

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 32/23 „Kita Stegeweg“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

1. Planungsinhalt

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 m² 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 m² 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 m² 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 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.

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

Mit der Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit den daraus resultierenden Beeinträchtigungen verbunden.

2. Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der beabsichtigten Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte durch Veröffentlichung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans 32/23 „Kita Stegeweg“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, auf der Internetseite der Gemeinde Schöneiche sowie im Landesportal im Zeitraum vom 20. März 2024 bis 19. April 2024. Zusätzlich wurden die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Schöneiche bei Berlin öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben, die konkrete Umsetzung der Planung im Hinblick auf den Straßenausbau betreffend. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen war diese Stellungnahme nicht von Relevanz.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 7. März 2024 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch 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 das Vorhaben vorliegen, wurden diese darum gebeten, diese Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree ergingen Hinweise zum Alleenschutz, zum besonderen Artenschutz sowie zur Eingriffsbilanzierung, die im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden.

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 Fällverbotes vom 1. März bis 1. Oktober) die betroffenen Arten nicht existenziell gefährdet sind.

Von Seiten der unteren Wasserbehörde erging ein Hinweis auf die Lage der Flächen innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen sowie die dort geltenden Schutzbestimmungen. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde ergingen Hinweise für die Umsetzung der Planung.

Das Landesamt für Umwelt verweist als zuständige Immissionsschutzbehörde darauf, dass 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. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan 32/23 „Kita Stegeweg“ keine Bedenken. Ein Nutzungskonflikt ist nicht erkennbar. Die Anwendung besonderer technischer Verfahren oder detaillierter Untersuchungen im Hinblick auf die Schutzgüter Mensch und Klima/Luft sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich.

Belange des Denkmalschutzes sind gemäß Stellungnahme der Denkmalfachbehörde nicht betroffen.

Weitere umweltrelevanten Hinweise oder Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wurden nicht gegeben. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine umweltrelevanten Gutachten bzw. Untersuchungen mit Relevanz für das Vorhaben zur Verfügung gestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 2. Dezember 2024 bis 10. Januar 2025. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen waren diese Stellungnahmen nicht von Relevanz.

Mit Schreiben vom 2. Dezember 2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree ergingen Hinweise zum besonderen Artenschutz sowie zur Eingriffsregelung, die im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt wurden.

Von Seiten der unteren Wasserbehörde erging ein Hinweis auf die Lage der Flächen innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Berlin-Friedrichshagen sowie die dort geltenden Schutzbestimmungen. Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde ergingen Hinweise für die Umsetzung der Planung.

Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zur Planung keine Bedenken. Den Ausführungen in der Begründung sowie im Umweltbericht kann gefolgt werden.

Weitere umweltrelevanten Hinweise wurden nicht gegeben. Zur Umgehensweise mit den vorgebrachten Hinweisen und Anregungen im vorliegenden Bauleitplanverfahren vgl. Abwägungsvorgang.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes werden in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt. Die Ergebnisse

der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zusammengefasst. Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden die fachgesetzlichen Ziele und Pläne.

Der Untersuchungsraum beschränkt sich für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter auf das Plangebiet, da erhebliche Auswirkungen der Planung auf benachbarte Flächen nicht zu erwarten sind. Für das Schutzgut Arten und Biotope werden auch die Biotoptypen der benachbarten Flächen in die Betrachtung mit einbezogen. Für die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild und Mensch werden ebenfalls die angrenzenden Flächen in die Betrachtung mit einbezogen.

Bestandteil der Umweltprüfung ist die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffregelung. Zudem erfolgte eine Prüfung der möglichen Betroffenheit der europäisch geschützten Tier- und Pflanzenarten im Hinblick auf die die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegenen Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 sind nicht zu erwarten.

Mit Umsetzung der Planung ist kein zusätzlicher Flächenverbrauch verbunden. Die Flächen sind planungsrechtlich bereits als Baugebiete und Straßenverkehrsflächen gesichert.

Für das Schutzgut Boden resultieren aus der Planung keine wesentlichen Mehrversiegelungen und Überbauungen mit den daraus resultierenden Beeinträchtigungen.

Aufgrund der flächenhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser. Der örtliche Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung werden nicht beeinträchtigt. Der bislang vorgesehene versickerungsfähige Aufbau von Stellplätzen mit ihren Zufahrten kann aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht in den Bebauungsplan übernommen werden.

Für das Schutzgut Klima und Lufthygiene sind Beeinträchtigungen der örtlichen Klimaverhältnisse durch die Bebauung und Nutzung ebenso wenig zu erwarten wie die Gefahr von erheblichen Luftverunreinigungen.

Mit Umsetzung der Planung sind gegenüber dem bisherigen Bauplanungsrecht keine höheren Verluste 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 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.

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.

Spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu Summationswirkungen hinsichtlich der Umweltauswirkungen führen können, sind nicht erkennbar.

Im Ergebnis der Umweltprüfung sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Kita Stegeweg“ unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen, keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

4. Abwägungsvorgang

Die im Umweltbericht dargelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der erheblichen Umweltauswirkungen wurden unter Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen.

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.

Der Bebauungsplan 32/23 „Kita Stegeweg“ der Gemeinde Schöneiche bei Berlin wurde am 25. März 2025 von der Gemeindevertretervertretung als Satzung beschlossen und ist mit der Bekanntmachung am 05.05.2025 in Kraft getreten.

Schöneiche bei Berlin, den 05.05.2025

gez. Ingo Röhl
Bürgermeister