke zu berücksichtigen.

Mindeststellfläche je Behälter:

120 Liter	50 cm x 60 cm
240 Liter	60 cm x 80 cm
1.100 Liter	160 cm x 160 cm

Der Entsorgungszyklus beträgt für Gewerbe- und Wohngrundstücke für Restabfall und Papier/Pappe/Kartonagen in der Regel 4 Wochen sowie für Leichtverpackungen (Gelber Sack) in der Regel 2 Wochen.

Im Vorfeld des detaillierten Planungs- und Bauvorhabens (Neubau Kita) können ergänzende Hinweise abgegeben werden. KWU-Entsorgung geht davon aus, dass hier zum konkreten Zeitpunkt eine erneute Beteiligung erfolgt.

### **Brandschutz**

Zu den Belangen des Brandschutzes wurde die zuständige Brandschutzdienststelle im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Auskunft gebeten. Gemäß Stellungnahme des Landkreises Oder-Spree, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz hat die Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat als örtlicher Träger des Brandschutzes (§ 2 BbgBKG) in ihrem Bereich die Löschwasserversorgung zu gewährleisten (§ 3 BbgBKG). Die Löschwasserversorgung ist gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW-Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind (Pkt. 3.1 VVBbgBKG). Die nächste normgerechte Entnahmestelle (Hydrant) darf sich maximal 300 m von jedem Gebäudeteil entfernt befinden.

Ist die Versorgung durch die Trinkwasserversorgung (Hydranten) nicht ausreichend gegeben, muss die Versorgung über normgerechte Alternativen gesichert werden. Diese wären unerschöpfliche offene Gewässer (ggf. mit normgerechten Sauganschluss (DIN 14244); bei einziger Entnahmemöglichkeit auch frostsicher, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasser-teiche (DIN 14210) oder unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230).

Gemäß Hydrantenplan des WSE befindet sich im Umfeld des Plangebietes ein Hydrant auf der östlichen Seite des Stegewegs und ein Hydrant südlich der Schillerstraße.

Die Verkehrsflächen müssen mindestens die Anforderungen der „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ (§ 5 MBO) erfüllen. Es ist zu prüfen, ob die geplanten Verkehrsflächen auch als Aufstellflächen für das Hubrettungsfahrzeug benötigt werden und diese entsprechend der Richtlinie geeignet sind.

Über die Richtlinie hinaus müssen die Flächen für ein Gesamtgewicht von mindestens 18 t und einer Achslast von 11,5 t ausgelegt werden, wenn zukünftig das örtliche Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr Schöneiche zum Einsatz kommen soll.

Liegen Gebäudeteile weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, können in späteren Genehmigungsverfahren Feuerwehrezufahrten bzw. Feuerwehrlflächen auf Grundstücken verlangt werden (BbgBO). Anliegende Grundstücke und Löschwasserentnahmestellen müssen während der Baumaßnahmen für Feuerwehren erreichbar bleiben.



### Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt leitungs- oder funkgestützt. Die Deutsche Telekom Technik wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Auskunft gebeten. Gemäß Stellungnahme verlaufen Telekommunikationslinien (TK-Linien) im östlichen Straßenraum des Stegeweges. Für den gegebenenfalls erforderlichen weiteren Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die gegebenenfalls notwendig werdende Verlegung von vorhandenen TK-Linien ist die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger notwendig, so dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur (PTI) 31 Berlin-Süd mindestens drei Monate vorher schriftlich angezeigt werden müssen.

Die Deutsche Telekom Technik hat gemäß Stellungnahme zurzeit keine aktuellen Planungen im Bebauungsgebiet.

## 2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum der *Barnimplatte*, einem Untergebiet der Ostbrandenburgischen Platte. Das Geländere Relief ist annähernd eben. Die natürlichen Geländehöhen liegen bei rund 46,0 m über NHN.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen Bauplanungsrechte für Baugebiete mit mittlerem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen. Gemäß Biotopkartierung Brandenburg sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans aktuell dem *Biototyp 09130 Intensiv genutzte Äcker* zuzuordnen. Im Herbst 2023 lagen die im Feldblockkataster als Ackerflächen erfassten Flächen brach. Die Randstreifen werden dem *Biototyp 032001 Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)* zugeordnet. Die Baumreihen im Straßenraum der Schillerstraße werden in der Biotopkartierung Brandenburg dem *Biototyp 07141 Alleen* zugeordnet. Im betreffenden Abschnitt sind jedoch keine Alleebäume der ehemaligen Pappelallee vorhanden. Aktuell ist der von Spitzahorn und jüngeren Eichen mit Unterwuchs bestimmte und spontan aufgewachsene Gehölzbestand dem *Biototyp 071321 Hecken, von Bäumen überschirmt, geschlossen, überwiegend heimische Gehölze* zuzuordnen. Die Bäume werden im gemeindlichen Baumkataster geführt.

Die Flächen befinden sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen für besonders geschützte Tierarten ist von einer allgemeinen Bedeutung für Brutvögel (Freibrüter) auszugehen. Ein Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund der Siedlungsnähe der Flächen mit den daraus resultierenden Beunruhigungen und Gefährdungen auszuschließen. Die Altbäume können Baumhöhlen enthalten, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Lebensstätte dienen können. Ein Vorkommen von Zauneidechsen wurde 2016 bei Begehungen im Rahmen des ersten Änderungsverfahrens nicht festgestellt und ist aufgrund der Siedlungsnähe und den daraus resultierenden Gefährdungen durch frei laufende Hunde und Katzen weiterhin unwahrscheinlich.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich gemäß Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg vorherrschend um Braunerden und Fahlerde-Braunerden aus Sand. Das Rückhaltevermögen ist gemäß Hydrogeologischer Karte hoch.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden. Westlich der Straße „Stegeweg“ befindet sich ein größeres Regenwasserrückhaltebecken.

Der Grundwasserflurabstand beträgt 20 m - 30 m. Die Flächen befinden sich in Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen. Es gelten die Schutzbestimmungen der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen (vgl. Kap. 5.6.1).

Weitere Angaben zu Umwelt, Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht in Kapitel 6 der Begründung zu entnehmen.

## 2.6 Altlasten, Kampfmittelbelastung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen. Ein Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht bekannt. Der Landkreis als untere Bodenschutzbehörde sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt und um Auskunft zum aktuellen Erkenntnisstand gebeten.

Von Seiten des Landkreises als untere Bodenschutzbehörde erfolgte kein Hinweis auf mögliche Altlasten oder Altlastverdachtsflächen. Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bestehen zur Planung keine Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

## 2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtender Umgebung befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand **keine Bau- und Bodendenkmale**.

Der Landkreis als untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange an der Planung beteiligt und um Auskunft zum aktuellen Erkenntnisstand gebeten. Von Seiten des Landkreises als untere Denkmalschutzbehörde erfolgten keine Hinweise auf mögliche Bau- oder Bodendenkmale. Von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege als Denkmalfachbehörde wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Für Baumaßnahmen gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.Mai 2004 (GVBl. I, S. 215).

## 2.8 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 1106 und 1107, Flur 11, Gemarkung Schöneiche befinden sich im Privateigentum. Die Eigentumsverhältnisse sind der Gemeinde bekannt.

Das Flurstück 1038, Flur 11, Gemarkung Schöneiche (Straßenflurstück Schillerstraße) befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

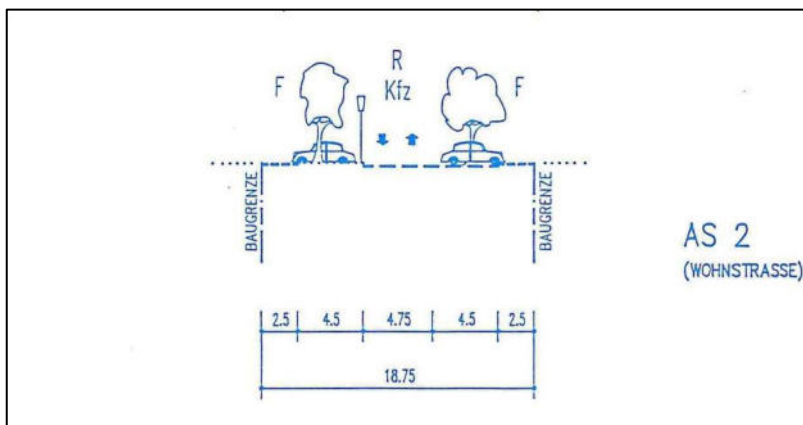
### 3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ befinden sich mit der östlichen Teilfläche im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ von 1995 und mit der westlichen Teilfläche im Geltungsbereich der rechtswirksamen 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ von 2016 (vgl. Abb. 2).

Im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB. Zulässig ist ein Vorhaben, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 werden im Ursprungsbebauungsplan im Wesentlichen der betreffende Straßenabschnitt der Schillerstraße als Straßenverkehrsflächen mit beidseitig festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern („Erhaltungsbindingen“) sowie die daran anbindende Wohnstraße „AS 2“ in einer Breite von 4,75 m als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „befahrbarer Wohnweg“ festgesetzt.

Der Straßenraum der als Stichstraße geplanten Wohnstraße umfasst neben der Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung zur Nutzung für den Kraftfahrzeug- und Radverkehr, die beidseitige Festsetzung von Flächen für Kraftfahrzeug-Stellplätze in Überlagerung mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern („Anpflanzgebote“) sowie einen beidseitigen Fußweg mit einer Breite von insgesamt 18,75 m. Die Stellplatzflächen sowie die Fußwege sind Bestandteil des festgesetzten Baugebietes. Die Verkehrsfläche ist in einer Breite von 4,75 m festgesetzt (vgl. Abb. 5 in Verbindung mit der Planzeichnung).



**Abb. 5:** Schematischer Straßenquerschnitt der geplanten Wohnstraße „AS 2“ (aus: Begründung zum Bebauungsplan 2/90 „Stegeweg“, D3.3, S. 14)

Im Bereich der Anbindung der Wohnstraße an die Schillerstraße sieht der Ursprungsbebauungsplan eine Fläche für Nebenanlagen für ein eingeschossiges Pfortenhaus mit Durchfahrt zu einer daran angrenzenden Stellplatzanlage vor. Östlich der Wohnstraße werden Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt mit der Zulässigkeit von drei bzw. zwei Vollgeschossen, einer GRZ von 0,3, einer GFZ von 0,6 sowie einer abweichenden Bauweise.

Mit der 1. Änderung des Ursprungsbebauungsplans wurden die Festsetzungen westlich der festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „befahrbarer Wohnweg“ durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“

ohne Regelungen zum Maß der baulichen Nutzungen und zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Festsetzung eines Reinen Wohngebiets (WR 4) mit der Zulässigkeit vier Vollgeschossen, einer GRZ von 0,3 und einer offenen Bauweise ersetzt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 wird das festgesetzte Reine Wohngebiet WR 4 in einer Tiefe von 8 m, angrenzend an die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „befahrbarer Wohnweg“, durch die Festsetzung von Flächen für Stellplätze überlagert.

Der Bebauungsplan 32/23 „Kita Stegeweg“ dient der Überplanung des Ursprungsbebauungsplans sowie der 1. Änderung im Teilbereich West des Ursprungsbebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ auf eine Flächengröße von rund 3.000 m<sup>2</sup> sowie der dazu erforderlichen Neuordnung der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

### 3.1 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den Bebauungsplan ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) und dem am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35).

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin wird im LEP HR dem **Strukturraum Berliner Umland (BU)** zugeordnet (Z 1.1 Strukturräume der Hauptstadtregion). Nach den Festlegungen des LEP HR ist die Gemeinde Schöneiche bei Berlin kein Zentraler Ort und hat nach der Festlegungskarte 1 auch keinen Anteil am „Gestaltungsraum Siedlung“. Als Grundfunktionaler Schwerpunkt gemäß Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (s.u.) gehört die Gemeinde dennoch zu den festgelegten weiteren Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in der Hauptstadtregion (Z 3.3 LEP HR). Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde eine Wachstumsreserve für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt (Z 5.7 LEP HR).

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des in der Festlegungskarte 1 zum LEP HR festgelegten Freiraumverbundes (Ziel 6.2 LEP HR).

Aus Sicht der Gemeinde sind für die Beurteilung der Planungsabsicht im vorliegenden Fall insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung relevant:

Grundsätze aus § 5 Abs. 1, 2 und 3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität für die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen bzw. der Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen

Grundsatz 5.1 LEP HR: Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener

Infrastruktur; Konzentration auf die Innenentwicklung; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung

Ziel 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete

Ziel 5.4 LEP HR: Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Ziel 5.5 LEP HR: Eigenentwicklung (von Wohnsiedlungsflächen) für den örtlichen Bedarf

Ziel 5.7 LEP HR: Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Ziel 2.1 TRP GSP: Festlegung von Schöneiche als Grundfunktionaler Schwerpunkt

Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken; Vermeidung von Freirauminanspruchnahme

Grundsatz 6.1 Abs. 1 und 2 LEP HR: Erhalt und Entwicklung des Freiraums in seiner Multifunktionalität; besonderes Gewicht für landwirtschaftliche Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 21. Juni 2023 zur **Zielanfrage gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages** (Gesch.-Z.: GL5.15-46132-008 0435/2023) stehen Ziele der Raumordnung der Planungsabsicht nicht entgegen.

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree basieren auf den Erfordernissen der Raumordnung gemäß **Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“** (TRP GSP) vom 27. Oktober 2021. Ein **Integrierter Regionalplan Oderland-Spree** sowie ein **Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“** befinden sich in der Aufstellung.

Die Gemeinde Schöneiche bei Berlin wird als **Grundfunktionaler Schwerpunkt** gemäß Z 3.3 LEP HR festgelegt (Z 2.1). In den Grundfunktionalen Schwerpunkten sollen insbesondere zur Stärkung und Stabilisierung des ländlichen Gestaltungsraumes die Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und weiterentwickelt werden (G 2.2). In den Grundfunktionalen Schwerpunkten soll eine bedarfsorientierte Bündelung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge an städtebaulich integrierten Standorten erfolgen, die über eine Anbindung an den ÖPNV und das Radwegenetz verfügen (G 2.3). Die Verknüpfungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll im funktionalen Verkehrsnetz gesichert und entwickelt werden (G 2.4).

Mit Umsetzung der Planungsabsicht sind aus Sicht der Gemeinde keine Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gemäß Regionalplan erkennbar. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung sowie die Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt.

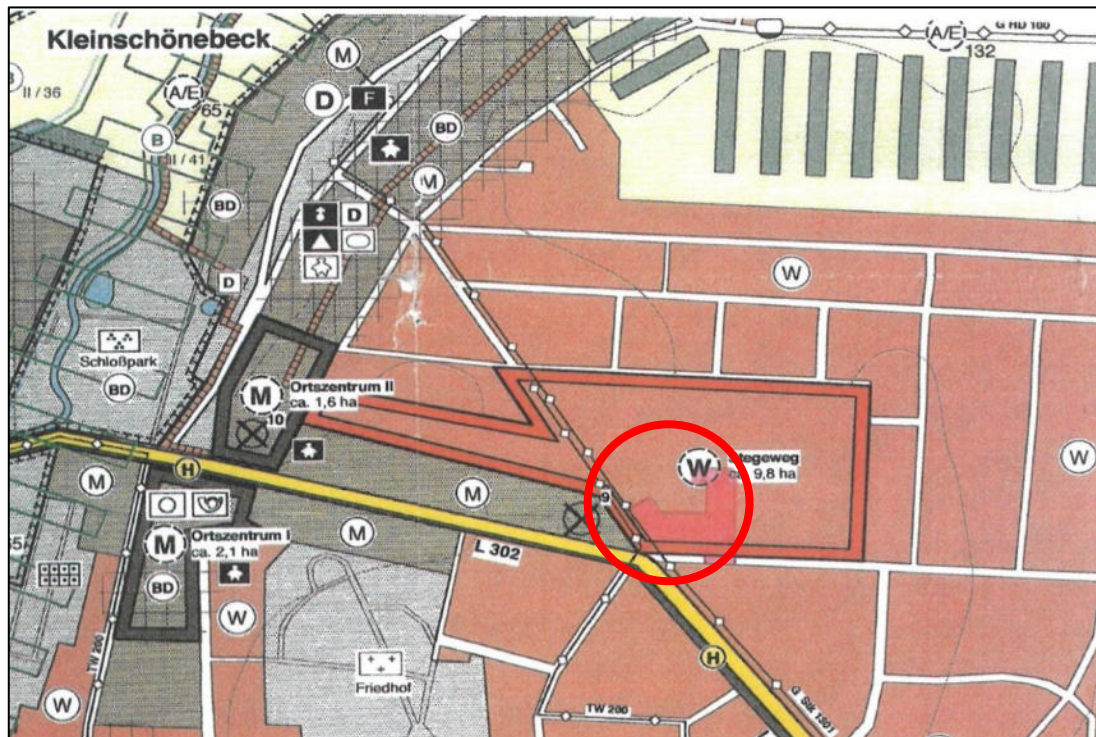
Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung stehen Ziele der Raumordnung nicht entgegen. Der Standort der Wohnsiedlungsfläche – die auch Bestandteil des rechtswirksamen Bebauungsplanes 2/90 ist – innerhalb des baulich geprägten Siedlungsgebietes Schöneiche erfüllt die Kriterien der Innenentwicklung aus raumordnerischer Sicht. Eine Anrechnung auf die Eigenentwicklungsoption (EEO) oder die Wachstumsreserve (WR) nach Ziel 5.5 LEP HR und Ziel 5.7 LEP HR in Verbindung mit Ziel 2.1 TRP GSP ist nicht erforderlich. Auch gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree befindet sich die Planung in Einklang mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.

### 3.2 Flächennutzungsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als **Wohnbauflächen (W)** dargestellt. Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplans als verbindlichem Bauleitplan aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan ist damit, unter Berücksichtigung der geringen Flächengröße der Gemeinbedarfsfläche von unter 0,5 ha und der Versorgungsfunktion der Gemeinbedarfsfläche für die dargestellten Wohnbauflächen gewährleistet.

Stegeweg und Schillerstraße werden nicht als örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Parallel zum Stegeweg wird der Trassenverlauf von zwei Hauptversorgungsleitungen dargestellt bzw. nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.



**Abb. 6:** Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin mit Kennzeichnung der Lage des Bebauungsplangebietes

### 3.3 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin von 1998 sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ als **Erweiterungsfläche Städtebau „Wohngebiet“** auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen dargestellt. Für den Baumbestand im Straßenraum der Schillerstraße ist ein Erhalt vorgesehen. Als Einzelmaßnahme (M 138) ist die Sicherung und Pflege der Pappelallee als „Grünachse“ zwischen innerörtlichem Freiraum und östlichem Ortsrand vorgesehen.

Landschaftsplanerische Ziele mit Relevanz für die vorliegende Planung sind:

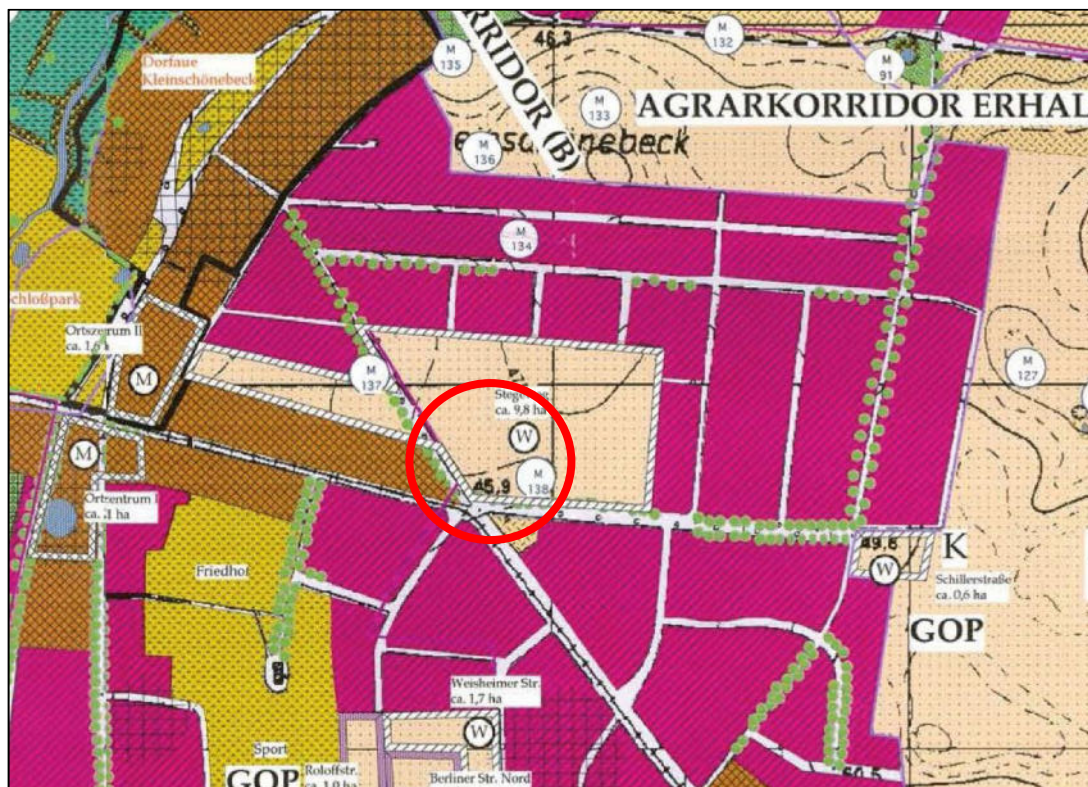


## 1. Siedlungsentwicklung / Binnenraum

- bei der verbindlichen Bauleitplanung sind die vorhandenen Biotopstrukturen zu berücksichtigen, unnötige Versiegelungen und Nachverdichtungen, die den städtebaulichen Bestandscharakter widersprechen sind zu vermeiden, durch frühzeitige Erarbeitung von Grünordnungsplänen (GOP) ist eine qualitätvolle, die ökologischen Verhältnisse berücksichtigende Planung zu garantieren, insbesondere sind in den wenigen städtebaulichen Randlagen »grüne« (»weiche«) Übergänge zur freien Landschaft aufzubauen,

## 2. Innerörtliche Freiraumentwicklung

- Erhalt der lockeren, ortstypischen Durchgrünung (»Gartenstadtcharakter «), sowie der wertvollen, innerörtlichen Baumbestände und Parkflächen (siehe Ziffer VIII/7 Naturschutz und Landschaftspflege). Die geringe Grundflächenzahl ( $< 0,2$ ), also die geringe Baudichte, ist bei einem zunehmenden Druck zur Nachverdichtung zu respektieren, das heißt nicht in untypischer Art und Weise zu überschreiten,
- Aufstellung bzw. Ausbau des Baumschutzkatasters, sämtliche Baumalleen und Einzelbäume sind, ab einem Stammumfang von 25 cm (in 1 m Höhe gemessen) durch Baumschutzsatzung zu registrieren und zu sichern, Planung und Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen wie z.B. Fahrradwege- und Straßenausbau, Leitungsarbeiten etc., können nur unter besonderer Berücksichtigung und Schutz der Bäume erfolgen.



**Abb. 7:** Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin mit Kennzeichnung der Lage des Bebauungsplangebietes

### **3.4 Fachplanungen**

Mit der Umsetzung der Planung ist – neben dem Neubau der Kindertagesstätte - ein Ausbau der Schillerstraße sowie der erforderlichen Erschließungsanlagen zumindest bis auf Höhe der geplanten Anbindung an die Planstraße erforderlich.

Der Bauantrag für die Kindertagesstätte wurde mit Bescheid des Landkreises Oder-Spree als untere Bauaufsichtsbehörde vom 28.09.2023 genehmigt. Mit den bauvorbereitenden Maßnahmen wurde im Frühjahr 2024 begonnen. Die Anbindung der Planstraße an die Schillerstraße wurde als Baustellenzufahrt angelegt.

Weitere Fachplanungen mit Relevanz für den Bebauungsplan 32/32 „Kita Stegeweg“ sind nicht bekannt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die vorliegende Planung berührt werden können, wurden an der Planung beteiligt und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes zu geben sowie Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen. Es wurden keine Planungen und Maßnahmen mit Relevanz für den Bebauungsplan 32/32 „Kita Stegeweg“ mitgeteilt.



## 4 Planungskonzept

Der geplante Neubau der Kindertagesstätte ist Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für das rund 12 ha umfassende und insbesondere für den Geschosswohnungsbau vorgesehene Wohngebiet am Stegeweg. Der Beamten-Wohnungs-Verein zu Köpenick e.G. als Vorhabenträger für die Gesamtmaßnahme hat sich im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ mit städtebaulichem Vertrag gegenüber der Gemeinde dazu verpflichtet, die im Änderungsbebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzte und rund 3.000 m<sup>2</sup> große Fläche auf die Gemeinde zu übertragen.

Die Entwurfsplanung für die Kindertagesstätte sieht eine Erschließung des Grundstücks über die Schillerstraße mit der Anlage eines straßenbegleitenden Fußweges und Kfz-Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum sowie weitere Kfz-Stellplätze für Mitarbeiter auf dem Grundstück der Kindertagesstätte entlang der Planstraße vor. Die bislang vorgesehene Eingriffe in den Baumbestand im Straßenraum der Schillerstraße durch die Stellplätze 9 und 10 sollen im Zuge der Anpassung der Planung an den Bebauungsplan vermieden werden.



**Abb. 2:** Entwurfsplanung BV Kita Stegeweg Schöneiche, Außenanlagen (Arbeitsstand vom 15.05.2023)

Für den Neubau der Kindertagesstätte wurde am 22. Juni 2023 von der Gemeinde Schöneiche bei Berlin ein Bauantrag gestellt. Mit Datum vom 28. September 2023 liegt der Genehmigungsbescheid des Landkreises Oder-Spree als untere Bauaufsichtsbehörde vor.

## **5 Planinhalt (Abwägung und Begründung)**

### **5.1 Nutzung der Baugrundstücke**

#### **5.1.1 Art der Nutzung**

##### **Reines Wohngebiet (WR)**

Das mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ festgesetzte Baugebiet WR 4 wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan in Verbindung mit der vorgesehenen Erweiterung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche in einer Breite von rund 8 m nach Osten erweitert. Damit wird das Baugebiet WR 4 von bislang 4.754 m<sup>2</sup> um 404 m<sup>2</sup> auf 5.158 m<sup>2</sup> vergrößert.

Reine Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO dienen dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen (§ 3 Abs. 2 BauNVO).

Ausnahmsweise zugelassen werden können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 3 Abs. 3 BauNVO).

Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen § 3 Abs. 4 BauNVO).

Eine davon abweichende Regelung wird im Bebauungsplan nicht getroffen.

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ entlang der Planstraße „AS 2“ festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze) werden nicht in den Bebauungsplan übernommen.

#### **5.1.2 Maß der Nutzung**

Die Festsetzungen zum Maß der für das Baugebiet WR 4 zulässigen baulichen Nutzung bleiben unberührt und werden weiterhin getroffen durch die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Zahl der zulässigen Geschosse gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO.

##### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ für das Baugebiet WR 4 als Höchstmaß festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von **0,3** wird unverändert übernommen, um die bislang vorgesehene Bebauungsdichte zu erhalten und fortzuführen.

Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, regelmäßig um bis zu 50 % überschritten werden. Eine davon abweichende Regelung ist nicht

vorgesehen. Mit den Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich für das festgesetzte Reine Wohngebiet (WR) eine zulässige „Gesamt-GRZ“ von 0,45.

### **Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z)**

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ für das Baugebiet WR 4 als Höchstmaß festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse (**IV**) wird unverändert übernommen, um die bislang vorgesehene Höhenentwicklung zu erhalten und fortzuführen.

Als Vollgeschosse gelten gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Hierzu gehören gemäß § 2 Absatz 6 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der seit 2016 geltenden Fassung oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen. Im Übrigen sind sie Kellergeschosse.

Gemäß § 88 Abs. 2 BbgBO (Übergangsvorschriften) gelten die Bestimmungen zu Vollgeschossen aus der Brandenburgischen Bauordnung mit Stand vom 17. September 2008 solange § 20 Abs. 1 der BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf die Landesebene verweist. Auf Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die bis zum Inkrafttreten einer neueren Fassung der Bauordnung Rechtswirksamkeit erlangt haben, ist der zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses geltende Begriff des Vollgeschosses weiter anzuwenden.

### **5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ für das Baugebiet WR 4 gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzte **offene Bauweise** wird unverändert übernommen. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ getroffenen Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen anhand von **Baugrenzen** gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO werden an die Erweiterung des festgesetzten Baugebietes angepasst.

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ getroffene Festsetzung zur Zulässigkeit der Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wird übernommen (TF 1):

1. Im Reinen Wohngebiet WR kann ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker und Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern der Anteil der vortretenden Gebäudeteile 40 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO*

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ im Bereich der Baufenstererweiterung bislang festgesetzten Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze) werden nicht in den Bebauungsplan übernommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten

die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 15.12.2021.

## 5.2 Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“

Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ werden um einen rund 10 m breiten Streifen nach Osten erweitert. Die Erweiterung dient insbesondere der Anlage von Mitarbeiterparkplätzen auf dem Grundstück der Kindertagesstätte unter Erhalt des Baumbestandes im Bereich der für die Grundstückserweiterung einbezogenen Teilflächen des Straßenflurstücks 1038 (Schillerstraße).

Entlang der Schillerstraße werden die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf zur Ermöglichung der Anlage eines straßenbegleitenden Fuß- und Radweges um einen etwa 2,50 m breiten Streifen zurückgenommen. Die Flächen werden den festgesetzten Straßenverkehrsflächen zugeordnet (vgl. Kap. 5.3). Die Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ haben damit eine Größe von 3.000 m<sup>2</sup>.

Für die festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind weiterhin keine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen vorgesehen und im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch nicht erforderlich.

## 5.3 Verkehrsflächen

Entlang der Schillerstraße wird ein 2,50 m breiter Streifen der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit der vorliegenden Planung als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Verbreiterung der bislang festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche dient der Anlage eines straßenbegleitenden Fuß- und Radweges.

Die im Bebauungsplan 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ in einer Breite von 18,75 m einschließlich beidseitigen Kfz-Stellplätzen und beidseitigem Fußweg als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „befahrbarer Wohnweg“ festgesetzte Stichstraße „AS 2“ wird durch die Festsetzung einer 15,50 m breiten **öffentlichen Straßenverkehrsfläche** ohne eine Einteilung der Straßenverkehrsfläche ersetzt („Planstraße“).

Die festgesetzte Straßenbreite ermöglicht die Anlage einer 5,50 m breiten Fahrbahn mit beidseitigem Fuß- und Radweg und den zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlichen Mulden bzw. Mulden-Rigolen. Die festgesetzte Straßenbreite ermöglicht auch die gegebenenfalls erforderliche Anlage einer (temporären) Wendeanlage.

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch **Straßenbegrenzungslinien** abgegrenzt.

Die in der Planunterlage zum Teil enthaltene Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. Hierzu erfolgt eine klarstellende textliche Festsetzung:

TF 7: *Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.*

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

## **5.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Das Grundgerüst der Abwägung für den Bebauungsplan 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ und die 1. Änderung im Teilbereich West wird durch die vorliegende Planung aufrechterhalten. Auch die Ausgleichskonzeption bleibt unberührt, da als Ausgleich vorwiegend Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken sowie im öffentlichen Straßenraum vorgesehen sind.

Mit der Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ um 314 m<sup>2</sup> sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche um 417 m<sup>2</sup> sind gegenüber der bisherigen Festsetzung von Wohngebieten mit einer „Gesamt-GRZ“ von 0,45 in einem Umfang von 439 m<sup>2</sup> sowie von Flächen für Nebenanlagen für ein Pfortenhaus und Kfz-Stellplätze in einem Umfang von 292 m<sup>2</sup>, keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit den daraus resultierenden Eingriffen in Umwelt, Natur und Landschaft verbunden.

Der bislang vorgesehene versickerungsfähige Aufbau von Stellplätzen mit ihren Zufahrten kann aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht in den Bebauungsplan übernommen werden. Der versickerungsfähige Aufbau von befestigten Grundstücksfreiflächen wird in den Bebauungsplan übernommen (TF 2):

2. Die befestigten Grundstücksfreiflächen sowie Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für die innerhalb des Reinen Wohngebietes und der Fläche für den Gemeinbedarf anzulegenden Stellplätze und deren Zufahrten.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

Die in der 1. Änderung im Teilbereich West vorgesehene Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers wird mit Bezug auf § 54 Abs. 4 BbgWG in den Bebauungsplan übernommen (TF 3):

3. Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG*

Regelungen für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch erlaubnisfreie Versickerung beinhaltet nach Hinweis der unteren Wasserbehörde die Versickerungsfreistellungsverordnung (BbgVersFreiV).

Die in der 1. Änderung im Teilbereich West vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Wohngebieten wird in den Bebauungsplan

übernommen (TF 4). Die Verwendung von heimischen Baumarten der Pflanzliste wird empfohlen.

4. Im Reinen Wohngebiet WR ist pro angefangene 150 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 16 / 18 cm (3x verpflanzt) zu pflanzen. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) empfohlen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume reduziert sich um die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 anzupflanzenden Bäume zur Gliederung von Stellplätzen sowie bereits vorhandene Bäume.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB*

Die sowohl im Bebauungsplan 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ als auch in der 1. Änderung im Teilbereich West vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze wird in den Bebauungsplan übernommen (TF 5). Die Verwendung von heimischen Baumarten der Pflanzliste wird empfohlen.

5. PKW-Stellplatzanlagen sind durch Flächen zu gliedern, die zu bepflanzen sind. Je 4 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18 / 20 zu pflanzen. Die Mindestgröße der Fläche zum Anpflanzen der Bäume (Baumscheibe) beträgt 2 x 5 Meter. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) empfohlen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB*

Die im Bebauungsplan 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ für die Wohnstraßen vorgesehenen Baumpflanzungen werden in den Bebauungsplan übernommen (TF 6). Die Verwendung von heimischen Baumarten der Pflanzliste wird empfohlen.

6. In der Planstraße sind insgesamt 38 mittelkronige standortgerechte Straßenbäume der Mindestqualität 20 / 25 zu pflanzen. Die Pflanzung ist zweireihig vorzunehmen; dabei darf der Pflanzabstand zwischen den Bäumen einer Reihe 12,0 m nicht überschreiten. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) empfohlen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB*

Die Pflanzgebote umfassen Straßenbaumpflanzungen im Bereich der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Gemeinde braucht sich als Plangeberin durch die zeichnerische Festsetzung von Baumstandorten im Bauleitplan nicht selbst zu binden, sondern kann die konkreten Standorte im Zuge der nachfolgenden Planungen unter Berücksichtigung gestalterischer und funktionaler Aspekte bestimmen. Aus der städtebaulichen Ausrichtung der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB ergibt sich zudem eine inhaltliche Beschränkung der Festsetzungsmöglichkeit von Pflanzgeboten. So kann auf dieser Grundlage nicht eine bestimmte Gestaltung festgesetzt werden, wenn sich dafür kein konkreter städtebaulicher Bezug benennen lässt.

Für die vorgesehenen Baumpflanzungen ist gemäß Hinweis der unteren Wasserbehörde zu beachten, dass diese nicht in Versickerungsmulden erfolgen dürfen.

Für die im Bebauungsplan 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ für die Straßenverkehrsfläche der Schillerstraße festgesetzten Erhaltungsbindungen besteht unter Berücksichtigung der gemeindlichen Baumschutzsatzung kein Erfordernis, da sich die Gemeinde nicht durch textliche Festsetzungen selbst binden muss.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen der **Satzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin zum Schutz von Bäumen** in der Fassung der 1. Änderung vom 21. Juli 2010 (Baumschutzsatzung). Für die Fällung von Bäumen, die dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegen, ist eine Genehmigung durch die Gemeinde erforderlich. Mit der Ausnahmegenehmigung wird dem Antragsteller eine Auflage zum Ersatz für beseitigte, geschützte Bäume und Gehölze erteilt.

Der **gesetzliche Alleenschutz nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 17 Absatz 1 BbgNatSchAG** gilt unabhängig von der gemeindlichen Baumschutzsatzung. Im betreffenden Abschnitt der Schillerstraße sind keine Alleebäume der ehemaligen Pappelallee im Straßenraum vorhanden. Der überwiegend von Spitzahorn und Jungeichen bestimmte Baumbestand im Straßenraum bildet einen weitgehend geschlossenen Gehölzstreifen. Die Bäume werden im gemeindlichen Baumkataster geführt.

#### **Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG**

Für den Neubau der Kindertagesstätte liegt mit Datum vom 28. September 2023 ein Genehmigungsbescheid des Landkreises Oder-Spree als untere Bauaufsichtsbehörde vor. Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren sind daher nach derzeitigem Stand keine weiteren faunistischen Kartierungen zur Überprüfung des Vorkommens von europäisch geschützten Tierarten vorgesehen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen wurde im Zuge des ersten Änderungsverfahrens 2016 nicht festgestellt. Ein Vorkommen von Bodenbrütern ist unter Berücksichtigung der Lage der Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes und dem damit verbundenen Vorkommen von freilaufenden Hunden und Hauskatzen als Prädatoren nicht zu erwarten. Ein Vorkommen von europäisch geschützten Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden.

In den Bebauungsplan aufgenommen wird ein Hinweis auf die mit Umsetzung der Planung zwingend zu berücksichtigenden Belanges des besonderen Artenschutzes (vgl. Kap. 5.7.1). Insbesondere bei unvermeidbaren Baumfällungen sind die betroffenen Bäume auf das Vorkommen von Nestern und Baumhöhlen zu untersuchen.

Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte ist die Baufeldfreimachung außerhalb der artspezifischen Aufzuchtzeiten durchzuführen.

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es zum Schutz wild lebender Tiere und ihrer Lebensstätten grundsätzlich verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist mit der Anzeige des Baubeginns der Baugenehmigungsbehörde der Nachweis zu erbringen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote (Töten und Stören von Tieren sowie die Zerstörung ihrer Lebensstätten) durch die Bebauung ausgelöst werden. Die Verbote sind gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde nicht ausgelöst, wenn keine Lebensstätten (Baumhöhlen, Nester) vorgefunden

wurden bzw. durch geeignete Maßnahmen (z.B. Anbringen von Nistkästen, Einhaltung des Fällverbots vom 1. März bis 1. Oktober) die betroffenen Arten nicht existenziell gefährdet sind.

## 5.5 Immissionsschutz

Durch die Inhalte des Bebauungsplans sind keine Auswirkungen auf die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet erkennbar. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, sind in Reinen Wohngebieten gemäß § 3 Absatz 2 BauNVO allgemein zulässig. Die festgesetzte Kindertagesstätte ist somit als wohngebietsverträgliche Nutzung anzusehen.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt im Rahmen der Behördenbeteiligung bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht zum Bebauungsplan 32/23 „Kita Stegeweg“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin keine Bedenken. Ein Nutzungskonflikt ist nicht erkennbar. Nach § 22 Absatz 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Gemäß Entwurf für den Lärmaktionsplan (Stufe 4) der Gemeinde Schöneiche bei Berlin vom 13. Dezember 2024 befinden sich die Gemeinbedarfsflächen im Einwirkungsbereich des von der Schöneicher Straße (L 302) ausgehenden Verkehrslärms.

Entlang der Straße „Stegeweg“ und Schillerstraße werden danach Pegelwerte  $L_{den}$  (ganztags) von 60 – 65 dB(A) und 55 – 60 dB(A) erreicht. Diese Werte liegen oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) und Reine Wohngebiete (WR) von 45 dB(A), jedoch unterhalb des Prüfwertes ganztags von > 65 dB(A) der Lärmkartierung, wobei die Lärmindizes  $L_{den}$  und  $L_{Night}$  aus der Lärmkartierung aufgrund abweichender Berechnungsverfahren nur zur Orientierung herangezogen werden können und nicht für Aussagen zur konkreten Lärmbelastung.

Die Nachtwerte sind für die geplante Gemeinbedarfsnutzung ohne Relevanz. Diese liegen mit Pegelwerten  $L_{Night}$  von 50 – 55 dB(A) und 45 – 50 dB(A) entlang der Straße „Stegeweg“ und Schillerstraße ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 45 dB(A) und Reine Wohngebiete (WR) von 40 dB(A), jedoch unterhalb des Prüfwertes nachts von > 55 dB(A).

Grundsätzliche Zielstellung für die städtebauliche Planung ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005. Es handelt sich dabei nicht um Grenzwerte. Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen im Einwirkungsbereich von Straßen ist die Einhaltung dieser Orientierungswerte anzustreben. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere in der Nähe von Verkehrsadern, lassen sich die Orientierungswerte jedoch oft nicht einhalten. Die in der städtebaulichen Planung erforderliche Abwägung der Belange kann bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Zu beachten sind die Grenzen der Gesundheitsgefährdung bzw. der Prüfwert der Lärmkartierung. Diese Werte werden an den Grenzen der festgesetzten Baugebiete nicht erreicht. Zudem wird durch die bestehenden Vorschriften zur Gebäudedämmung bereits in erheblichem Umfang zur Schalldämmung der Innenräume beigetragen. Das



Baugenehmigungsverfahren für die Kindertagesstätte wurde ohne Beauftragung von weitergehenden Schallschutzmaßnahmen abgeschlossen. Ein Bedarf zur Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist daher nicht erkennbar.

Das Plangebiet befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Einwirkungsbereich eines immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Betriebes.

## 5.6 Nachrichtliche Übernahmen

### 5.6.1 Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb der **Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen**. Es gelten die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung (Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen vom 20. Februar 2001 (GVBl.II/01, [Nr. 04]), zuletzt geändert durch Artikel 134 Absatz 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 09], S. 50), insbesondere die **Schutzbestimmungen nach § 4 der Schutzgebietsverordnung**.

Gemäß § 4 Nr. 24 der Schutzgebietsverordnung sind für das Errichten oder Erweitern von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen, die **Richtlinien für die Anlage von Straßen in Wassergewinnungsgebieten in der jeweils geltenden Fassung zu beachten**.

## 5.7 Hinweise

### 5.7.1 Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln** der europäischen Vogelarten und von **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**, insbesondere von **Zauneidechsen** möglich. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder im Zuge von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese **vor Beginn der Arbeiten** zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Zur Vermeidung von Störungen während des Brutgeschehens sind im Rahmen der Baugenehmigung insbesondere für die Baufeldfreimachung geeignete Bauzeitenregelungen zu beauftragen.

Mit der Anzeige des Baubeginns ist der Baugenehmigungsbehörde der Nachweis zu erbringen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote (Töten und Stören von Tieren sowie die Zerstörung ihrer Lebensstätten) durch die Bebauung ausgelöst werden. Die Verbote sind nicht ausgelöst, wenn keine Lebensstätten (Baumhöhlen, Nester) vorgefunden wurden bzw. durch

geeignete Maßnahmen (z.B. Anbringen von Nistkästen, Einhaltung des Fällverbots vom 1. März bis 1. Oktober) die betroffenen Arten nicht existenziell gefährdet sind.

### 5.7.2 Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin zum Schutz von Bäumen in der Fassung der 1. Änderung vom 21. Juli 2010 (Baumschutzsatzung). Für die Fällung von Bäumen, die dem Schutz der Baumschutzsatzung unterliegen, ist eine Genehmigung durch die Gemeinde Schöneiche bei Berlin erforderlich. Mit der Ausnahmegenehmigung wird dem Antragsteller eine Auflage zum Ersatz für beseitigte, geschützte Bäume und Gehölze erteilt.

### 5.7.3 Örtliche Bauvorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten folgende örtliche Bauvorschriften:

- Satzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 15. Dezember 2021
- Satzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin über die Herstellung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung) vom 29. März 2023

## 5.8 Planunterlage

Als Planunterlage dient der Lageplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. Martin Ullner, Friedrichshagener Straße 1 in 15566 Schöneiche bei Berlin vom 12.12.2023 mit dem Stand der Katasterunterlagen und Eigentümerangaben vom 19.05.2023 sowie örtlichen Aufnahmen vom 12.04.2023.

Amtliches Bezugssystem: ETRS 89

Höhensystem: DHHN 2016

## 5.9 Flächenbilanz

Nutzungsart	Bestand	Planung	Bilanz
Reines Wohngebiet	1.138 m <sup>2</sup>	699 m <sup>2</sup>	- 439 m <sup>2</sup>
Fläche für Nebenanlagen (	292 m <sup>2</sup>		- 292 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf	2.732 m <sup>2</sup>	3.046 m <sup>2</sup>	+ 314 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.749 m <sup>2</sup>	2.166 m <sup>2</sup>	+ 417 m <sup>2</sup>
Plangebiet gesamt	5.911 m <sup>2</sup>	5.911 m <sup>2</sup>	± 0

## 6 Umweltbericht

### 6.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB regelt den Inhalt des Umweltberichtes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Gemeinde legt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung soll sich auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes angemessenerweise verlangt werden kann.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplans bilden die fachgesetzlichen Ziele und Pläne.

Der Umweltbericht mit einer schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie einer schutzgutbezogenen Prognose zur Entwicklung Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) wird zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans erarbeitet und im weiteren Planverfahren fortgeschrieben.

Zur Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Sofern bei den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umweltrelevante Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für die Änderung vorliegen, wurden diese darum gebeten, diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Gemäß den Vorschriften zur Durchführung einer Umweltprüfung ergeben sich Beschränkungen im Hinblick auf die Ermittlungspflichten dahingehend, dass nur Umweltauswirkungen zu prüfen sind, die die genannten Schutzgüter voraussichtlich erheblich beeinträchtigen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.

Erneute Untersuchungen zum Vorkommen von Brutvögeln und einem möglichen Vorkommen von Zauneidechsen waren unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Baugenehmigung für die Kindertagesstätte sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich. Mit der Anzeige des Baubeginns ist der Baugenehmigungsbehörde der Nachweis zu erbringen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote (Töten und Stören von Tieren sowie die Zerstörung ihrer Lebensstätten) durch die Bebauung ausgelöst werden. Die Verbote sind nicht ausgelöst, wenn keine Lebensstätten (Baumhöhlen, Nester) vorgefunden wurden bzw. durch geeignete Maßnahmen (z.B. Anbringen von Nistkästen, Einhaltung des Fällverbots vom 1. März bis 1. Oktober) die betroffenen Arten nicht existenziell gefährdet sind.

### 6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ ist die erforderliche Erweiterung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ planungsrechtlich gesicherten Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“. Der geplante Neubau der Kindertagesstätte ist Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für das rund 12 ha umfassende und insbesondere für den Geschosswohnungsbau vorgesehene Wohngebiet am Stegeweg.

Zur Umsetzung der Planung muss die für die Kindertagesstätte vorgesehene Gemeinbedarfsfläche auf eine Größe von mindestens 3.000 m<sup>2</sup> erweitert werden. Darüber hinaus ist es zur Anlage eines straßenbegleitenden Fußweges erforderlich, einen 2,50 m breiten Streifen der bislang als Gemeinbedarfsflächen festgesetzten Flächen den festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen zuzuordnen. Damit verbunden ist eine Neuordnung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen erforderlich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie zur Anpassung der im Bebauungsplan bislang vorgesehenen Flächenausweisungen an die geänderten Planungsziele ist eine Überplanung der rechtswirksamen Bebauungspläne erforderlich.

Die bislang festgesetzten **Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“** werden um rund 314 m<sup>2</sup> erweitert. Die Erweiterung dient insbesondere der Anlage von Mitarbeiterparkplätzen auf dem Grundstück der Kindertagesstätte unter Erhalt des Baumbestandes im Bereich der Schillerstraße. Für die festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ erfolgen keine Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen.

Das festgesetzte **Reine Wohngebiet** wird in Verbindung mit der vorgesehenen Erweiterung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche um rund 404 m<sup>2</sup> erweitert. Die als Höchstmaß festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 wird unverändert übernommen. Mit den Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich für das festgesetzte Reine Wohngebiet eine zulässige „Gesamt-GRZ“ von 0,45. Die als Höchstmaß festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird unverändert übernommen.

Entlang der Schillerstraße wird ein 2,50 m breiter Streifen der bislang festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** festgesetzt. Die Verbreiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche dient der Anlage eines straßenbegleitenden Fuß- und Radweges. Die bislang in einer Breite von 18,75 m einschließlich beidseitigen Kfz-Stellplätzen und beidseitigem Fußweg als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „befahrbarer Wohnweg“ festgesetzte Stichstraße wird durch die Festsetzung einer 15,50 m breiten öffentlichen Straßenverkehrsfläche ersetzt („Planstraße“). Die festgesetzte Straßenbreite ermöglicht die Anlage einer 5,50 m breiten Fahrbahn mit beidseitigem Fuß- und Radweg und den zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlichen Mulden bzw. Mulden-Rigolen.

Der bislang vorgesehene **versickerungsfähige Aufbau** von Stellplätzen mit ihren Zufahrten kann aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht übernommen werden. Der versickerungsfähige Aufbau von befestigten Grundstücksfreiflächen wird in den Bebauungsplan übernommen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Die auch bislang vorgesehenen **Baumpflanzungen** im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Wohngebieten sowie im Bereich der Stellplätze werden in den Bebauungsplan übernommen. Die bislang in den Wohnstraßen vorgesehenen Baumpflanzungen werden für die neue Planstraße übernommen. In der Planstraße sind insgesamt 38 mittelkronige standortgerechte **Straßenbäume** zu pflanzen. Zur Gewährleistung einer schnellen Ausgleichswirkung wird für die zu pflanzenden Bäume eine Mindestqualität festgesetzt.

Für die Bislang im Straßenraum der Schillerstraße festgesetzten Erhaltungsbindungen besteht unter Berücksichtigung der gemeindlichen Baumschutzsatzung kein Erfordernis, da sich die Gemeinde nicht durch textliche Festsetzungen selbst binden muss.

### 6.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen der §§ 1 und 1a BauGB existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter **Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter** sowie übergeordnete Planungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Dies sind vor allem die Ziele des Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetzes, des Bundesbodenschutzgesetzes, der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, der Wasserrahmenrichtlinie, des Bundes- bzw. Landesimmissionsschutzgesetzes mit den entsprechenden Richtlinien und Verwaltungsvorschriften, des Landeswaldgesetzes sowie des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

Bei den Fachplanungen sind insbesondere die Zielaussagen des **Landschaftsplans der Gemeinde Schöneiche bei Berlin** in der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung zu berücksichtigen. Da der Landschaftsplan den Stand von 1998 hat, kommt auch dem **Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oder-Spree** mit Stand Februar 2021 eine Bedeutung zu. Der Landschaftsrahmenplan beinhaltet die Zielaussagen des **Landschaftsprogramms Brandenburg** von 2001.

#### Naturschutz und Landschaftspflege

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder, soweit dies nicht möglich ist, auszugleichen (§§ 14 bis 17 BNatSchG). Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen

oder Maßnahmen zum Ausgleich. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen (Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB) oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

In Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht wie z. B. in Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten oder Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete - SPA-Gebiete) haben gebietsbezogene, umweltfachliche Ziele Vorrang vor Nutzungsansprüchen, die diesen Zielen entgegenstehen können. § 30 BNatSchG regelt den Schutz bestimmter Biotope wie z. B. natürliche und naturnahe Bereiche von Gewässern, Moore, Sümpfe und Röhrichte, Trockenrasen sowie Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, die eine besondere Bedeutung haben.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG regelt in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG die Zugriffsverbote für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, FFH-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie).

Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) regelt die landesrechtlichen Verfahrensvorschriften und ergänzt das Bundesnaturschutzgesetz zu Vorschriften des Landesrechts, sofern das Bundesnaturschutzgesetz eine solche Regelung zulässt. § 17 BbgNatSchAG regelt den Schutz von Alleen. § 18 BbgNatSchAG regelt den Schutz weiterer Biotope wie Feuchtwiesen, Lesesteinhaufen, Streuobstbestände, Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

### **Bodenschutz**

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind einschließlich hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden. Auch im Baugesetzbuch (BauGB) wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen genutzt werden und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

### **Gewässerschutz**

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im besonderen Fokus stehen hierbei der Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme und des Grundwassers einschließlich wassergebundener Landökosysteme. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion der Gewässer sind zu unterlassen. Stoffeinträge sind zu reduzieren. Es besteht ein Verschlechterungsverbot.

### Immissionsschutz

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) und dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind europaweit festgelegt. Für bestimmte Schadstoffe, wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon existieren Grenzwerte. In Deutschland sind die 39. BImSchV sowie die TA Luft zu beachten.

### Wald

Gemäß Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) ist Wald wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Tier- und Pflanzenwelt, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die natürlichen Bodenfunktionen, als Lebens- und Bildungsraum, das Landschaftsbild und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden. Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes sind auszugleichen.

### Denkmalschutz

Denkmale sind gemäß dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Dem Schutz unterliegt auch die nähere Umgebung eines Denkmals, soweit sie für dessen Erhaltung, Erscheinungsbild oder städtebauliche Bedeutung erheblich ist (Umgebungsschutz).

### Landschaftsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Im Landschaftsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin von 1998 sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ als **Erweiterungsfläche Städtebau „Wohngebiet“** auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen dargestellt. Für den Baumbestand im Straßenraum der Schillerstraße ist ein Erhalt vorgesehen. Als Einzelmaßnahme (M 138) ist die Sicherung und Pflege der Pappelallee als „Grünachse“ zwischen innerörtlichem Freiraum und östlichem Ortsrand vorgesehen.

Landschaftsplanerische Ziele mit Relevanz für die vorliegende Planung sind:

#### 1. Siedlungsentwicklung / Binnenraum

- bei der verbindlichen Bauleitplanung sind die vorhandenen Biotopstrukturen zu berücksichtigen, unnötige Versiegelungen und Nachverdichtungen, die den städtebaulichen Bestandscharakter widersprechen sind zu vermeiden, durch frühzeitige Erarbeitung von Grünordnungsplänen (GOP) ist eine qualitätvolle, die ökologischen Verhältnisse berücksichtigende Planung zu garantieren, insbesondere sind in den wenigen städtebaulichen Randlagen »grüne« (»weiche«) Übergänge zur freien Landschaft aufzubauen,

## 2. Innerörtliche Freiraumentwicklung

- Erhalt der lockeren, ortstypischen Durchgrünung (»Gartenstadtcharakter «), sowie der wertvollen, innerörtlichen Baumbestände und Parkflächen (siehe Ziffer VIII/7 Naturschutz und Landschaftspflege). Die geringe Grundflächenzahl ( $< 0,2$ ), also die geringe Baudichte, ist bei einem zunehmenden Druck zur Nachverdichtung zu respektieren, das heißt nicht in untypischer Art und Weise zu überschreiten,
- Aufstellung bzw. Ausbau des Baumschutzkatasters, sämtliche Baumalleen und Einzelbäume sind, ab einem Stammumfang von 25 cm (in 1 m Höhe gemessen) durch Baumschutzsatzung zu registrieren und zu sichern, Planung und Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen wie z.B. Fahrradwege- und Straßenausbau, Leitungsarbeiten etc., können nur unter besonderer Berücksichtigung und Schutz der Bäume erfolgen.

Die schutzgutbezogenen Bestandsdarstellungen und -bewertungen sind der nachfolgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen zu entnehmen.

### **Landschaftsrahmenplan Landkreis Oder-Spree**

Im Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oder-Spree vom Februar 2021 (Karte E 1 Naturschutzrechtliches Entwicklungskonzept) werden die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans den Siedlungsflächen zugeordnet. Zielstellungen sind der Erhalt und die Förderung charakteristischer Tier- und Pflanzenarten der Siedlungen, insbesondere von an und in Gebäuden lebenden Arten. Entlang des Stegewegs und der Schillerstraße sieht das Zielkonzept die Entwicklung von Alleen vor.

Die Flächen sind nicht Bestandteil des geplanten Biotopverbundes (Karten E 3 Biotopverbund). Die Alleen dienen als Vernetzungselemente zur Biotopvernetzung nach § 21 Absatz 6 BNatSchG (Karte E 3b Biotopvernetzung nach § 21 BNatSchG) und sind als solche zu entwickeln (Karte E 3c Entwicklungsmaßnahmen). Aufgrund der Lage der Flächen innerhalb der erweiterten Schutzzone des Wasserschutzgebietes (WSG Zone III) werden die Flächen den Bereichen mit erhöhten Anforderungen an den Grundwasserschutz zur Sicherung der Trinkwassergewinnung zugeordnet (Karte E 4 Anforderungen an Flächennutzer und andere Fachplanungen). Stoffeinträge in das Grundwasser sind zu vermeiden.

Weitere Entwicklungsziele werden nicht benannt.

### **6.1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen wie dem Landschaftsprogramm Brandenburg, dem Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oberhavel und dem Landschaftsplan die im Umweltbericht und der zugehörigen Referenzliste aufgeführten Unterlagen und Gutachten.

Die im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans eingegangenen umweltrelevanten Hinweise wurden in die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen eingearbeitet.

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.



## **6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umwelt- auswirkungen**

### **6.2.1 Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Das nächstgelegene Schutzgebiet des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 ist das FFH-Gebiet „Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch“ (DE 3448-302) in einer Entfernung von rund 700 m nordwestlich. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele dieser Natura 2000-Gebiete sind unter Berücksichtigung des dazwischenliegenden Siedlungsgebietes nicht zu erwarten.

### **6.2.2 Auswirkungen auf den Flächenverbrauch**

Mit der vorliegenden Planung erfolgt kein zusätzlicher Flächenverbrauch. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind planungsrechtlich als Baugebiete und Straßenverkehrsflächen gesichert.

### **6.2.3 Schutzgut Boden**

#### **Ausgangssituation (Basisszenario)**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum der Barnimplatte, im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen Bauplanungsrechte für Baugebiete mit mittlerem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit den damit verbundenen Überbauungen und Versiegelungen. Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich gemäß Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg vorherrschend um Braunerden und Fahlerde-Braunerden aus Sand. Das Rückhaltevermögen ist gemäß Hydrogeologischer Karte hoch.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten die bestehenden Bauplanungsrechte des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans im Teilbereich West für Baugebiete mit vergleichbarem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit den damit verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens und dem Verlust von Bodenfunktionen.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Durchführung der Planung wird die Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ um 314 m<sup>2</sup> sowie die öffentliche Straßenverkehrsfläche um 417 m<sup>2</sup> erweitert. Mit der Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind gegenüber der bisherigen Festsetzung von Wohngebieten mit einer „Gesamt-GRZ“ von 0,45 in einem Umfang von 439 m<sup>2</sup> sowie von Flächen für Nebenanlagen für ein Pfortenhaus und Kfz-Stellplätze in einem Umfang von 292 m<sup>2</sup>, keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit den daraus resultierenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden.

**Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Zur Minimierung der mit einer Versiegelung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens wird der versickerungsfähige Aufbau von befestigten Grundstücksfreiflächen in den Bebauungsplan übernommen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Der bislang vorgesehene versickerungsfähige Aufbau von Stellplätzen mit ihren Zufahrten kann aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht in den Bebauungsplan übernommen werden.

Der Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung verbundene Überbauung und Versiegelung von Boden erfolgt wie bislang durch Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind mit Durchführung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

**6.2.4 Schutzgut Wasser****Ausgangssituation (Basisszenario)**

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes und angrenzend nicht vorhanden. Westlich der Straße „Stegeweg“ befindet sich ein größeres Regenwasserrückhaltebecken.

Der Grundwasserflurabstand beträgt gemäß Landschaftsrahmenplan (Karte 4 Grund- und Oberflächenwasser) über 20 m. Die Flächen gehören gemäß Landschaftsrahmenplan zu den Gebieten mit hoher Grundwasserneubildung ( $> 150 \text{ mm/a}$ ). Es bestehen Bauplanungsrechte für Baugebiete mit mittlerem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit den damit verbundenen Überbauungen und Versiegelungen. Die Flächen befinden sich in Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen mit der damit verbundenen Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen. Es gelten die Schutzbestimmungen der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen.

**Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten die bestehenden Bauplanungsrechte des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans im Teilbereich West für Baugebiete mit vergleichbarem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit dem damit verbundenen Verlust von versickerungsfähigem Boden und der damit grundsätzlich verbundenen verminderten Grundwasserneubildungsrate.

**Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind gegenüber der bisherigen Festsetzung von Wohngebieten sowie von Flächen für Nebenanlagen und Kfz-Stellplätze, keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit dem damit verbundenen Verlust von versickerungsfähigem Boden und einer verminderten Grundwasserneubildungsrate verbunden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Gewässergüte des Grundwassers durch bau- oder betriebsbedingte direkte Stoffeinträge oder durch die Verunreinigung der Deckschichten sind unter Berücksichtigung der geplanten Gemein-

bedarfs- und Wohnnutzungen und der gesetzlichen Bestimmungen zum Grundwasserschutz nicht zu erwarten.

#### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden im Bebauungsplan durch Festsetzung der Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sowie durch eine Festsetzung zum luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Erschließungsflächen mit der damit verbundenen flächenhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vermieden bzw. minimiert. Der bislang vorgesehene versickerungsfähige Aufbau von Stellplätzen mit ihren Zufahrten kann aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht in den Bebauungsplan übernommen werden.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten.

### **6.2.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

#### **Ausgangssituation (Basisszenario)**

In ihrer aktuellen Ausprägung als Ackerflächen bzw. Ackerbrache sind die Flächen im Geltungsbereich den klimatischen Entlastungsflächen zuzuordnen. Klimatisch gehören die am Siedlungsrand gelegenen Flächen zu den gering bis mäßig belasteten Siedlungsbereichen. Es bestehen Bauplanungsrechte für Baugebiete mit mittlerem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit den damit verbundenen Überbauungen und Versiegelungen. Erhebliche Vorbelastungen durch Luftschadstoffe durch die Emissionen des Fahrzeugverkehrs auf der südlich gelegenen Hauptverkehrsstraße sind aufgrund der Entfernung von über 100 m nicht zu erwarten.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten die bestehenden Bauplanungsrechte des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans im Teilbereich West für Baugebiete mit vergleichbarem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit dem damit verbundenen dauerhaften Verlust von klimawirksamen Vegetationsflächen.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind gegenüber der bisherigen Festsetzung von Wohngebieten sowie von Flächen für Nebenanlagen und Kfz-Stellplätzen, keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit dem damit verbundenen Verlust von klimawirksamen Vegetationsflächen verbunden. Im Rahmen der Gemeinbedarfs- und Wohnnutzungen ist von der Verwendung emissionsarmer Heizsysteme nach dem Stand der Technik auszugehen. Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag mit einer wesentlichen Veränderung der Luftqualität sind daher nicht zu erwarten.

#### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer reduzierten Grundflächenzahl für das Reine Wohngebiet und des damit

verbundenen höheren Anteils an Vegetationsflächen minimiert. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Erschließungsflächen dienen auch der Vermeidung der großflächigen Asphaltierung oder Betonierung von Flächen mit den damit verbundenen Aufheizeffekten. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Pflanzung von groß- und mittelkronigen Laubbäumen im Bereich der Stellplatzanlagen und der Straßenverkehrsflächen dienen einer Verschattung der Erschließungsflächen mit der damit verbundenen Minimierung von Aufheizeffekten sowie der Staub- und Schadstoffbindung.

Der Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung verbundene Überbauung und Versiegelung von klimawirksamen Vegetationsflächen erfolgt wie bislang durch Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Lufthygiene zu erwarten.

## **6.2.6 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

### **Ausgangssituation (Basisszenario)**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Das nächstgelegene Schutzgebiet des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 ist das FFH-Gebiet „Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch“ (DE 3448-302) in einer Entfernung von rund 700 m nordwestlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen Bauplanungsrechte für Baugebiete mit mittlerem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen. Gemäß Biotopkartierung Brandenburg sind die Flächen bislang dem *Biotoptyp 09130 Intensiv genutzte Äcker* zuzuordnen. Im Herbst 2023 lagen die als Ackerflächen erfassten Flächen brach. Die Randstreifen werden dem *Biotoptyp 032001 Ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren; weitgehend ohne Gehölzbewuchs (Gehölzdeckung < 10%)* zugeordnet.

Die Baumreihen im Straßenraum der Schillerstraße werden in der Biotopkartierung Brandenburg dem *Biotoptyp 07141 Alleen* zugeordnet. Im betreffenden Abschnitt sind jedoch keine Alleebäume der ehemaligen Pappelallee vorhanden. Aktuell ist der von Spitzahorn und jüngeren Eichen mit Unterwuchs bestimmte und spontan aufgewachsene Gehölzbestand dem *Biotoptyp 071321 Hecken, von Bäumen überschirmt, geschlossen, überwiegend heimische Gehölze* zuzuordnen.

Der Straßenraum der Schillerstraße ist im Bereich der Anbindung an den Stegeweg dem *Biotoptyp 1261222 Straßen mit Asphaltdecken, ohne bewachsenen Mittelstreifen, ohne Baumbestand* zuzuordnen, im weiteren Verlauf dem *Biotoptyp 12651 unbefestigter Weg*. Der Straßenraum des Stegeweges ist dem *Biotoptyp 1261221 Straßen mit Asphaltdecken, ohne bewachsenen Mittelstreifen, mit regelmäßigem Baumbestand* zuzuordnen.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Flächen für besonders geschützte Tierarten ist von einer allgemeinen Bedeutung für Brutvögel (Freibrüter) auszugehen. Ein Vorkommen von Bodenbrütern ist aufgrund der Siedlungsnähe der Flächen mit den daraus resultierenden Beunruhigungen und Gefährdungen auszuschließen. Die Altbäume können Baumhöhlen enthalten, die Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Lebensstätte dienen können. Ein Vorkommen von

Zauneidechsen wurde 2016 bei insgesamt vier Begehungen im Rahmen des ersten Änderungsverfahrens nicht festgestellt und ist aufgrund der Siedlungsnähe und den daraus resultierenden Gefährdungen durch freilaufende Hunde und Katzen weiterhin unwahrscheinlich.

Im Geltungsbereich befinden sich gemäß Lageplan insgesamt 28 Laubbäume, davon 21 Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm, die nach der gemeindlichen Baumschutzsatzung geschützt sind. Mit Ausnahme eines Spitzahorns mit einem Stammumfang von 0,6 m und einem Kronendurchmesser von 7 m auf dem Flurstück 1170, befinden sich alle Bäume im Straßenraum der Schillerstraße (Flurstück 1038), davon der überwiegende Teil auf der nördlichen Seite der Straße.

Der Baumbestand setzt sich zusammen aus Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit Stammumfängen zwischen 0,4 m und 0,8 m und Kronendurchmessern zwischen 7 m und 10 m sowie Stieleichen (*Quercus robur*) mit Stammumfängen zwischen 0,4 m und 1,1 m und Kronendurchmessern zwischen 5 m und 10 m. Die nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäume werden im gemeindlichen Baumkataster geführt.

Unabhängig von der gemeindlichen Baumschutzsatzung gilt der gesetzliche Alleenschutz nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 17 Absatz 1 BbgNatSchAG.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten die bestehenden Bauplanungsrechte des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans im Teilbereich West für Baugebiete mit vergleichbarem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit dem damit verbundenen dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen und Lebensraumstrukturen sowie der Veränderung von Lebensraum. Auch in der bisherigen Planung ist eine Anbindung der geplanten Wohnstraße an die Schillerstraße vorgesehen, mit den damit unvermeidbaren Eingriffen in den Gehölzbestand im Straßenraum der Schillerstraße.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind gegenüber der bisherigen Festsetzung von Wohngebieten sowie von Flächen für Nebenanlagen und Kfz-Stellplätzen, keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit dem damit verbundenen Verlust von Vegetationsflächen und Lebensraumstrukturen verbunden.

Im Bereich der Anbindung der Planstraße an die Schillerstraße kommt es mit Umsetzung der Planung zu einem Verlust von drei gemäß Baumschutzsatzung geschützten Stieleichen mit Stammumfängen von 0,9 m, 0,9 m und 0,6 m und einem gemäß Baumschutzsatzung geschützten Spitzahorn mit einem Stammumfang von 0,8 m. Eine randlich stehende Stieleiche mit einem Stammumfang von 1,1 m kann im Rahmen der konkreten Ausbauplanung gegebenenfalls erhalten werden. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist eine Beseitigung von geschützten Bäumen mit Umsetzung der Planung nicht zwingend erforderlich.

#### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotop werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer reduzierten Grundflächenzahl für das Reine Wohngebiet und des damit verbundenen höheren Anteils an Vegetationsflächen minimiert.

Für die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist eine Beseitigung von geschützten Bäumen mit Umsetzung der Planung nicht zwingend erforderlich. Die Erweiterung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nach Osten dient auch der Vermeidung von Baumfällungen für die auf dem Grundstück entlang der Planstraße vorgesehenen Mitarbeiterstellplätze. Für die randlich im Bereich der Anbindung der Planstraße an die Schillerstraße stehende Stieleiche mit einem Stammumfang von 1,1 m und einem Kronendurchmesser von 11 m ist im Rahmen der Ausbauplanung ein Erhalt zu prüfen.

Für die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Baumfällungen erfolgen Ersatzpflanzungen nach den Bestimmungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung. Der Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung verbundene Überbauung und Versiegelung von Vegetationsflächen und Lebensraumstrukturen erfolgt wie bislang durch Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Für den Fall, dass es mit Umsetzung der Planung zum Verlust von Lebensstätten der besonders geschützten Tierarten kommt, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Diese umfasst bei einem Verlust von Baumhöhlen das Vorsehen von geeigneten Ersatzniststätten sowie bei möglicher Feststellung von Zauneidechsen eine Umsiedlung und die Schaffung geeigneter Ersatzlebensräume (vgl. Kap. 6.2.7).

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

### **6.2.7 Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzrechtliche Prüfung)**

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für nach den Vorschriften des Baugesetzes zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG (das sind Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) nur für die

streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten. Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 nur relevant, wenn die ökologische Funktion der von den Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten nicht erhalten bleibt. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen oder von Bestandserhaltenden Maßnahmen gewährleistet werden.

Ein Verstoß gegen das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Abs. 1 Nr. 1 liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Ein Verstoß gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen liegt nicht gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.

Jagdhabitats sowie Flugrouten und Wanderkorridore von Zugvögeln sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG.

Wirkfaktoren, die zur Beschädigung oder zum Verlust einer Lebensstätte von **Brutvögeln** sowie zum Verlust ganzer, regelmäßig genutzter Reviere führen können, sind die Beseitigung von Gras- und Staudenfluren, die Rodung flächiger Gehölzbestände (Sträucher) sowie die Fällung von Bäumen mit dem damit verbundenen Verlust von Habitatstrukturen. Geeignete Habitats sind im Plangebiet vorhanden.

**Fledermausquartiere** sind durch die Fällung von Altbäumen mit vorhandenen Baumhöhlen gefährdet. Zwischen April und August können durch Baumaßnahmen Sommerquartiere und Wochenstuben beeinträchtigt und die Aufzucht von Jungtieren behindert werden. Baumaßnahmen zwischen Oktober und April können zu Störungen an Winterquartieren führen. Die Fällung von Altbäumen mit besetzten Baumhöhlen führt zur Tötung von Fledermäusen sowie zum Verlust des Winterquartiers. Geeignete Habitats sind im Plangebiet vorhanden.

Ein Vorkommen von **Zauneidechsen** ist nicht gänzlich auszuschließen. Um ein Tötungsverbot zu vermeiden sind die Flächen im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung im entsprechenden Aktivitätszeitraum (in der Regel April bis September) im Hinblick auf ein Vorkommen von Reptilien zu begutachten. Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Eidechsen ist das gesamte bewohnte Habitat.

Ein Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten ist nicht bekannt und auf den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans auch nicht zu erwarten.

Für den Baumbestand gilt das Schutzregime der gemeindlichen Baumschutzsatzung. Der Altbau Bestand im Straßenraum der Schillerstraße ist im Vorfeld von geplanten Baumfällungen

von einem anerkannten Artenschutzsachverständigen auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Nester, Baumhöhlen) zu untersuchen.

Unabhängig vom Stammumfang sind Bäume und sonstige Gehölze während der Vegetationszeit vom 1. März bis 30. September gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zum Schutz wild lebender Tiere grundsätzlich vor Rückschnitt und Beseitigung geschützt.

Nach derzeitigem Stand kann ausgeschlossen werden, dass der Umsetzung der Planung Belange des besonderen Artenschutzes entgegenstehen können, die nicht durch geeignete Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen in ausreichendem Umfang berücksichtigt werden können.

Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind die Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten (1. März – 30. September eines Jahres) durchzuführen.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes erforderlich werden.

## **6.2.8 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

### **Ausgangssituation (Basisszenario)**

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum der Barnimplatte, im Siedlungszusammenhang der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Das Orts- und Landschaftsbild wird geprägt durch den Siedlungsrand im Übergang von qualitätvollen Geschosswohnungsbau und mäßig verdichteter Einzelhausbebauung mit Gartennutzungen zum landwirtschaftlich genutzten und weitgehend ausgeräumten Landschaftsraum der flachwelligen Grundmoränenplatte. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen Bauplanungsrechte für Baugebiete mit mittlerem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit den damit verbundenen Überbauungen und Erschließungsflächen.

Ortsbildprägend ist der überwiegend von Spitzahorn und jüngeren Stieleichen geprägte Gehölzsaum im Straßenraum der Schillerstraße. Im betreffenden Abschnitt der Schillerstraße sind keine Alleeebäume der ehemaligen Pappelallee vorhanden. Der weitgehend geschlossene Gehölzsaum hat auch keinen Alleecharakter.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten die bestehenden Bauplanungsrechte des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans im Teilbereich West für Baugebiete mit vergleichbarem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen. Auch in der bisherigen Planung ist eine Anbindung der



geplanten Wohnstraße an die Schillerstraße vorgesehen, mit den damit unvermeidbaren Eingriffen in den Gehölzbestand im Straßenraum der Schillerstraße.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind gegenüber der bisherigen Festsetzung von Wohngebieten sowie von Flächen für Nebenanlagen und Kfz-Stellplätze, keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit den damit einhergehenden Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Im Bereich der Anbindung der Planstraße an die Schillerstraße kommt es mit Umsetzung der Planung zu einem Verlust von drei Stieleichen und einem Spitzahorn. Eine randlich stehende Stieleiche kann im Rahmen der konkreten Ausbauplanung gegebenenfalls erhalten werden. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist eine Beseitigung von geschützten Bäumen mit Umsetzung der Planung nicht zwingend erforderlich.

#### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Eingriffe in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden im Bebauungsplan durch eine ortsbildverträgliche Bebauung minimiert. Für Stellplatzanlagen erfolgen Vorgaben zur Gliederung durch Bepflanzungen sowie zu Baumpflanzungen. Im Straßenraum der Planstraße erfolgen Straßenbaumpflanzungen.

Für die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Im Bereich der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist eine Beseitigung von Bäumen mit Umsetzung der Planung nicht zwingend erforderlich. Die Erweiterung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nach Osten dient auch der Vermeidung von Baumfällungen für die auf dem Grundstück entlang der Planstraße vorgesehenen Mitarbeiterstellplätze. Für die randlich im Bereich der Anbindung der Planstraße an die Schillerstraße stehende Stieleiche mit einem Kronendurchmesser von 11 m ist im Rahmen der Ausbauplanung ein Erhalt zu prüfen.

Für die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Baumfällungen erfolgen Ersatzpflanzungen nach den Bestimmungen der gemeindlichen Baumschutzsatzung. Der Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung verbundene Überbauung und Versiegelung von Vegetationsflächen und Lebensraumstrukturen erfolgt wie bislang durch Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Siedlungsprägung und einem weitestgehenden Baumerhalt im Straßenraum der Schillerstraße sind mit Umsetzung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden.

## **6.2.9 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

#### **Ausgangssituation (Basisszenario)**

##### *Lärm*

Gemäß Entwurf für den Lärmaktionsplan (Stufe 4) der Gemeinde Schöneiche bei Berlin vom 13. Dezember 2024 befinden sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Einwirkungsbereich des von der Schöneicher Straße (L 302) ausgehenden Verkehrslärms.

Entlang der Straße „Stegeweg“ und Schillerstraße werden danach Pegelwerte  $L_{den}$  (ganztags) von 60 – 65 dB(A) und 55 – 60 dB(A) erreicht. Diese Werte liegen oberhalb der Orientierungs-

werte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) und Reine Wohngebiete (WR) von 45 dB(A), jedoch unterhalb des Prüfwertes ganztags der Lärmkartierung von > 65 dB(A), wobei die Lärmindizes  $L_{den}$  und  $L_{Night}$  aus der Lärmkartierung aufgrund abweichender Berechnungsverfahren nur zur Orientierung herangezogen werden können und nicht für Aussagen zur konkreten Lärmbelastung.

Die Nachtwerte liegen mit Pegelwerten  $L_{Night}$  von 50 – 55 dB(A) und 45 – 50 dB(A) entlang der Straße „Stegeweg“ und Schillerstraße ebenfalls oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 45 dB(A) und Reine Wohngebiete (WR) von 40 dB(A), jedoch unterhalb des Prüfwertes nachts der Lärmkartierung von > 55 dB(A).

Das Plangebiet befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Einwirkungsbereich eines immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Betriebes.

#### *Schadstoffe*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb des direkten Einwirkungsbereiches der von der Landesstraße im Zuge der Ortsdurchfahrt ausgehenden Schadstoffbelastungen.

#### *Erholung*

Die Flächen werden derzeit für die wohnungsnaher Erholung bzw. zum Hunderauslauf und als Wegeverbindung zwischen Schöneicher Straße und den nördlich gelegenen Siedlungsgebieten genutzt. Es bestehen Bauplanungsrechte für Baugebiete mit mittlerem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit den damit verbundenen Überbauungen und Erschließungsflächen.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten die bestehenden Bauplanungsrechte des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans im Teilbereich West für Baugebiete mit vergleichbarem Überbauungsgrad, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen.

#### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

##### *Lärm*

Mögliche Lärmkonflikte durch die mit Durchführung der Planung verbundene Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzung sind nicht erkennbar. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Die festgesetzte Kindertagesstätte ist als wohngebietsverträgliche Nutzung anzusehen.

Planungsrelevante Lärmkonflikte durch die Lage der Flächen im Einwirkungsbereich des von der Schöneicher Straße (OD L 302) ausgehenden Verkehrslärms sind nach derzeitiger Einschätzung nicht gegeben. Die bestehenden Vorschriften zur Gebäudedämmung tragen in der Regel bereits in erheblichem Umfang zur Schalldämmung der Innenräume bei. Das Baugenehmigungsverfahren für die Kindertagesstätte wurde ohne Beauftragung von weitergehenden Schallschutzmaßnahmen abgeschlossen. Ein Bedarf zur Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist daher nicht erkennbar.

### *Schadstoffe*

Zusätzliche Schadstoffbelastungen durch die mit Umsetzung der Planung verbundene Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzungen sind nicht erkennbar.

### *Erholung*

Die mit Umsetzung der Planung zugelassene Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzung ist ohne Auswirkungen auf den Verlust der Erholungsfunktion der Flächen für die Allgemeinheit.

### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit Durchführung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf seine Gesundheit und die Erholung zu erwarten.

## **6.2.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **Ausgangssituation (Basisszenario)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und dessen, im Hinblick auf den Umgebungsschutz zu beachtende, Umgebung befinden sich keine Baudenkmale. Die untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung um entsprechende Auskunft gebeten. Ein Vorhandensein von Bodendenkmalen ist nicht bekannt.

Gemäß Feldblockkataster ist bislang eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen angezeigt. Es bestehen Bauplanungsrechte für Baugebiete, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit den damit verbundenen Überbauungen und Erschließungsflächen.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung gelten die bestehenden Bauplanungsrechte des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ sowie der 1. Änderung des Bebauungsplans im Teilbereich West für Baugebiete, Straßenverkehrsflächen und Flächen für Nebenanlagen mit dem damit ebenfalls verbundenen dauerhaften Verlust von Landwirtschaftsflächen.

### **Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bodendenkmale sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Baudenkmale und ihre Umgebung werden von der Planung nicht berührt. Mit Umsetzung der Planung sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

### **Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Es gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Brandenburg (BbgDSchG): Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen.

### **6.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu Summationswirkungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen führen können, sind nicht erkennbar.

### **6.4 Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung**

Unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) - nach dem Abfälle, die nicht vermieden werden können, getrennt zu halten und zu entsorgen sind - sind mit Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle zu erwarten. Gemäß Stellungnahme der unteren Abfallwirtschaftsbehörde sind alle anfallenden Abfälle ordnungsgemäß nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) zu deklarieren. Alle Abfälle sind einer ordnungsgemäßen, zulässigen und nachweisbaren Verwertung gemäß §§ 7 ff. KrWG respektive einer ordnungsgemäßen Beseitigung gemäß §§ 15 ff. KrWG zuzuführen. Dabei sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachwV) einzuhalten. Anfallende gefährliche Abfälle sind gemäß Sonderabfallentsorgungsverordnung (SAbfEV) der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH anzudienen. Werden gefährliche Abfälle einem Einsammler übergeben, so sind die Übernahmescheine getrennt nach Abfallart in zeitlicher Reihenfolge geordnet in einem Register gemäß § 24 NachwV abzulegen. Die Abfallentsorgungswege sind auf Verlangen der zuständigen Behörde gemäß § 47 Abs. 3 KrWG darzulegen.

### **6.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen**

Mit Durchführung des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin sind nach derzeitigem Stand, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

#### **6.5.1 Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar. Gemäß § 1a Abs. 3

BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor einer planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Mit Durchführung der Planung wird die Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ um 314 m<sup>2</sup> sowie die öffentliche Straßenverkehrsfläche um 417 m<sup>2</sup> erweitert. Mit der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche sowie der Straßenverkehrsfläche sind gegenüber der bisherigen Festsetzung von Wohngebieten mit einer „Gesamt-GRZ“ von 0,45 in einem Umfang von 439 m<sup>2</sup> sowie von Flächen für Nebenanlagen für ein Pfortenhaus und Kfz-Stellplätze in einem Umfang von 292 m<sup>2</sup>, **keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit den daraus resultierenden Eingriffen in Umwelt, Natur und Landschaft** verbunden.

### 6.5.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Minimierung der mit einer Versiegelung von Flächen verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens wird der versickerungsfähige Aufbau von befestigten Grundstücksfreiflächen aus der bisherigen Planung in den Bebauungsplan übernommen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser werden durch Festsetzung der Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sowie durch eine Festsetzung zum luft- und wasserdurchlässigen Aufbau von Erschließungsflächen mit der damit verbundenen flächenhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vermieden bzw. minimiert.

Die Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft werden durch die Festsetzung einer reduzierten Grundflächenzahl und des damit verbundenen höheren Anteils an Vegetationsflächen minimiert. Die Festsetzungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Erschließungsflächen dienen auch der Vermeidung der großflächigen Asphaltierung oder Betonierung von Flächen mit den damit verbundenen Aufheizeffekten. Die Festsetzungen zur Pflanzung von groß- und mittelkronigen Laubbäumen im Bereich der Stellplatzanlagen und der Straßenverkehrsflächen dienen einer Verschattung der Erschließungsflächen mit der damit verbundenen Minimierung von Aufheizeffekten sowie der Staub- und Schadstoffbindung.

Die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotop werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer reduzierten Grundflächenzahl für das Reine Wohngebiet und des damit verbundenen höheren Anteils an Vegetationsflächen minimiert.

Die Eingriffe in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild werden durch eine ortsbildverträgliche Bebauung minimiert. Für Stellplatzanlagen erfolgen Vorgaben zur Gliederung durch Bepflanzungen sowie zu Baumpflanzungen. Im Straßenraum der Planstraße erfolgen Straßenbaumpflanzungen.

Für die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Mit der Genehmigung zur Beseitigung eines Baumes wird der Antragsteller verpflichtet, als Ersatz Bäume in bestimmter Anzahl, Art und Größe zu pflanzen und zu erhalten. Die Bemessung der Ersatzpflanzung richtet sich unter Berücksichtigung des Schutzzweckes nach dem Stammumfang, der Baumart, dem Habitus und der Vitalität des beseitigten Baumbestandes (§ 5 Baumschutzsatzung).

Die Erweiterung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nach Osten dient auch der Vermeidung von Baumfällungen für die auf dem Grundstück entlang der Planstraße vorgesehenen Mitarbeiterstellplätze. Für eine randlich im Bereich der Anbindung der Planstraße an die Schillerstraße stehende Stieleiche mit einem Stammumfang von 1,1 m und einem Kronendurchmesser von 11 m ist im Rahmen der Ausbauplanung ein Erhalt zu prüfen.

Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind die Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten (1. März – 30. September eines Jahres) durchzuführen.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäisch geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes erforderlich werden.

Der Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft erfolgt wie bislang im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs durch Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

## **6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden im Hinblick auf die zwingend erforderliche Erweiterung der bislang festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ nicht geprüft.

Auf die im Bebauungsplan bislang vorgenommene Festsetzung von Erhaltungsbindungen im Straßenraum der Schillerstraße wurde aufgrund der seit 2010 vorliegenden gemeindlichen Baumschutzsatzung verzichtet.

Zur Vermeidung von Baumfällungen für die auf dem Grundstück der Kindertagesstätte entlang der Planstraße vorgesehenen Mitarbeiterstellplätze erfolgte im Planverfahren die Erweiterung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nach Osten mit der damit verbundenen Anpassung des Flächenumgriffs für das nördlich angrenzend festgesetzte Wohngebiet.

Für die bislang festgesetzten Wohnstraßen zur Erschließung des nördlich angrenzenden Wohngebietes, erfolgte im Planverfahren die Entscheidung zur Festsetzung von öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

## **6.7 Zusätzliche Angaben**

### **6.7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden neben den fachgesetzlichen Zielen und Plänen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang vorhandenen Bauplanungsrechte.

Die Eingriffsermittlung und -bewertung sowie die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV) vom April 2009.

Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden in der Bebauungsplanung auf der Grundlage der im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg (MIR) erarbeiteten Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung vom Januar 2009 behandelt.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz konnte auf den Entwurf des Lärmaktionsplans (Stufe 4) für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin zurückgegriffen werden.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht.

### **6.7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Die mit Umsetzung der Planung verbundenen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft können durch die vorgesehen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Erhebliche Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs können durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ausgeschlossen werden.

## **6.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ ist die erforderliche Erweiterung der bislang planungsrechtlich gesicherten Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“. Der geplante Neubau der Kindertagesstätte ist Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für das rund 12 ha umfassende und insbesondere für den Geschosswohnungsbau vorgesehene Wohngebiet am Stegeweg.

Zur Umsetzung der Planung muss die für die Kindertagesstätte vorgesehene Gemeinbedarfsfläche auf eine Größe von mindestens 3.000 m<sup>2</sup> erweitert werden. Darüber hinaus ist es zur Anlage eines straßenbegleitenden Fußweges erforderlich, einen 2,50 m breiten Streifen der bislang als Gemeinbedarfsflächen festgesetzten Flächen den festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen zuzuordnen. Damit verbunden ist eine Neuordnung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen erforderlich. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rund 0,6 ha.

Die bislang festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ werden um rund 314 m<sup>2</sup> erweitert. Die Erweiterung dient insbesondere der Anlage von Mitarbeiterparkplätzen auf dem Grundstück der Kindertagesstätte unter Erhalt des Baumbestandes im Bereich der Schillerstraße.

Das festgesetzte Reine Wohngebiet wird in Verbindung mit der vorgesehenen Erweiterung der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche um rund 404 m<sup>2</sup> erweitert. Die als Höchstmaß festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 wird aus der bisherigen Planung übernommen. Mit den Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich für das festgesetzte Reine Wohngebiet eine zulässige „Gesamt-GRZ“ von 0,45. Daraus resultierend sind mindestens 55 % der Grundstücksflächen zu begrünen. Die als Höchstmaß festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird aus der bisherigen Planung übernommen.

Die bislang in einer Breite von 18,75 m einschließlich beidseitigen Kfz-Stellplätzen und beidseitigem Fußweg als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „befahrbarer Wohnweg“ festgesetzte Stichstraße wird durch die Festsetzung einer 15,50 m breiten öffentlichen Straßenverkehrsfläche ersetzt („Planstraße“). Die festgesetzte Straßenbreite ermöglicht die Anlage einer 5,50 m breiten Fahrbahn mit beidseitigem Fuß- und Radweg und den zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlichen Mulden bzw. Mulden-Rigolen.

Der bislang vorgesehene versickerungsfähige Aufbau von Stellplätzen mit ihren Zufahrten kann aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht übernommen werden. Der versickerungsfähige Aufbau von befestigten Grundstücksfreiflächen wird in den Bebauungsplan übernommen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Die Baumpflanzungen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Wohngebiete sowie im Bereich der Stellplätze werden aus der bisherigen Planung in den Bebauungsplan übernommen. Die bislang in den Wohnstraßen vorgesehenen Baumpflanzungen werden für die neue Planstraße übernommen. In der Planstraße sind insgesamt 38 mittelkronige standortgerechte Straßenbäume zu pflanzen. Zur Gewährleistung einer schnellen Ausgleichswirkung wird für die zu pflanzenden Bäume eine Mindestqualität festgesetzt.

Für die bislang im Straßenraum der Schillerstraße festgesetzten Erhaltungsbindungen besteht kein Erfordernis, da sich die Gemeinde nicht durch textliche Festsetzungen selbst binden muss. Für die im Geltungsbereich vorhandenen Bäume gelten die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin. Mit der Genehmigung zur Beseitigung eines Baumes wird der Antragsteller verpflichtet, als Ersatz Bäume in bestimmter Anzahl, Art und Größe zu pflanzen und zu erhalten.

Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt kein zusätzlicher Flächenverbrauch. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind mit Durchführung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu Summationswirkungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen führen können, sind nicht erkennbar.



Mit Durchführung der Planung sind nach derzeitigem Stand, unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

## 6.9 Referenzliste der Quellen

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

Landschaftsplan der Schöneiche bei Berlin

Bebauungsplan 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“, Planzeichnung und Begründung

Bebauungsplan 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ - 1. Änderung, Planzeichnung und Begründung

Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Oder-Spree

Landesvermessungsamt: Brandenburgviewer (bb-viewer.geobasis-bb.de) – Digitale Orthophotos (DOP20c), Digitale Topographische Karte 1 : 10.000 (DTK 10), Digitales Geländemodell DGM), Liegenschaftskataster, Historische Daten

Landesamt für Umwelt (LfU): Naturschutzfachdaten

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Biotopkartierung Brandenburg – Liste der Biotoptypen

Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung

Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Stand: 13.01.2009

Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 3 BNatSchG mit Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten

Lärmaktionsplan (Stufe 4) für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin (Entwurf 13.12.2023)

DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau

Baumkataster der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

### Gesetze und Rechtsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)

Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)

Baumschutzsatzung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

## **7 Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Städtebauliche Auswirkungen**

Der Bebauungsplan 32/23 „Kita Stegeweg“ überplant einen Teilbereich des Bebauungsplans 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ sowie der 1. Änderung im Teilbereich West. Planungsziel ist das Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 2/90 „Wohngebiet Stegeweg“ im Teilbereich West festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ auf eine Flächengröße von rund 3.000 m<sup>2</sup> sowie der dazu erforderlichen Neuordnung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen. Durch die vorgesehenen Änderungen werden die Grundzüge der bislang vorgesehenen städtebaulichen Ordnung nicht berührt.

Die geplante Kindertagesstätte dient der Versorgung des Neubaugebietes am Stegeweg mit Kitaplätzen.

### **7.2 Auswirkungen auf den Verkehr**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die bislang in einer Breite von 18,75 m einschließlich beidseitigen Kfz-Stellplätzen und beidseitigem Fußweg als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „befahrbarer Wohnweg“ festgesetzte Stichstraße durch die Festsetzung einer 15,50 m breiten öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Die festgesetzte Straßenbreite ermöglicht die Anlage einer 5,50 m breiten Fahrbahn mit beidseitigem Fuß- und Radweg und den zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlichen Mulden bzw. Mulden-Rigolen. Die festgesetzte Straßenbreite ermöglicht auch die gegebenenfalls erforderliche Anlage einer (temporären) Wendeanlage.

Erheblichen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Plangebiet und dessen Umfeld sind unter Berücksichtigung der untergeordneten Erschließungsfunktion der privaten Straßenverkehrsflächen, bezogen auf die Aufnahmekapazität des öffentlichen Verkehrsnetzes nicht zu erwarten.

Die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche dient insbesondere auch der Anlage von Mitarbeiterparkplätzen auf dem Grundstück der Kindertagesstätte.

Durch die Überplanung der bislang vorgesehenen Flächen für Kfz-Stellplätze sind keine Auswirkungen auf die verkehrliche Situation zu erwarten. Die auf den Baugrundstücken nachzuweisenden Stellplätze richten sich nach den Bestimmungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung. Auch im Hinblick auf den ruhenden Verkehr ist somit nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Die bislang im Teilbereich West auf gesamter Breite vorgesehene Überführung des straßenbegleitenden Fußweges zur Erreichung der im Baugebiet entlang der Straße vorgesehenen Stellplätze soll zugunsten einer Ein- und Ausfahrt zu einer zukünftigen Stellplatzanlage vermieden werden.

### **7.3 Ver- und Entsorgung**

Auswirkungen der vorliegenden Planung gegenüber der bisherigen Planung auf die vorhandene bzw. zu erweiternde Ver- und Entsorgung der Neubaugebiete sind nicht erkennbar.

Die im Gemeindegebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

### **7.4 Auswirkungen auf den Bedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen**

Der vorliegende Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte im Neubaugebiet am Stegeweg entsprechend den bestehenden Bedarfen.

### **7.5 Auswirkungen auf die Umwelt, Natur und Landschaft**

Wesentlichen Auswirkungen der vorliegenden Planung gegenüber der bisherigen Planung auf Umwelt, Natur und Landschaft sind nicht erkennbar. Die Vermeidungs- und Ausgleichskonzeption bleibt von der Planung unberührt. Der Ausgleich für die mit Umsetzung der Planung unvermeidbaren Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft erfolgt wie bislang im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs durch Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken und im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Mit der Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind gegenüber der bisherigen Festsetzung von Wohngebieten mit einer „Gesamt-GRZ“ von 0,45 sowie von Flächen für Nebenanlagen für ein Pfortenhaus und von Kfz-Stellplätzen, keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit den daraus resultierenden Eingriffen in Umwelt, Natur und Landschaft verbunden.

Für den Baumbestand gilt das Schutzregime der gemeindlichen Baumschutzsatzung, sofern nicht der gesetzliche Alleenschutz nach § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 17 Absatz 1 BbgNatSchAG greift. Unabhängig vom Stammumfang sind Bäume und sonstige Gehölze während der Vegetationszeit vom 1. März bis 30. September gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz zum Schutz wild lebender Tiere grundsätzlich vor Rückschnitt und Beseitigung geschützt.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen oder im Zuge von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Planung auf Umwelt, Natur und Landschaft ist dem Umweltbericht in Kapitel 6 der Begründung zu entnehmen.

## **7.6 Bodenordnende Maßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen erfolgen im Planvollzug auf der Grundlage der im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Vorhabenträgerin getroffenen Regelungen.

## **7.7 Kosten und Finanzierung**

Die Planungskosten für den vorliegenden Bebauungsplan werden von der Gemeinde übernommen. Zur Übernahme der Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen sind Vertragsverhandlungen mit dem Grundstückseigentümer erforderlich.

## 8 Verfahren

### **Aufstellungsbeschluss**

Am 30.05.2023 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ BauGB gefasst.

Der Beschluss-Nr. 7./2023/473 wurde im Amtsblatt Nr. 8 für die Gemeinde Schöneiche bei Berlin vom 13.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

### **Auslegungsbeschluss**

Auf der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin am 27.02.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“ in der Fassung vom Dezember 2023 gebilligt. Gleichzeitig wurde die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung vom 20.03.2024 bis 19.04.2024 für die Dauer eines Monats auf der Internetseite der Gemeinde sowie im Landesportal zur Einsicht bereitgestellt und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Der Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

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

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.03.2024 am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung vom 02.12.2024 bis 10.01.2025 für die Dauer eines Monats auf der Internetseite der Gemeinde sowie im Landesportal zur Einsicht bereitgestellt und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Der Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 4 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2024 am Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

**Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 25.03.2025 die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB durchgeführt und den Bebauungsplan „32/23 „Kita Stegeweg“ in der Fassung von Januar 2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

**Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung**

Der Bebauungsplan „32/23 „Kita Stegeweg“, wurde am 02.04.2025 ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 6 am 05.05.2025 in Kraft getreten.

## 9 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**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])

## 10 Anhang

### Textliche Festsetzungen

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

1. Im Reinen Wohngebiet WR kann ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker und Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern der Anteil der vortretenden Gebäudeteile 40 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO*

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

2. Die befestigten Grundstücksfreiflächen sowie Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) herzustellen. Auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für die innerhalb des Reinen Wohngebietes und der Fläche für den Gemeinbedarf anzulegenden Stellplätze und deren Zufahrten.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

3. Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG*

#### Anpflanzgebote

4. Im Reinen Wohngebiet WR ist pro angefangene 150 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mindestens 16 / 18 cm (3x verpflanzt) zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) empfohlen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume reduziert sich um die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5 anzupflanzenden Bäume zur Gliederung von Stellplätzen sowie bereits vorhandene Bäume.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB*

5. PKW-Stellplatzanlagen sind durch Flächen zu gliedern, die zu bepflanzen sind. Je 4 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18 / 20 zu pflanzen. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) empfohlen. Die Mindestgröße der Fläche zum Anpflanzen der Bäume (Baumscheibe) beträgt 2 x 5 Meter.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB*



6. In der Planstraße sind insgesamt 38 mittelkronige standortgerechte Straßenbäume der Mindestqualität 20 / 25 zu pflanzen. Die Pflanzung ist zweireihig vorzunehmen; dabei darf der Pflanzabstand zwischen den Bäumen einer Reihe 12,0 m nicht überschreiten. Es wird die Verwendung von Arten der Pflanzliste 1 (Bäume) empfohlen.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB*

### **Sonstige Festsetzungen**

7. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

### **Pflanzlisten ohne Normcharakter**

#### **Pflanzliste 1 (Bäume)**

Feld-Ahorn	Acer campestre	sowie Arten der Gattungen	
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Eiche	Quercus
Hänge-Birke	Betula pendula	Erle	Alnus
Hain-Buche	Carpinus betulus	Mehl- und Vogelbeere	Sorbus
Amberbaum	Liquidambar styraciflua	Rot-, Weißdorn u.a.	Crataegus
Wildapfel	Malus sylvestris	Esche	Fraxinus
Vogel-Kirsche	Prunus avium	Linde	Tilia
Berg-Ulme	Ulmus glabra	Rot- und weiß	
Flatter-Ulme	Ulmus laevis	blühende Kastanie	Aesculus
Feld-Ulme	Ulmus minor	Birne	Pyrus
Kornelkirsche	Cornus mas		

#### **Obstbäume als Hochstämme in Sorten**

Sorten der empfohlenen Arten sind zulässig, mit Ausnahme von Kugel-, Zier- und Trauerformen.