

Gemeinde Schönwalde-Glien
Bebauungsplan Nr. 33 „KITA Sonnenschein“

Begründung zur Satzung

September 2020

Aufstellende Behörde

Gemeinde Schönwalde-Glien

Berliner Allee 714621 Schönwalde-Glien
Fon +49 3322 248530 Fax +49 3322 248455
bauamt@gemeinde-schoenwalde-glien.de

Planbearbeiter

kleyer.koblitz.siegmüller stadtplanung

Oranienstraße 25 10999 Berlin
Fon +49 30 695808674 Fax +49 30 695808680
siegmueeller@kleyerkoblitz.de
www.kleyerkoblitz.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung zum Bebauungsplan	5
1 Anlass und Ziel der Planung	5
2 Verfahren	5
3 Plangebiet	6
3.1 Lage des Plangebiets	6
3.2 Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	6
3.3 Bestandssituation	6
3.4 Natur, Landschaft, Umwelt	7
3.4.1 Topographie	7
3.4.2 Boden	7
3.4.3 Grund- und Oberflächenwasser	8
3.4.4 Klima, Luft	8
3.4.5 Orts- und Landschaftsbild	9
3.4.6 Mensch	9
3.4.7 Vegetation	10
3.5 Erschließung	10
3.5.1 Verkehrliche Erschließung	10
3.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr	10
3.5.3 Ver- und Entsorgung	10
4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	11
4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und Regionalplanung	11
4.1.1 Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	11
4.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg	11
4.1.3 Regionalplan Havelland-Fläming	11
4.2 Flächennutzungsplan	12
4.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan	12
4.4 Baugenehmigung	13
4.5 Sonstige Satzungen	13
4.6 Bestimmungen inklusive Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen	13
4.6.1 Altlasten	13
4.6.2 Kampfmittel	13
4.6.3 Baudenkmale, Bodendenkmale	13
4.6.4 Gewässer II. Ordnung	14
5 Bebauungsplan und städtebauliches Konzept	15
5.1 Städtebauliches Konzept	15

5.2	Fläche für den Gemeinbedarf	15
5.3	Maß der baulichen Nutzung	16
5.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	16
5.4.1	Bauweise	16
5.4.2	Überbaubare Grundstücksfläche	16
5.5	Immissionsschutz	17
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
5.6.1	Baumpflanzungen	18
5.6.2	Einfriedungen	20
5.6.3	Flächenbefestigungen	20
5.6.4	Artenschutz	20
5.6.5	Versickerung von Niederschlagswasser	21
5.7	Örtliche Bauvorschriften	22
5.7.1	Gebäudehöhe, Zahl der Vollgeschosse	22
5.7.2	Dachform	22
5.7.3	Einfriedungen	22
6	Auswirkungen der Planung	23
6.1	Auswirkungen auf bestehende Nutzungen	23
6.2	Verkehr	23
6.3	Ver- und Entsorgung	23
6.4	Natur, Landschaft, Umwelt	23
6.5	Maßnahmen der Bodenordnung	24
6.6	Kosten	24
7	Flächenbilanz	24
Teil II	Rechtliche Grundlagen	25
Teil III	Anlagen	26
1	Textliche Festsetzungen	26
2	Hinweise	28
3	Nachrichtliche Übernahmen	29
Anhang		30

Teil I Begründung zum Bebauungsplan

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Erweiterung der Kita Sonnenschein im Ortsteil Schönwalde-Siedlung der Gemeinde Schönwalde-Glien. Mit der Errichtung eines Erweiterungsbaus im rückwärtigen Grundstücksbereich soll die Kapazität der bestehenden, auf 163 Kinder ausgelegten Kindertagesstätte um 80 Plätze vergrößert werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung des Vorhabens geschaffen werden, da dieses derzeit nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Textbebauungsplans Nr. 01 „Dichter und Denker“ entspricht.

Zudem erfolgt mit der Planung die Sicherung des straßenseitig stehenden Bestandsgebäudes, das in seiner Kubatur ebenso den Festsetzungen des rechtskräftigen Textbebauungsplans Nr. 1 „Dichter und Denker“ widerspricht. Das Gebäude wurde ehemals als Sonderbau genehmigt.

2 Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Er dient der Nachverdichtung einer innerörtlich liegenden, heute bereits genutzten Fläche. Eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird.

Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Satz 2 BauGB, von der Angabe welche umweltrelevanten Informationen zur Verfügung stehen und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönwalde-Glien hat in ihrer Sitzung am 24. Januar 2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „KITA Sonnenschein“ beschlossen.

Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß Artikel 12 Landesplanungsvertrag mit Schreiben vom 18. September 2019 beteiligt worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung des Planes vom 30. September 2019 bis einschließlich 30. Oktober 2019 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18. September 2019 beteiligt.

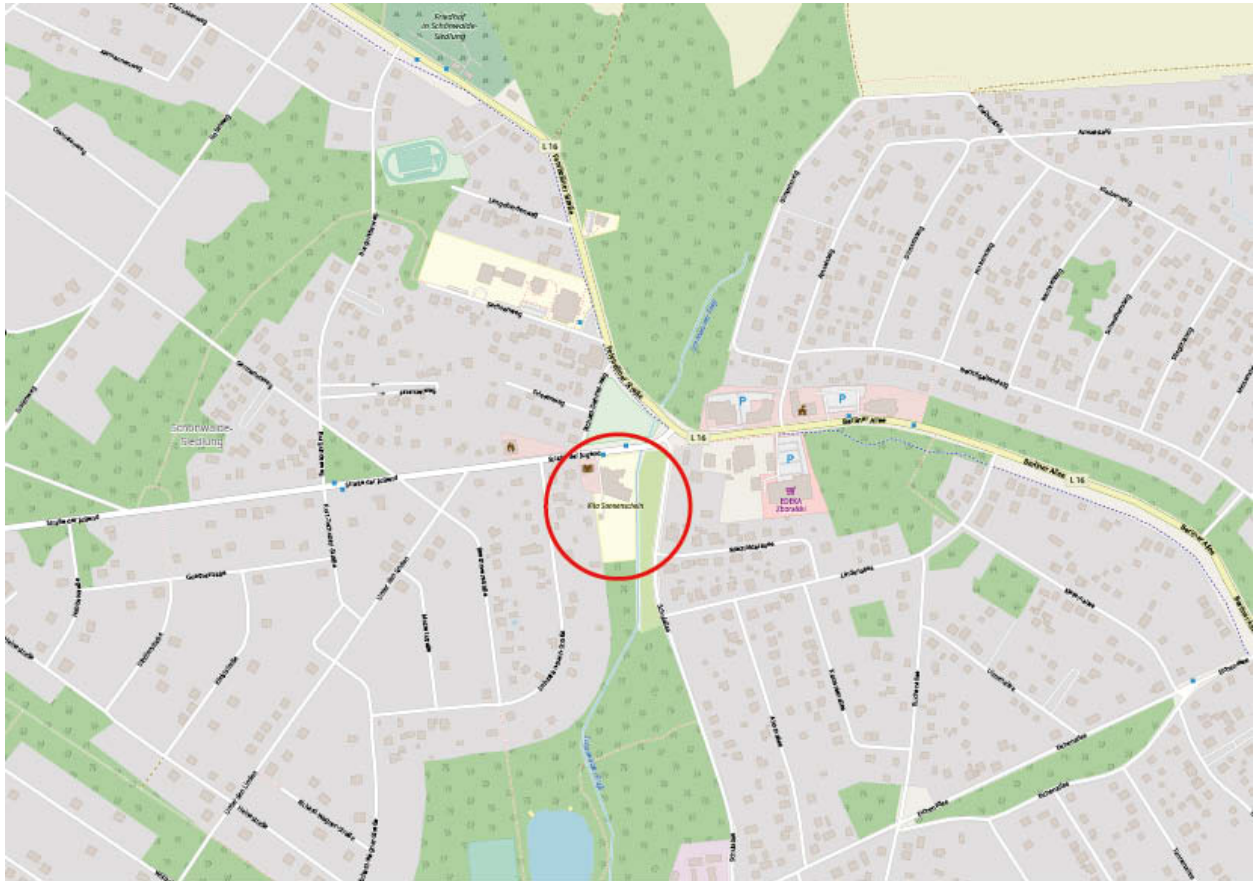
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Auslegung des Planes vom 20. Juli 2020 bis einschließlich 20. August statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 1. April 2020 beteiligt.

3 Plangebiet

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Ortsteils Schönwalde-Siedlung der Gemeinde Schönwalde-Glien südlich der Straße der Jugend. Das Schönwalder Fließ grenzt östlich an das Plangebiet an.



Plangebiet¹

3.2 Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 139/2 und Teile des Flurstücks 139/3 der Flur 8 der Gemarkung Schönwalde mit einer Gesamtfläche von ca. 0,8 ha. Beide Grundstücke bzw. Grundstücksteile befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schönwalde-Glien.

3.3 Bestandssituation

Im nördlichen Teil des Plangebiets steht in ca. 20 m Entfernung südlich der Straße der Jugend das zweigeschossige Gebäude der Kindertagesstätte Sonnenschein. Das Gebäude hat eine Grundfläche von ca. 1.070 m² und eine maximale Firsthöhe von ca. 42 m ü.NHN (ca. 10 m über Geländeoberkante). Die Fläche zwischen Gebäude und Straße der Jugend ist überwiegend versiegelt und wird als Stellplatzfläche genutzt.

Südlich des Gebäudes schließen ausgehend von einer teils überdachten Terrasse die teilweise baumbestandenen Freiflächen der Kindertagesstätte an. Hier befinden sich verschiedene Spielgeräte wie z.B. Sandkästen und Klettergerüste. Überdies befinden sich hier eine Doppelgarage, eine Baracke, zwei kleine Schuppen, ein Brunnen und eine Grube südlich des

¹ Plangrundlage: Brandenburgviewer

Bestandsgebäudes. In Richtung der südlichen Grenze des Plangebiets nimmt der Baumbestand zu. Das Grundstück ist zu allen Seiten eingezäunt.

Westlich des Plangebiets grenzen baumbestandene und begrünte Grundstücke mit ein- bis zweigeschossiger Einfamilienhausbebauung an. An der Straße der Jugend ist westlich des bestehenden Kitagebäudes in einem zweigeschossigen Gebäude die Bibliothek Schönwalde-Glien untergebracht. Im Osten wird das Grundstück vom Schönwalder Fließ mit begleitendem Baumbestand begrenzt. Der Schönwalder Fließ ist als Gewässer II. Ordnung eingestuft.



Lageplan Bestand

3.4 Natur, Landschaft, Umwelt

3.4.1 Topographie

Das Plangebiet ist nahezu eben. Die Geländehöhen liegen zwischen 32,5 m ü.NHN im Nordteil und Zentrum bzw. 32,3 m ü.NHN im Südteil. Zum Schönwalder Fließ im Osten fällt das Gelände bis auf ca. 31 m ü.NHN ab. Im Südteil des Plangebiets befindet sich ein Sandhügel mit einer Höhe von 32,80 m ü.NHN.

3.4.2 Boden

Das Gebiet ist durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Wege und Spielplatzanlagen zu ca. 43 % versiegelt. Dadurch ist insbesondere im nördlichen Teil des Plangebiets von einer großflächigen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden in Form von Versiegelung und Verdichtung des Bodens auszugehen.

Im Südteil bestehen Beeinträchtigungen durch den laufenden KITA-Betrieb. Der Südteil ist weitestgehend unversiegelt, so dass hier relativ geringe anthropogene Beeinträchtigungen des Bodens vorhanden sind.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass aufgrund der vorgefundenen Boden- und der Nutzungsformen der Boden im Plangebiet anthropogen geprägt ist.

3.4.3 Grund- und Oberflächenwasser

Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei < 2 m. Das Gebiet entwässert in Richtung Westen in die Havel.

Das Grundwasser im Plangebiet ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt anzusehen. Somit besteht hier eine potentielle Gefährdung. Durch die anthropogene Vorprägung durch die Bebauung und den KITA-Betrieb bestehen hier jedoch Vorbelastungen.

Durch die Versiegelung im Norden, Westen, Osten und Zentrum des Plangebiets ist hier die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens jedoch relativ stark beeinträchtigt, so dass zwar versickerungsfähige Grundfläche neben den Gebäuden und befestigten Flächen vorhanden ist, jedoch anfallendes Niederschlagswasser nur eingeschränkt vor Ort versickern kann. Der südliche Bereich kann derzeit noch als relativ gering beeinträchtigt eingeschätzt werden, so dass die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens noch als intakt bezeichnet werden kann und demnach ausreichend versickerungsfähige Grundfläche vorhanden ist. Eine Versickerung ist hier noch großflächig möglich.

Entlang der östlichen Grenze des Grundstücks erstreckt sich außerhalb des Plangebiets das in Richtung Süden fließende Schönwalder Fließ (Gewässer II. Ordnung). Die Böschung des Fließgewässers reicht in Teilen in das Plangebiet hinein.

Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser waren im Plangebiet mit Beginn der Planung bereits vorhanden.

3.4.4 Klima, Luft

Das Klima in Schönwalde Glien erreicht seine kältesten Temperaturwerte im Januar. Hier liegt die Temperatur durchschnittlich bei -0,7 ° C. Die Höchstwerte liegen bei 18,5 ° C im Juli. Das Niederschlagsmaximum wird im Juni erreicht. Hier beläuft sich die Niederschlagsmenge auf 68 mm. Die niederschlagsärmsten Monate sind mit einer Niederschlagsmenge von jeweils 35 mm Februar und März.

Das Mikroklima im Plangebiet wird höchstwahrscheinlich durch die Lage im Siedlungsbereich mit seinen unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten, wie Relief, Oberflächenbeschaffenheit bzw. Nutzung beeinflusst. Weiterhin wirken sich die westlich und nordwestlich liegenden Waldflächen positiv auf das Klima im Plangebiet aus.

Durch die relativ geschützte Lage, das verhältnismäßig enge Netz an ganzjährig vegetationsbedeckten Flächen und die vorhandene Bebauung innerhalb und im Umfeld des Plangebiets, ist jedoch eher von einem ausgeglichenen Klima im Gebiet auszugehen, da die vorhandenen Gehölze einen guten Windschutz ermöglichen und aufgrund der durchgängigen Vegetationsbestände im Gebiet klimatisch wirksame Bereiche gebildet werden, die sich durch die Fähigkeit zur Staubfilterung, Beschattung, Sauerstoffproduktion sowie eine erhöhte relative Luftfeuchte auszeichnen.

Eine Vorbelastung für die allgemeine Lufthygiene bildet der Fahrzeugverkehr der im Umfeld befindlichen Straßen, wobei hier die Straße der Jugend die direkte Verbindungsstraße zwischen

der L20 im Westen und der nordöstlich verlaufenden Berliner Allee darstellt, die beide als überörtliche Verbindungstraßen als relativ stark befahren bezeichnet werden können.

Trotz relativ geschützter und klimatisch begünstigter Lage im Ortszentrum, innerhalb bzw. umgeben von Gehölz- und Grünflächen, liegen Vorbelastungen in Form von Straßenverkehr, Hausbrand und lokaler Versiegelung vor, so dass hier klimatische Beeinträchtigungen vorhanden sind.

3.4.5 Orts- und Landschaftsbild

Der Ortsteil Schönwalde-Siedlung zeichnet sich durch seinen waldsiedlungsartigen Charakter, der durch Mehr-, Einfamilien- und Wochenendhäuser und Gewerbegebäude unterschiedlicher Bauart mit großen Gartengrundstücken und Gehölzbeständengeprägt ist.

Das Plangebiet selbst grenzt südlich unmittelbar an die Straße der Jugend und kann im Nord-, West- und Ostteil als stark anthropogen geprägt bezeichnet werden. Aufgrund der Versiegelung kann es jedoch als typisch für den Siedlungsbereich im Umfeld der Großstadt Berlin eingeschätzt werden. Die Bestandgebäude stellen eine Vorbelastung für das Schutzgut Landschaft dar, da sie negativ in die Umgebung und somit auf das Plangebiet wirken. Weitere negative Einflüsse für das Orts- und Landschaftsbild der Region sind derzeit im Plangebiet nicht erkennbar.

Als landschaftsprägend können die Gehölzstrukturen im Plangebiet sowie innerhalb der Siedlungsflächen der Umgebung bezeichnet werden. Des Weiteren grenzt südlich ein naturnaher Laubwald an, der ebenfalls positiv auf das Orts- und Landschaftsbild wirkt und einen Sichtschutz in südlicher Richtung darstellt.

Zum Zeitpunkt der Planung lagen somit bereits erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Plangebiet und seiner Umgebung vor.

3.4.6 Mensch

Das Plangebiet wird derzeit im nördlichen, westlichen und östlichen Bereich sowie im Zentrum als KITA mit Zuwegung und Kfz-Stellplätzen genutzt. Im südlichen Teil befindet sich der Außen- bzw. Spielbereich. Das Plangebiet liegt im Zentrum von Schönwalde-Siedlung und wird dementsprechend von schutzwürdiger Wohnbebauung umgeben.

Das Plangebiet und die daran angrenzende Bebauung werden von Norden über die Straße der Jugend erschlossen, die im Westen die L20 und im Osten die Berliner Allee miteinander verbindet und dementsprechend befahren wird. Neben dem Straßenverkehr liegen in der Umgebung auch Beeinträchtigungen durch Spielplatz, Turnhalle, Supermarkt, Gaststätte usw. vor, die negativ auf die schutzwürdige Wohnbebauung wirken können.

Erholungsfunktionen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Eine touristische Nutzung ebenfalls nicht, da eine dementsprechende erholungsrelevante bzw. touristische Infrastruktur fehlt und von der Gemeinde Schönwalde-Glien hier auch nicht angestrebt wird, da die örtliche KITA innerhalb des vorhandenen Geländes erweitert werden soll. Von einer Erholungsnutzung des Plangebiets kann somit nicht ausgegangen werden.

Querungen des Plangebiets sind derzeit nicht möglich, da das gesamte Areal eingezäunt ist, so dass hier Trennwirkungen vorhanden sind. Beidseitig der Straße der Jugend verlaufen befestigte Gehwege.

Die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Straßen und Wege kommen zur Erholung in Form von Spaziergehen, Joggen und Radfahren in Frage. Einschränkungen liegen hier jedoch auch in Form des Straßenverkehrs vor. Eine touristische Funktion besitzen diese Wege nicht.

Östlich und nordwestlich liegen der Spandauer und der Schönwalder Forst, zwei von ausgedehnten Kiefern-, Laub- und Mischwaldforsten geprägte, größere Waldgebiete. Diese Waldflächen werden durch ein relativ dichtes Netz von Wegen und Pfaden erschlossen und eignen sich gut zur landschaftsbezogenen Erholung der ortsansässigen Bevölkerung bzw. werden auch gern durch Erholungssuchende aus der Großstadt Berlin genutzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch vor allem zumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kraftfahrzeugen vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Schönwalde-Glien und somit auch auf das Plangebiet auswirken kann. In weiterer Entfernung kommen Emissionen durch den Verkehr auf der L20 hinzu. Zudem liegt Schönwalde-Glien in der Warteschleife für Flugzeuge des Flughafens Berlin-Tegel.

3.4.7 Vegetation

Der nördliche Teil des Plangebiets ist weitestgehend durch Gebäude und befestigte Zuwegungen und Betriebsflächen (Beton, Betonpflaster) versiegelt. Teilversiegelte Flächen finden sich dort in Form befestigter Kfz-Stellplatzbereiche sowie Gehwegen aus Rasengitter an der Ost- und Südseite der Baracke im Westteil. Des Weiteren befindet sich an der Westgrenze eine unbefestigte, jedoch stark verdichtete, Kfz- Stellfläche für Mitarbeiter der KITA. Die Wertigkeit dieser sehr stark beeinträchtigten Flächen kann aus naturschutzfachlicher Sicht als sehr gering eingeschätzt werden.

Die unbebauten Bereiche wurden als artenarme Rasenflächen, Rabatten mit Gehölzen, Laubhecken sowie der Südteil als Außenspielbereich der KITA angelegt. Des Weiteren stehen im Außenspielbereich Bäume, die nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Schönwalde-Glien geschützt sind.

Die Wertigkeit der Rasen-, Rabatten- und Heckenstrukturen wird als gering eingeschätzt, da hier starke Störungen durch den laufenden KITA-Betrieb vorliegen. Die Wertigkeit der Bäume wird als hoch eingeschätzt. Hier liegen zwar ebenfalls Beeinträchtigungen durch den laufenden KITA-Betrieb vor, dennoch prägen sie aufgrund des Alters und der Ausprägung das Gelände und stellen zu mindestens potentiell einen vielseitigen Lebens- und Nahrungsraum für Tiere dar.

3.5 Erschließung

3.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße der Jugend, die nördlich angrenzend an das Plangebiet verläuft. Die Straße führt Richtung Osten auf die Berliner-Allee, die die Gemeinde mit dem Berliner Bezirk Spandau verbindet. In Richtung Westen stellt sie die Verbindung in Richtung Falkensee her.

3.5.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die unmittelbar an der nördlichen Grundstücksgrenze gelegene Bushaltestelle Sebastian-Bach-Straße. Von hier aus kann der Bahnhof der Stadt Falkensee erreicht werden. Zudem bieten Verbindungen nach Spandau und Hennigsdorf Anschluss an das Berliner S- und U-Bahnnetz.

3.5.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über Leitungen in der Straße der Jugend bzw. über die auf dem Grundstück vorhandenen Leitungen gesichert.

4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aktuell aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR). Mit dem LEP HR wird das LEPro 2007 konkretisiert und damit der Beitrag der Raumordnung zur Entwicklung des Gesamttraumes ergänzt.

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Das Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro 2007 vom 18. Dezember 2007 ist in Brandenburg am 01. Februar 2008 in Kraft getreten.

Die Planung entspricht § 5 Abs. 2 LEPro 2007, der der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gewährt. Wobei die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestands und die Reaktivierung von brachliegenden Siedlungsflächen bei der Siedlungstätigkeit Vorrang genießen.

4.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion. Er trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.

Die Planung entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Die Entwicklung findet gemäß § 5.1 unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb eines vorhandenen Siedlungsgebiets statt (Innenentwicklung). Vorhandene Infrastruktur wird genutzt. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung werden einander räumlich zugeordnet und entwickelt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat mit Schreiben vom 11. Oktober 2019 mitgeteilt, dass kein Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung besteht.

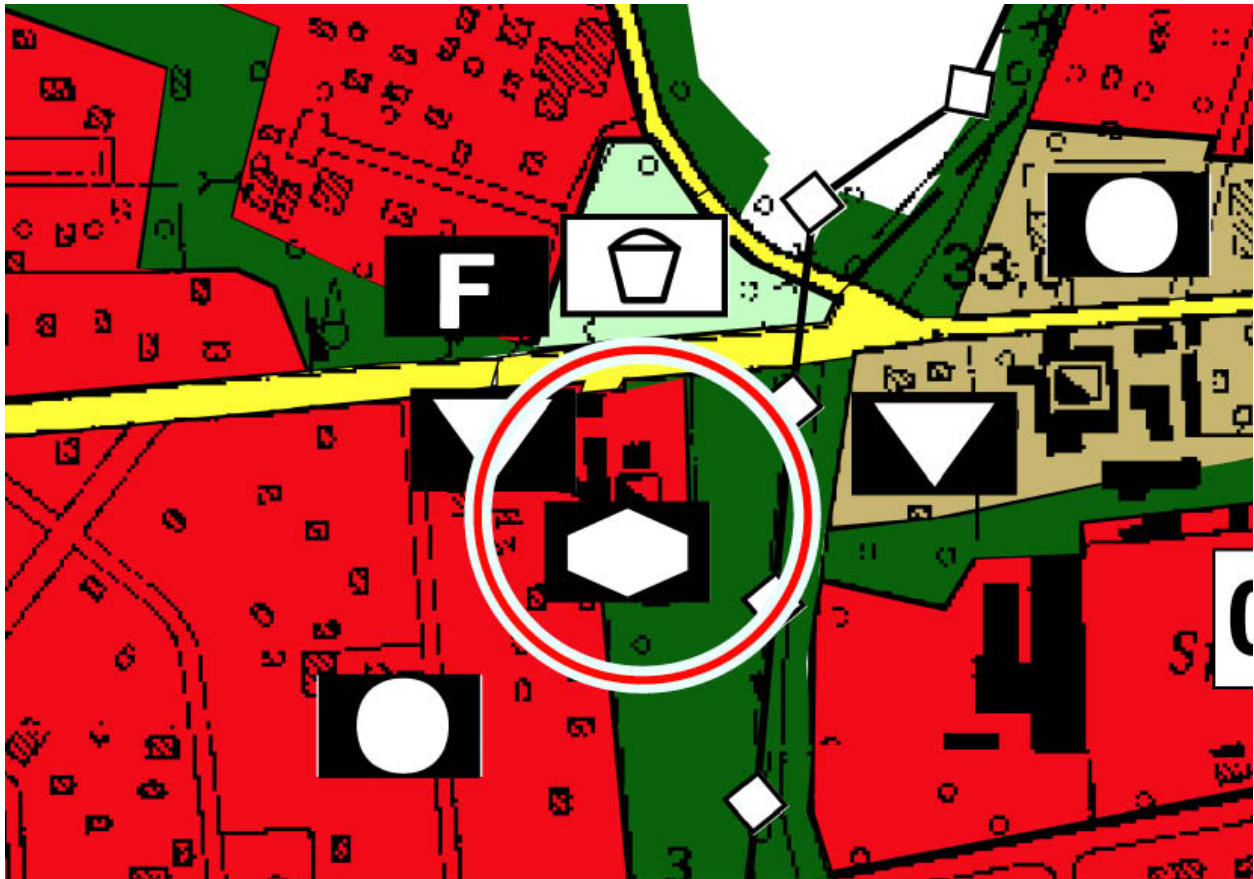
4.1.3 Regionalplan Havelland-Fläming

Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde mit acht Urteilen des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 für unwirksam erklärt. In allen acht Fällen wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision erhoben. Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21. März 2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02. Mai 2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05. Juli

2018 ist damit rechtskräftig geworden. Somit liegen für die Region Havelland-Fläming bis auf Weiteres keine Ziele und Grundsätze der Regionalplanung vor.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schönwalde-Glien ist mit dem Feststellungsbeschluss vom 30. Mai 2006 gültig.



Flächennutzungsplan¹ (Ohne Maßstab)

Im FNP ist das Plangebiet, ebenso wie die westlich angrenzenden Flächen, als Wohnbaufläche mit der Überlagerung Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – dargestellt. Die Planung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Östlich des Plangebiets ist eine unterirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt. Die Straße der Jugend ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

4.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Im rechtskräftigen Textbebauungsplan Nr. 01 „Dichter und Denker“ ist das Flurstück 139/3 als Waldfläche, das Flurstück 139/2 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Bauweise für das allgemeine Wohngebiet ist als offen, mit freistehenden Gebäuden festgesetzt. Die Gebäude müssen mit Sattel- oder Walmdächern errichtet werden, dürfen eine maximale Anzahl von zwei Geschossen und entlang der Straße der Jugend eine Grundfläche von 160 m² nicht überschreiten.

¹ Gemeinde Schönwalde-Glien

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird durch den Bebauungsplan Nr. 33 „KITA Sonnenschein“ in diesem Geltungsbereich überlagert.

4.4 Baugenehmigung

Mit der Erteilung der Baugenehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Havelland vom 18. März 2019 werden antragsgemäß nach § 31 Abs. 2 BauGB Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Textbebauungsplans Nr. 1 „Dichter und Denker“ für den geplanten Erweiterungsbau der Kita Sonnenschein zugelassen. Die maximal zulässige Grundfläche des Gebäudes darf die in TF 2.2.2 festgesetzten 160 m² überschreiten. Zudem darf die in der festgesetzten offenen Bauweise maximale Gebäudelänge von 50 m darf überschritten werden. Das geplante Gebäude darf mit einer Länge von 77,25 m zzgl. Dachüberstand errichtet werden. Zudem erfolgte im Rahmen der Baugenehmigung die Befreiung von der festgesetzten Dachneigung von mindestens 25°. Das Dach des Erweiterungsbaus darf mit einer Neigung von maximal 16° errichtet werden.

4.5 Sonstige Satzungen

Insbesondere folgende kommunale Satzungen sind in ihrer jeweils gültigen Fassung zu beachten:

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen (Stellplatzsatzung) vom 17. November 2005,

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Schönwalde-Glien (Baumschutzsatzung) vom 24. Oktober 2018.

4.6 Bestimmungen inklusive Kennzeichnungen und nachrichtlicher Übernahmen

4.6.1 Altlasten

Hinweise auf Altlasten liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Bei Bodenarbeiten können jedoch bislang nicht registrierte Altlasten entdeckt werden. Sollte im Plangebiet ein Altlastenverdacht entstehen so ist das weitere Vorgehen mit dem Umweltamt des Landkreises Havelland abzustimmen.

4.6.2 Kampfmittel

Im Plangebiet ist derzeit keine Kampfmittelbelastung bekannt. Entsteht bei Erdarbeiten trotzdem ein Verdacht der Kampfmittelbelastung, so ist unverzüglich die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei zu informieren.

4.6.3 Baudenkmale, Bodendenkmale

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmale sind im Plangebiet derzeit nicht registriert. Bei Erdarbeiten können jedoch bislang nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Havelland anzuzeigen. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Entdeckte Funde sind abgelieferungspflichtig (§§ 11, Abs. 4 und 12 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die

Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind abgelieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

4.6.4 Gewässer II. Ordnung

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Schönwalder Fließ, einem Gewässer II. Ordnung sind die Regelungen des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) hinsichtlich Anlagen an Gewässern zu beachten.

Für Anlagen an Gewässern sind gemäß § 87 BbgWG die wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen. Anlagen (z.B. Zäune, Einfriedungen, Gebäude) an Gewässern sind Anlagen, die sich bei Gewässern II. Ordnung in einem Abstand bis zu fünf Metern von der Uferlinie landeinwärts befinden. Sollten Anlagen mit einem geringeren Abstand vom Graben errichtet werden, so sind die Zustimmungen des Grabeneigentümers, hier: Gemeinde Schönwalde und des Wasser- und Bodenverbandes „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen“ einzuholen, dies dient der Unterhaltungssicherheit bei Wartungsarbeiten an den Gewässern.

Gemäß der Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Großer Havelländischer Hauptkanal – Havelkanal – Havelseen“ vom 15. Oktober 2019 sollten Zaunanlagen am östlich gelegenen Schönwalder Fließ (Graben 31/02) bei Erneuerung oder Errichtung einen Abstand von mindestens 1 m von der Böschungsoberkante einhalten, so dass eine Begehen des Randstreifens und ggfls. manuelles Arbeiten von dort aus möglich ist.

5 Bebauungsplan und städtebauliches Konzept

5.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Erweiterung der Kindertagesstätte Sonnenschein vor. Das straßenseitig gelegene Gebäude soll gemäß des Konzepts um ein senkrecht zur Straße stehendes Gebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich ergänzt werden.



Städtebauliches Konzept

Der 77,25 m lange eingeschossige Gebäuderiegel zzgl. Dachüberstand wird mit leicht geneigten Satteldach von 16° parallel zur westlichen Grundstücksgrenze errichtet. Zu dieser wird ein Abstand von 3 m eingehalten. Alle Gruppenräume der Kita sind nach Osten ausgerichtet, wodurch es nicht zu Lärmbelastungen der westlich angrenzenden Wohnbebauung kommt.

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Grundstückszufahrt entlang der westlichen Grundstücksgebäude. Die zusätzlich erforderlichen acht Stellplätze werden auf dem Grundstück der an der Straße der Jugend stehenden Bibliothek untergebracht.

Die von den bestehenden und dem geplanten Gebäuden eingefasste Freifläche, bestückt mit Spielgerät für die Kinder, öffnet sich Richtung Osten und stellt landschaftliche Bezüge zum angrenzenden Grünstreifen um das Schönwalder Fließ her.

5.2 Fläche für den Gemeinbedarf

Das Plangebiet wird entsprechend der vorhandenen bzw. auch geplanten Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindertagesstätte) festgesetzt. Die Festsetzung spiegelt

die bereits vorhandene Nutzung auf dem nördlich gelegenen Grundstück wider und erlaubt überdies deren Erweiterung auf den südlichen Teil des Plangebiets

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund bislang nicht absehbarer funktionaler Besonderheiten, z.B. durch notwendige Funktionsflächen im Freiraum, kann eine konkrete Ausnutzung der Grundstücke derzeit nicht abschließend bestimmt werden. Dementsprechend wird kein Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Aufgrund der Stellung des Erweiterungsbaus zur westlich angrenzenden Wohnbebauung werden jedoch Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse notwendig. Da diese jedoch gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur auf Grundlage einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) oder einer zulässigen Grundfläche (GR) festgesetzt werden kann, die in diesem Fall jedoch nicht festgesetzt werden, erfolgt die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse als örtliche Bauvorschrift gemäß § 87 BbgBO. Demnach werden für das Bestandsgebäude zwei Vollgeschosse, für das Erweiterungsgebäude ein Vollgeschoss festgesetzt.

5.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

5.4.1 Bauweise

Für das gesamte Plangebiet wird aufgrund der geplanten Länge des Erweiterungsbaus von 77,25 m zzgl. Dachüberstand eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine Gebäudelänge von 50 m überschreiten. Eine maximale Gebäudelänge wird nicht festgesetzt, da diese im Rahmen der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ausreichend definiert wird. Gleichzeitig müssen Gebäude einen Abstand zur Grundstücksgrenze gemäß § 6 BbgBO einhalten.

TF 1 In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten.
§ 22 Abs. 2 BauNVO

5.4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß § 23 BauNVO durch zwei durch Baugrenzen definierte Baufelder festgesetzt. Außerhalb dieser sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (z.B. Spielflächen und Spielanlagen), Stellplätze und deren Zufahrten, als auch Wege zur Erschließung der zulässigen Nutzungen zulässig.

Das straßenseitig gelegene, um das Bestandsgebäude festgesetzte Baufeld, sichert dieses und ermöglicht dessen maßvolle Erweiterung. Das rückwärtig geplante Baufeld ermöglicht die geplante Erweiterung der Kita. Die Abgrenzung orientiert sich an der Stellung und der Grundfläche des geplanten Erweiterungsbaus. Die westliche Baugrenze verläuft in 3 m Abstand zu den westlich angrenzenden Grundstücken. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Dächer, entsprechend des hochbaulichen Konzeptes für die Erweiterung der KITA, um maximal 0,8 m überschritten werden.

TF 2.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und deren Zufahrten, als auch Wege zur Erschließung der zulässigen Nutzungen zulässig.
§ 23 Abs. 3 BauNVO

TF 2.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dächer um maximal 0,8 m überschritten werden.

§ 23 Abs. 3 BauNVO

5.5 Immissionsschutz

Lärm

Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder emittiert werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung i.S.d. § 3 BImSchG. Sie gelten als sozialadäquat. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Allerdings ist der Betreiber der Kita z.B. bei der Entwicklung der Außenanlagen (Spielplatz, PKW-Stellplätze, Ein- und Ausfahrt) und der Installation von Gebäudetechnik (z.B. Ablufteinrichtungen) an die Betreiberpflichten gemäß § 22 BImSchG für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gebunden.

Durch Anlage der Stellplätze auf dem angrenzenden Flurstück 75 der Flur 5 muss mit einer Belastung in Form von Lärmimmissionen der vorhandenen Nutzung als Wohn- und Bibliotheksgebäudes ausgegangen werden. Da sich diese jedoch auf die Betriebszeit der Kindertagesstätte (werktags 7:00 – 16:00) beschränkt und mit der zulässigen Nutzung verbunden ist können sie als hinnehmbar eingestuft werden.

Die im Textbebauungsplan Nr. 1 „Dichter und Denker“ unter Punkt 2.11 getroffene Festsetzung zum Schutz straßenseitig zulässiger Nutzungen wird übernommen. Neue Verkehrszahlen, die eine modifizierte Festsetzung bedingen würde, liegen für die Straße der Jugend nicht vor.

TF 3 Entlang der Grundstücke an der Straße der Jugend werden bei Errichtung von Bauvorhaben im Abstand von mehr als 15 m bis zur Straßenmitte der Straße der Jugend Schalldämm-Maße von 40 dB(A) für eine der Lärmquelle (Straße der Jugend) direkt zugewandte Gebäudeseite einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen bzw. von 35 dB(A) für die seitlichen Außenbauteile festgesetzt. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind Schalldämm-Maße von 45dB(A) bzw. 40 dB(A) einzuhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für das rückwärtig liegende Baufeld (Erweiterungsbau) sind keine Festsetzungen zum baulichen Schallschutz erforderlich, da es sich in einem Abstand von ca. 65 m von der Straßenmitte, hinter vorhandener Bebauung befindet.

Lichtemissionen

Laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg sollten folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen beim Menschen durchgeführt werden:

1. Bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus der Sicht des Nachbarschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten.

2. Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.

3. Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z.B. Lagerplätze), sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85°

Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z.B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche.

4. Zeitlich veränderliches Licht (z.B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleich bleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.

5. Lichtimmissionen aus Gebäuden (z.B. beleuchtete Arbeitsräume etc.) können durch geeignete Abdunkelungsmaßnahmen (Rollos, Jalousien o.Ä.) verhindert werden.

Des Weiteren sollten laut Lichtleitlinie folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Vegetation/ Tierwelt durchgeführt werden:

1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen des Plangebiets strahlen.

Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelaastigung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

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

Im Plangebiet kommt es durch das geplante Vorhaben zur Neuversiegelung von Flächen und zum Verlust an Biotopstrukturen. Durch Festsetzungen zur Art der Versiegelung von Flächen und Maßnahmen zu Bepflanzungen werden diese teilweise ausgeglichen. Baumfällungen müssen entsprechend der Regelungen der Baumschutzsatzung in ihre jeweils gültigen Fassung ausgeglichen werden. Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen werden untersucht und die Ergebnisse entsprechend berücksichtigt.

5.6.1 Baumpflanzungen

Zur Schaffung neuer Biotopstrukturen, zur Einbindung der Bauflächen in die Landschaft und zur Entwicklung der örtlichen Fauna, werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Rasen getroffen.

Je begonnene 500 m² Gemeinbedarfsfläche ist demnach ein Baum zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste A zu verwenden. Vorhandene Bäume werden angerechnet. Somit müssen nach der Fällung von 12 Bäumen im Zuge der Planung in Anbetracht einer Anzahl von 45 verbliebenen Bäumen keine Neupflanzungen vorgenommen werden.

TF 4.1 Je begonnene 500 m² Gemeinbedarfsfläche ist ein Baum zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste A zu verwenden. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für die nicht überbauten Grundstücksflächen wird die Begrünung mit Rasen und Sträuchern festgesetzt. Spielanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Für den Rasen ist die in Pflanzliste C definierte Saatgutmischung mit Artentypen, die in der Region heimisch sind zu verwenden. Diese Festsetzungen leisten einen Beitrag zur Schaffung neuer Biotopsstrukturen und

ermöglichen gleichzeitig die Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Spiel- und Erholungsflächen.

TF 4.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Rasen der Pflanzliste C und/ oder Sträuchern der Pflanzliste B zu bepflanzen. Spielanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Pflanzlisten

(G=großkronig, K=kleinkronig, H=Hecke)

Pflanzliste A - Bäume

Acer campestre, Feld-Ahorn (K/H)
Acer platanoides i.S., Spitz-Ahorn (G)
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn (G)
Carpinus betulus, Hainbuche (K/H)
Fraxinus excelsior, Esche (G)
Pinus sylvestris, Gemeine Kiefer (K)
Quercus petraea, Trauben-Eiche (G/H)
Quercus robur, Stiel-Eiche (G/H)
Salix alba, Silber-Weide (G)
Sorbus aucuparia, Eberesche (K/H)
Sorbus torminalis, Elsbeere (K/H)
Tilia cordata, Winter-Linde (G/H)
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde (G)
Ulmus laevis, Flatter-Ulme (G/H)
Ulmus minor, Feld-Ulme (K/H)

Pflanzliste B - Sträucher

Acer campestre, Feld-Ahorn (H)
Carpinus betulus, Hainbuche (H)
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel (H)
Corylus avellana, Haselnuss (H)
Crataegus laevigata, Zweigriffliger Weißdorn (H)
Crataegus monogyna, Eingriffliger Weißdorn (H)
Prunus spinosa, Schlehe (H)
Rosa canina, Hunds-Rose (H)
Rosa corymbifera, Hecken-Rose (H)
Rosa rubiginosa, Wein-Rose (H)
Rubus fruticosus, Wild-Brombeere (H)
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder (H)

Pflanzliste C - Rasen

Rasensaatgutmischung RSM 8.1 Biotopfläche mit Artentypen, die in der Region heimisch sind, mit einem Anteil von ca. 30 % Kräutern

Bei Gehölzentfernungen im Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. Februar bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Vorher sind die beantragten Gehölze nochmals durch einen Fachmann zu überprüfen. Bei

Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ist ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen.

5.6.2 Einfriedungen

Zur Sicherung von Querungsmöglichkeiten für Kleintiere werden geschlossene Einfriedungen (z.B. Mauern) zur Einfriedung des Grundstücks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgeschlossen. Zäune müssen ohne Bodenanschluss hergestellt werden und einen Abstand von mindestens 10 cm zur Geländeoberfläche einhalten. So wird ein Beitrag zum Schutz der örtlichen Fauna geleistet. Der Stab- oder Maschenabstand von Einzäunungen muss mindestens 5 x 5 cm betragen, um bei Vögeln Anflugopfer zu vermeiden.

TF 4.3 Mauern werden zur Einfriedung des Grundstücks ausgeschlossen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TF 4.4 Zäune müssen ohne Bodenanschluss hergestellt werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 10 cm zur Geländeoberfläche einhalten. Der Stab- oder Maschenabstand von Einzäunungen muss mindestens 5 x 5 cm betragen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.6.3 Flächenbefestigungen

Um den natürlichen Ablauf der Versickerungsvorgänge nicht zu beeinflussen und einen Beitrag zur Erhöhung der Grundwasserneubildung zu leisten, sind Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB so zu befestigen, dass das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser versickern kann. Flächenbefestigungen sind mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 cm bis 3 cm, Rasengittersteine oder Schotterrasen) zu befestigen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z.B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind zu vermeiden.

TF 4.5 Flächenbefestigungen sind mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 cm bis 3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzmaten) zu befestigen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z.B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind zu vermeiden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.6.4 Artenschutz

Faunistische Kartierungen wurden innerhalb der Vegetationsperiode 2019 durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange dokumentiert (s. Anhang). Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelten Nistplätze der festgestellten Vogelarten wurden im Bestandsplan Fauna (s. Anhang) dargestellt.

Innerhalb des Plangebiets wurden Amsel, Blaumeise, Haussperling, Kohlmeise, Ringeltaube und Star als Brutvogelarten festgestellt. Das Plangebiet besitzt in seinem derzeitigen Zustand in Bezug auf Brutvögel jedoch nur eine geringe Bedeutung, da es eine intensiv genutzte Fläche ist.

Im Umfeld des Plangebiets wurden Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Grünfink, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Nachtigall, Nebelkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star und Stockente kartiert. Die vorgefundenen Vogelarten werden allgemein als „verbreitet“ bezeichnet und sind für diese Region als ortstypisch anzusehen. Rote Liste Vogelarten wurden in Form von Haussperling und Star im Umfeld des Plangebiets

vorgefunden. Die meisten Brutvogelarten fanden sich im Waldstück südlich des Plangebiets. Dieses Waldstück kann als wertvoller Bereich für die örtliche Avifauna eingeschätzt werden. Die anderen Bereiche in der Umgebung des Plangebiets weisen ebenfalls nur eine geringe Bedeutung für die örtliche Brutvogelfauna auf.

Für Rast- und Zugvögel hat das Plangebiet aufgrund seiner Lage innerhalb intensiv genutzter Siedlungsflächen keine Bedeutung. Säugetiere wurden innerhalb des Plangebiets nicht beobachtet. Fledermäuse, Amphibien/ Reptilien wurden nicht gefunden.

Innerhalb des Plangebiets wurde die Deutsche Wespe, Hainschnirkelschnecke, Marienkäfer und Großer Kohlweißling vorgefunden. Streng geschützte Käfer wurden nicht festgestellt.

Durch die Planung wird in jedem Fall ein Brutplatz der Blaumeise (höhlenbrütende Vogelart) durch Fällung des innerhalb des rückwärtig festgesetzten Baufeldes stehenden Baumes zwischen Klettergerüst und alter Baracke entfernt werden. Durch die Aufhängung eines artgerechten Nistkastens vor Fällung des Baumes erfolgt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG muss nicht gestellt werden.

TF 4.6 Als Ausgleich für den Verlust der Niststätte der Blaumeise ist vor Baubeginn (z.B. Baufeldfreimachung) ein Nistkasten für Blaumeisen an einem Baum fachgerecht anzubringen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Da nicht auszuschließen ist, dass weitere Niststätten mit der Umsetzung der Planung beeinträchtigt werden, sind bei Bau- und Abrissarbeiten an Gebäuden bzw. bei Entfernung von Bäumen mit Bruthöhlen im Plangebiet vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme), zu schaffen. Hier bietet sich das Aufhängen/ Aufstellen von Nistkästen, Halbhöhlennistkästen und Nistbrettern im Umfeld der Baumaßnahme an, die der jeweiligen Art entsprechen. Es ist je verlorengegangenen Brutplatz ein Nistkasten aufzuhängen. Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einfluglochs etc.) zu beachten. Für jeden beseitigten Brutplatz ist ein neuer artgerechter Brutplatz nach Baubeginn vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzulegen (hier Aufhängen von Nistkästen/ Nistbrettern an Gebäuden, Gehölzen, am Zaun bzw. Aufstellen am Pfahl innerhalb des Plangebiets usw.). Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten festzulegen und in einer Karte zu verorten und den geplanten Baumaßnahmen zuzuordnen. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen/ Nistbretter ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen/ Nistbretter ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen/ Nistbretter sind zu ersetzen. Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

5.6.5 Versickerung von Niederschlagswasser

Zu dem auf dem Grundstück geplanten Vorhaben wurde eine Bodenuntersuchung erarbeitet (s. Anhang). Demnach ist der vorgefundene Sandboden zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Entsprechend des gemeinsamen Rundschreibens des MIL und des MUGV zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ vom 11. Oktober 2011 soll die Verpflichtung zur Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) festgesetzt werden.

TF 4.7 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Dennoch wird von der Gemeinde angestrebt, anfallendes Niederschlagswasser teilweise über Drainagerohre in den östlich angrenzenden Graben abzuleiten. Stehendes Wasser in flächigen Versickerungsanlagen soll so im Hinblick auf die Nutzung der Freiflächen durch Kinder vermieden bzw. reduziert werden. Die geplante, teilweise Einleitung von anfallendem Oberflächenwasser in den östlich angrenzenden Graben wurde bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Havelland beantragt.

5.7 Örtliche Bauvorschriften

5.7.1 Gebäudehöhe, Zahl der Vollgeschosse

Für das straßenseitig gelegene Baufeld wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 87 BbgBO auf 2 und die maximale Gebäudehöhe auf 42 m ü.NHN festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich an der Kubatur des Bestandsgebäudes. Durch die Festsetzung wird die Bauweise des Bestandsgebäudes der Kita Sonnenschein gesichert.

Für das rückwärtig gelegene Baufeld wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 87 BbgBO auf ein Vollgeschoss und die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 38 m ü.NHN (ca. 5 m über Geländeoberkante) festgesetzt. Die Festsetzung einer relativ niedrigen Gebäudehöhe mindert die visuelle Einwirkung des geplanten Gebäudes auf die westlich angrenzenden Grundstücke und nimmt die Kubatur des geplanten Erweiterungsbaus auf. Das geplante Gebäude passt sich damit in die Umgebung ein.

5.7.2 Dachform

Die Festsetzung der Dachform für das rückwärtig gelegene Baufeld erfolgt gemäß § 87 BbgBO als Satteldach mit einem Neigungswinkel zwischen 15° und 17°. Auf diese Weise werden von den Nachbargrundstücken ausgehende Blickbeziehungen und visuelle Bezüge zu umliegenden landschaftlichen Elementen gesichert. Somit minimiert die Festsetzung die von den Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen für die angrenzenden Grundstücke.

5.7.3 Einfriedungen

Einfriedungen müssen insbesondere zum Schutz der Kita bzw. deren Nutzer eine Höhe erreichen die ein Übersteigen durch Kinder möglichst nicht zulassen. Um ein Übersteigen zu verhindern ist eine Höhe von 1,4 m erforderlich. Gleichzeitig sollen visuelle Bezüge vom Grundstück in angrenzende Räume und aus diesen aufs Grundstück ermöglicht werden. Einfriedungen sind demnach gemäß § 87 BbgBO als lebende, frei wachsende Hecken, sonstige Strauchbepflanzungen und/ oder durch Hecken abgepflanzte Zäune bzw. Zäune von maximal 1,4 m Höhe zulässig.

TF 5 Einfriedungen sind als lebende, frei wachsende Hecken, sonstige Strauchbepflanzungen und/ oder als durch Hecken abgepflanzte Zäune bzw. Zäune von maximal 1,4 m Höhe zulässig.

§ 87 BbgBO

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die im Plangebiet befindlichen Nutzungen. Für die bestehende Nutzung als Kindertagesstätte werden im Rahmen der Planung über die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte die Grundlagen zur Erweiterung geschaffen. Hierfür gewährleistet das straßenseitig gelegene Baufeld die Konsolidierung und maßvolle Erweiterung des Bestandsgebäudes und die Festsetzung des rückwärtigen Baufelds über die Errichtung eines Neubaus den Ausbau der Kapazitäten der bisherigen Nutzung als Kindertagesstätte. Der entstehende Lärm durch Spielaktivitäten der betreuten Kindern ist wie geschildert als sozialadäquat einzustufen und stellt somit keine negative Auswirkung in Form neu anfallender Lärmbelastungen für die Nachbargrundstücke dar.

Die Auswirkungen auf die westlich angrenzenden Nachbargrundstücke durch den geplanten Erweiterungsbau in Form der Sichtbeeinträchtigung wird durch die Festsetzung eines flachen Neigungswinkels für das Satteldach sowie durch die geringe Gebäudehöhe minimiert.

6.2 Verkehr

Die Planung geht mit einer geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens einher. Dieses wirkt sich jedoch nur auf den straßenseitigen Grundstücksteil aus. Durch einen höheren Hol- und Bringverkehr insbesondere zu den Stoßzeiten zu Beginn und Ende der Betriebszeit morgens und nachmittags ist von einer Mehrbelastung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur verglichen mit der jetzigen Beanspruchung auszugehen. Allerdings ist die Straße der Jugend auch für diese intensivere Nutzung angemessen ausgebaut und kann das anfallende Verkehrsaufkommen aufnehmen.

6.3 Ver- und Entsorgung

Nach derzeitigem Kenntnisstand hat die Planung keine signifikanten Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Gebiets. Alle für die Versorgung notwendigen Leitungen liegen an bzw. sind vorhanden. Es wird lediglich eine Verlängerung der vorhandenen Leitungen in den südlichen Teil des Grundstücks erforderlich. Abstimmungen diesbezüglich sind mit den entsprechenden Behörden und Versorgungsunternehmen zu führen.

Die für das Vorhaben notwendige Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden kann durch das zuständige Versorgungsunternehmen (OWA) gewährleistet werden.

6.4 Natur, Landschaft, Umwelt

Die Umsetzung der Planung führt zu Eingriffen in den Naturhaushalt. Die Planung geht mit der Fällung von Bäumen und der Versiegelung derzeit nicht bebauter Bodenflächen einher. Mit der Umsetzung der Planung steigt der Versiegelungsgrad auf ca. 48 % an.

Da das Plangebiet dem Innenbereich zuzuordnen ist, sind Vorhaben gemäß § 34 BauGB zulässig und von der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeschlossen. Mit Umsetzung der geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Konfliktvermeidungen und –minimierungen möglich und durchführbar. Auf diese Weise wird den Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt bestmöglich gegengesteuert.

Waldflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. von der Planung betroffen.

6.5 Maßnahmen der Bodenordnung

Für die Umsetzung der Planung sind Maßnahmen der Bodenordnung notwendig. Die im Plangebiet liegenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile müssen vereinigt werden. Dies erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

6.6 Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Planung Kosten für die Planerstellung und die Umsetzung der Planung d.h. den Neubau der Kita inklusive Nebenanlagen.

7 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche	Gebäude	Nebenanlagen	Versiegelung
Gemeinbedarf	7.964 m ²	1.972 m ²	1.845 m ²	3.817 m ²

Teil II Rechtliche Grundlagen

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, Nr. 19, S.286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl.I/19, Nr. 38)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, Nr. 39)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17 Nr. 28)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

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

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29. April 2019 (GVBl.II/30, Nr. 35)

Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schönwalde-Glien, Juli 2006

Satzung über die Herstellung von Stellplätzen bei der Errichtung und wesentlichen Änderung baulicher oder anderer Anlagen der Gemeinde Schönwalde-Glien (Stellplatzsatzung), November 2005

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Schönwalde-Glien (Baumschutzsatzung), Oktober 2018

Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 11 vom 25. Mai 2014)

Teil III Anlagen

1 Textliche Festsetzungen

Mit Rechtskraft des Planes treten alle bisherigen Satzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

Bauweise

- TF 1** In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten.
§ 22 Abs. 2 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

- TF 2.1** Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und deren Zufahrten, als auch Wege zur Erschließung der zulässigen Nutzungen zulässig.
§ 23 Abs. 3 BauNVO
- TF 2.2** Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Dächer um maximal 0,8 m überschritten werden.
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Immissionsschutz

- TF 3** Entlang der Grundstücke an der Straße der Jugend werden bei Errichtung von Bauvorhaben im Abstand von mehr als 15 m bis zur Straßenmitte der Straße der Jugend Schalldämm-Maße von 40 dB(A) für eine der Lärmquelle (Straße der Jugend) direkt zugewandte Gebäudeseite einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen bzw. von 35 dB(A) für die seitlichen Außenbauteile festgesetzt. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind Schalldämm-Maße von 45dB(A) bzw. 40 dB(A) einzuhalten.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

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

- TF 4.1** Je begonnene 500 m² Gemeinbedarfsfläche ist ein Baum zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste A zu verwenden. Vorhandene Bäume werden angerechnet.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- TF 4.2** Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Rasen der Pflanzliste C und/ oder Sträuchern der Pflanzliste B zu bepflanzen. Spielanlagen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- TF 4.3** Mauern werden zur Einfriedung des Grundstücks ausgeschlossen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- TF 4.4** Zäune müssen ohne Bodenanschluss hergestellt werden. Sie müssen einen Abstand von mindestens 10 cm zur Geländeoberfläche einhalten. Der Stab- oder Maschenabstand von Einzäunungen muss mindestens 5 x 5 cm betragen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- TF 4.5** Flächenbefestigungen sind mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z.B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1 cm bis 3 cm, Rasengittersteine oder

Rasenschutzwaben) zu befestigen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z.B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind zu vermeiden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TF 4.6 Als Ausgleich für den Verlust der Niststätte der Blaumeise ist vor Baubeginn (z.B. Baufeldfreimachung) ein Nistkasten für Blaumeisen an einem Baum fachgerecht anzubringen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TF 4.7 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Örtliche Bauvorschriften

TF 5 Einfriedungen sind als lebende, frei wachsende Hecken, sonstige Strauchbepflanzungen und/ oder als durch Hecken abgepflanzte Zäune bzw. Zäune von maximal 1,4 m Höhe zulässig.

§ 87 BbgBO

Pflanzlisten

(G=großkronig, K=kleinkronig, H=Hecke)

Pflanzliste A - Bäume

Acer campestre, Feld-Ahorn (K/H)
Acer platanoides i.S., Spitz-Ahorn (G)
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn (G)
Carpinus betulus, Hainbuche (K/H)
Fraxinus excelsior, Esche (G)
Pinus sylvestris, Gemeine Kiefer (K)
Quercus petraea, Trauben-Eiche (G/H)
Quercus robur, Stiel-Eiche (G/H)
Salix alba, Silber-Weide (G)
Sorbus aucuparia, Eberesche (K/H)
Sorbus torminalis, Elsbeere (K/H)
Tilia cordata, Winter-Linde (G/H)
Tilia platyphyllos, Sommer-Linde (G)
Ulmus laevis, Flatter-Ulme (G/H)
Ulmus minor, Feld-Ulme (K/H)

Pflanzliste B - Sträucher

Acer campestre, Feld-Ahorn (H)
Carpinus betulus, Hainbuche (H)
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel (H)
Corylus avellana, Haselnuss (H)
Crataegus laevigata, Zweigriffliger Weißdorn (H)
Crataegus monogyna, Eingriffliger Weißdorn (H)
Prunus spinosa, Schlehe (H)
Rosa canina, Hunds-Rose (H)
Rosa corymbifera, Hecken-Rose (H)

Rosa rubiginosa, Wein-Rose (H)
Rubus fruticosus, Wild-Brombeere (H)
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder (H)

Pflanzliste C - Rasen

Rasensaatgutmischung RSM 8.1 Biotopfläche mit Artentypen, die in der Region heimisch sind, mit einem Anteil von ca. 30 % Kräutern

2 Hinweise

Sollten bei Erdarbeiten **Bodendenkmalstrukturen** (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Der Fund und die Fundstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Innerhalb dieser Zeitspanne erfolgt so schnell als möglich eine Begutachtung durch Fachpersonal der Denkmalbehörden. Entdeckte Funde sind ablieferungspflichtig (§§ 11 Abs. 4 und 12 Abs. 1, 2 BbgDSchG). Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Bei **Gehölzenfernungen** im Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. Februar bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällung bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen. Vorher sind die beantragten Gehölze nochmals durch einen Fachmann zu überprüfen. Bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ist ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Bei Bau- und Abrissarbeiten an Gebäuden bzw. bei Entfernung von Bäumen mit Bruthöhlen im Plangebiet sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Auswechnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (**CEF-Maßnahme**), zu schaffen. Hier bietet sich das Aufhängen/ Aufstellen von Nistkästen, Halbhöhlennistkästen und Nistbrettern im Umfeld der Baumaßnahme an, die der jeweiligen Art entsprechen. Es ist je verlorengegangenen Brutplatz ein Nistkasten aufzuhängen. Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einfluglochs etc.) zu beachten. Für jeden beseitigten Brutplatz ist ein neuer artgerechter Brutplatz nach Baubeginn vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzulegen (hier Aufhängen von Nistkästen/ Nistbrettern an Gebäuden, Gehölzen, am Zaun bzw. Aufstellen am Pfahl innerhalb des Plangebiets usw.). Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten festzulegen und in einer Karte zu verorten und den geplanten Baumaßnahmen zuzuordnen. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen/ Nistbretter ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen/ Nistbretter ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen/ Nistbretter sind zu ersetzen. Die CEF- Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender

Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelästigung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

Laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg sollten folgende bewährte **Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen** beim Menschen durchgeführt werden:

1. Bei der Festlegung des Leuchtenstandortes ist darauf zu achten, dass die Nachbarschaft möglichst wenig von Lichtimmissionen betroffen wird. Die evtl. Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist abhängig von Ort, Neigung und Höhe der Leuchte. Oftmals sind mehrere räumlich verteilte Leuchten aus der Sicht des Nachbarschutzes günstiger als wenige zentrale Leuchten.
2. Direkte Blickverbindung zur Leuchte sollte vermieden werden. Ist dies nicht möglich, sind zum Schutz der Nachbarschaft Blenden vorzusehen.
3. Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollen (z.B. Lagerplätze), sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, z.B. Strahler mit horizontaler Lichtaustrittsfläche.
4. Zeitlich veränderliches Licht (z.B. bei Leuchtreklamen) sollte durch gleich bleibendes Licht ersetzt werden, soweit dies mit dem Zweck der Anlage zu vereinbaren ist.
5. Lichtimmissionen aus Gebäuden (z.B. beleuchtete Arbeitsräume etc.) können durch geeignete Abdunkelungsmaßnahmen (Rollos, Jalousien o.Ä.) verhindert werden.

Des Weiteren sollten laut Lichtleitlinie folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen beim Schutzgut Vegetation/ Tierwelt durchgeführt werden:

1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
4. Verwendung von staubdichten Leuchten.
5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

Wird in der Dunkelheit eine **Beleuchtung der Baustelle** benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen des Plangebiets strahlen.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist vorzugsweise innerhalb des Plangebiets zu versickern. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden.

Die **Stellplatzsatzung** der Gemeinde Schönwalde-Glien ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Die **Baumschutzsatzung** der Gemeinde Schönwalde-Glien ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

3 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet grenzt im Osten an den Schönwalder Fließ, einem Gewässer II. Ordnung. Die Regelungen des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) hinsichtlich Anlagen an Gewässern sind zu beachten.

Anhang

Prüfung der Umweltbelange Bebauungsplan Nr. 33 „Kita Sonnenschein“ in der Gemeinde Schönwalde-Glien, Büro für Umweltplanungen, Paulinenaue, Februar 2020

Bestandsplan mit Fauna, Büro für Umweltplanungen, Paulinenaue, Februar 2020

Bericht zur Bodenuntersuchung, Dipl.-Geol. Thomas Schwenkel, Berlin, 01. November 2018