

Flächennutzungsplan-Änderung  
Gemeinde Glienicke / Nordbahn

TEILBEREICH  
**ÖSTLICH SCHÖNFLIESSER STRASSE**

## **9. Änderung FNP**

---

INHALT

Änderungsblatt

Begründung

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Stand: 03.11.2014

---

**Hinweis:**

Nach dem 25.06.2010 vorgenommene Änderungen und Ergänzungen der Begründung und des Umweltberichts sind *kursiv* geschrieben und unterstrichen.

## **Flächennutzungsplan Gemeinde Glienicke/Nordbahn**

### **9. Änderung**

#### **Teilbereich ÖSTLICH SCHÖNFLIESSER STRASSE**

##### **Begründung**

---

Die Gemeinde beabsichtigt die östlich an der Schönfließener Straße gelegenen noch unbebauten Flächen als Wohnungsbaustandort und als Standort für den Schulneubau des Neuen Gymnasiums Glienicke zu nutzen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde war dieser Bereich noch als gemischte Baufläche dargestellt, wobei bereits mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans diese gemischte Baufläche deutlich reduziert worden ist. Der Änderungsbereich umfasst außer der gesamten an der Ostseite der Schönfließener Straße dargestellten gemischten Baufläche auch Randbereiche der unmittelbar an diese Baufläche grenzenden Grünfläche, die mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glienicke/Nordbahn hat am 10.06.2009 den Einleitungsbeschluss über die 9. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst (Beschluss-Nr.: 65-05/09).

Für eine Nutzung als Bauflächen für Gewerbeeinrichtungen in Mischung mit der Wohnnutzung besteht an diesem Standort kein Bedarf mehr. Die anderen im Gemeindegebiet ausgewiesenen Flächen für die gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe sind ausreichend und entsprechen der Nachfrage. Der nördliche Teil des Änderungsbereiches soll für die Erweiterung des Wohngebietes Glienicker Feld genutzt werden. Dieser Teil wird daher als Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Schulgebäudes für das Neue Gymnasium Glienicke zu schaffen, ist im südlichen Änderungsbereich die Darstellung als gemischte Baufläche durch die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung SCHULE zu ersetzen. Durch die Größe und den Zuschnitt der Gemeinbedarfsfläche wird die östlich gelegene Grünfläche geringfügig reduziert. Zur Kompensation dieser Grünflächenverluste wird südlich der Gemeinbedarfsfläche die Grünfläche vergrößert. Die öffentliche Wegeverbindung von der Schönfließener Straße bleibt erhalten.

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplans dient der planungsrechtlichen Vorbereitung von Bauvorhaben, die sich nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB befinden. Nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen diese Bauvorhaben und damit auch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Auch aus den Bestimmungen des BbgUVPG ergibt sich keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass mit der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

Bei einer faunistischen Untersuchung im Zeitraum März bis Juni 2010 wurden keine Hinweise dafür gefunden, dass der Planbereich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten dient. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG liegt mit den Vorhaben, die mit der 9. FNP-Änderung vorbereitet werden, nicht vor.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich die Planungsaussagen der 7. und 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Glienicker Feld“ in Übereinstimmung mit den Darstellungen und Aussagen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glienicke/Nordbahn.

### **Rechtliche Grundlagen**

#### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

#### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

#### Planzeichenverordnung (PlanzV ,90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli  
2011 (BGBl. I S. 1509)

Stand: 03.11.2014 <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Nach dem 25.06.2010 vorgenommene Änderungen oder Ergänzungen sind *kursiv* geschrieben und unterstrichen.

# Flächennutzungsplan Gemeinde Glienicke/Nordbahn

## 9. Änderung

### Teilbereich ÖSTLICH SCHÖNFLIESSER STRASSE

#### Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

---

#### 1. Einleitung

##### 1.1 Inhalt und Ziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Glienicke/Nordbahn beabsichtigt die östlich an der Schönfließer Straße gelegenen noch unbebauten Flächen als Wohnungsbaustandort und als Standort für den Schulneubau des Neuen Gymnasiums Glienicke zu nutzen. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Die Darstellung der im Änderungsbereich vorhandenen gemischten Baufläche ist durch die Darstellung des nördlichen Teilbereichs als Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung zu ersetzen. Der südliche Teilbereich wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung SCHULE dargestellt. Durch die Größe und den Zuschnitt der Gemeinbedarfsfläche wird die östlich gelegene Grünfläche geringfügig reduziert. Zur Kompensation dieser Grünflächenverluste wird südlich der Gemeinbedarfsfläche die Grünfläche vergrößert.

*Für die geplanten Vorhaben besteht folgender Bedarf an Grund und Boden:*

<u>Gesamtfläche des Geltungsbereichs der 9. Änderung des Flächennutzungsplans</u>	<u>ca. 49.635 m<sup>2</sup></u>
<u>davon</u>	
<u>Wohnbauflächen</u>	<u>ca. 29.700 m<sup>2</sup></u>
<u>Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung SCHULE</u>	<u>ca. 17.235 m<sup>2</sup></u>
<u>Grünflächen</u>	<u>ca. 2.700 m<sup>2</sup></u>

##### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege stellt der Landschaftsplan der Gemeinde Glienicke/Nordbahn dar. Die wichtigsten landschaftsplanerischen Zielstellungen sind

- die Freihaltung der Niederungsbereiche von Bebauung,
- Renaturierung und Schutz der Stand- und Fließgewässer,
- der Erhalt und die Umstrukturierung der vorhandenen Waldbestände zu standortgerechten Mischwäldern,
- Schutz und nachhaltige Sicherung des vorhandenen Baumbestandes im Siedlungsraum, Zonierung in Bereiche mit unterschiedlichen Grün- und Gehölzanteilen,
- der Erhalt innerörtlicher Grünstrukturen, vor allem der Alleen und zusammenhängenden Gehölzbereiche,
- die Gliederung des Ortskernrandes durch typische Landschaftselemente (z.B. Gärten, Obstwiesen),
- Ausweisung von Schutzgebieten und Schutzobjekten,
- die Verbesserung des Angebotes für extensive Erholungsnutzung.

Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Gemeinde Glienicke/Nordbahn wurden eng miteinander abgestimmt. Alle flächenbezogenen Aussagen des Landschaftsplans (z.B. Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausweisung von Grünflächen) sind im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Zur Umsetzung der im Landschaftsplan enthaltenen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Flächennutzungsplan der Gemeinde folgende Ziele des Umweltschutzes formuliert:

- Innerörtliche Verdichtungen sind nur unter Berücksichtigung des Baumbestandes zu realisieren.
- Erhaltung eines hohen Vegetationsanteils auf den Grundstücken des Siedlungsgebietes
- Die Entwicklung der Bebauungsstruktur soll unter Berücksichtigung und Erhaltung der landschaftlichen Prägung der Siedlungsflächen erfolgen.
- Mit der Ausweisung von gemischten und gewerblichen Bauflächen innerhalb der Siedlungsflächen hat die „Innenentwicklung“ Vorrang vor der Neuausweisung von Standorten auf Freiflächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Aus dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), letzte Änderung vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), ergeben sich folgende Zielstellungen:

- Der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden sowie Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2 BauGB).
  - Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a Abs. 3 BauGB).
- Neben den Bestimmungen des Baugesetzbuches hinsichtlich des Umweltschutzes sind weitere Fachgesetze in der Bauleitplanung zu beachten. Dazu gehören:
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542);
  - das Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/04 S. 350), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.07.2010 (GVBl. I/2010 Nr. 28);
  - das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I/98, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

Außerdem ist die Satzung der Gemeinde Glienicke/Nordbahn zum Schutz von Bäumen und Sträuchern (Baumschutzsatzung) vom 03.03.2006 zu berücksichtigen.

In § 2 Abs. 4 BauGB wird die Umweltprüfung als Bestandteil des Regelverfahrens für die Bauleitplanung festgelegt. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur ausnahmsweise und unter sehr eng gefassten Maßgaben möglich.

Da § 2 Abs. 4 BauGB vorsieht, dass die Umweltprüfung in zeitlich nachgeordneten Bauleitverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden kann, erfolgt im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans keine gesonderte Umweltprüfung. Die Aussagen des Umweltberichtes zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen auf Grundlage des für den Bebauungsplan Nr. 1 angefertigten Grünordnerischen Fachbeitrag sowie der Grünordnungsplanungen für die 7. und 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Diese Änderung bzw. Ergänzung des Textes erfolgte auf Grund der Auflage 5.1 der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans vom 22.08.2016.

### **Artenschutz**

Mit der 9. FNP-Änderung werden Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vorbereitet, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG liegt nicht vor wenn von den Vorhaben keine streng zu schützenden Tierarten gem. Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG, keine europäischen Vogelarten oder keine Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG aufgeführt sind, betroffen sind oder die vorgenannten Arten zwar betroffen sind, aber die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **gemäß Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1**

#### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes**

##### **Lage und Naturraum**

Der Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung gehört naturräumlich zum Westbarnim, der sich durch Sanderflächen und Dünenzüge im Wechsel mit welligen bis flachhügeligen Grundmoräneninseln auszeichnet. Der Geltungsbereich und sein Umfeld sind weiträumig natürlicherweise eben. Die Fläche wurde aber teilweise als Baustelleneinrichtungs- und Lagerfläche genutzt, so dass sich hier bis zu 2 m hohe Oberbodenmieten befinden. Die natürlichen Geländehöhen liegen im Änderungsbereich zwischen 54 m ü. HN und 50 m ü. HN mit einem leichten Gefälle in nordöstlicher Richtung.

Historisch gehört der Geltungsbereich zu der ehemals zusammenhängend bewirtschafteten Ackerfläche des Glienicker Feldes, die in den vergangenen 10 Jahren sukzessive bebaut worden ist.

##### **Schutzgut Mensch**

Die Themen Wohnen, Erholung und Gesundheit sind bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch von Bedeutung.

Der Versorgungsgrad mit öffentlichen Grünflächen im Umfeld des Geltungsbereiches ist mit dem Grünzug im Wohngebiet „Sonnengarten“ relativ gut. Außerdem besteht auf Grund der Bebauungs- und Nutzungsstruktur ein hoher Versorgungsgrad mit privaten Grünflächen (Hausgärten). Der Geltungsbereich selbst weist keine öffentliche Erholungsinfrastruktur auf.

##### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Im Bereich der Planänderung und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Des weiteren sind folgende Schutzgebiete von der 9. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls nicht betroffen:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG
- Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Westbarnim“ befindet sich in einem Abstand von ca. 500 m vom Änderungsbereich.

Auf der Fläche des Änderungsbereiches sind als Biotoptypen in kleinräumiger Verteilung offene, aber befahrene Bodenflächen, ruderaler Gras- und Staudenfluren und ruderaler Gebüsch vorhanden.

Entlang der Schönfließener Straße sind flächige Gehölze angewachsen. Es sind die Arten Eschenahorn (*Acer negundo*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Birke (*Betula pendula*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*) vorzufinden, wobei Robinien- und Eschenahornjungwuchs den Gehölzbestand dominieren. In der Krautschicht dieser Gehölzbestände sind Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*) und Giersch (*Aegopodium podagraria*) vertreten.

Die Oberbodenmieten sind flächendeckend mit mehrjährigen Stauden oder einjährigen Pflanzen (Anuellen) bewachsen.

Europarechtlich geschützte Pflanzenarten<sup>3</sup> sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich ist Lebensraum europäischer Vogelarten. Bei der faunistischen Untersuchung zwischen März und Juli 2010<sup>4</sup> wurden überprüft, ob sich im Änderungsbereich geschützte Lebensstätten befinden. Altbäume sind auf dem Gelände nicht vorhanden, so dass auch keine Baumhöhlen vorzufinden sind. Auf dem Gelände befinden sich auch keine Gebäude. Innerhalb des Plangebiets wurden 10 Vogelarten nachgewiesen. Für keine Art konnten Brutstellen nachgewiesen werden auch wurden keine dauerhafte Ansiedlung von Arten auf der Fläche festgestellt. Die Reviere und Brutplätze befinden sich in den umliegenden Gärten. Folgende Vogelarten wurden im Plangebiet festgestellt: Ringeltaube (*Columba palumbus*), Nebelkrähe (*Corvus cornix*), Kohlmeise (*Parus major*), Amsel (*Turdus merula*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haussperling (*Passer domesticus*), Feldsperling (*Passer montanus*), Bachstelze (*Motacilla alba*), Grünfink (*Carduelis chloris*) und Stieglitz (*Carduelis carduelis*). Im Gebiet wurde keine Brutvogelart angetroffen, die in eine Kategorie der Roten Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg eingestuft ist (außer Vorwarnliste). Es wurde auch keine streng geschützte sowie im Anhang I der EU-Vogelrichtlinie aufgenommene Art auf der Fläche des Plangebiets nachgewiesen.

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 Abs. 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Nester von Freibrütern sind nur dann geschützt, wenn sich darin Eier oder Junge befinden. Zu den nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ganzjährig geschützten Niststätten gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie Baumhöhlen und Nischen an Gebäuden, die sich aber auf Grund des fehlenden Altbaum- und Gebäudebestandes im Plangebiet nicht befinden.

Die Fläche wurde außerdem hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum für die streng geschützte Zauneidechse geprüft. Die Zauneidechse besiedelt ungestörte trockene und warme Biotope sowie Flächen mit geringer bzw. schütterer Vegetation. Vor allem aber das Vorhandensein sandiger Rohbodenflächen ist eine Voraussetzung für die Fortpflanzung der Art, da diese Böden zur Eiablage benötigt werden. Da aber auf der Fläche des Plangebietes die Ablagerung von vorwiegend verdichtetem bindigem Bodenmaterial erfolgte, ist sie zur Eiablage nicht geeignet. Trotz methodischer Suche konnten weder Zauneidechsen noch Hinweise auf das Vorkommen dieser Art gefunden werden. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen und Bodenverhältnisse lassen den sicheren Rückschluss zu, dass das Plangebiet als Lebensraum für Zauneidechsen ungeeignet ist. Gleiches trifft auf streng geschützte Arten zu, deren Lebensräume extreme Standorteigenschaften (extrem trocken, feucht oder

<sup>3</sup> vgl. Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG

<sup>4</sup> Jens Scharon: Faunistisches Gutachten für das B-Plangebiet Nr. 1 „Glienicke/Feld“ der Gemeinde Glienicke/Nordbahn, Juli 2010, Berlin

nass) aufweisen müssen. Für Amphibien gibt es im Plangebiet und seiner näheren Umgebung keine geeigneten Lebensräume. Für xylobionte<sup>5</sup> Käfer, so auch für die streng geschützten Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*), fehlt im Plangebiet das als Lebensraum erforderliche Altholz mit Mulmeinlagerungen.

### **Schutzgut Boden**

Die geologische Oberfläche wird durch weichselkaltzeitliche Geschiebelehme gebildet, die teilweise durch sanderartige Bildungen durchzogen sind. Im Änderungsbereich liegt parallel zur Schönfließener Straße Geschiebemergel vor, der in östlicher Richtung in kiesig, steinigen Sand übergeht.

In den oberen Bodenschichten sind keine natürlichen oder naturnahen Bodenverhältnisse vorhanden. Durch die frühere ackerbauliche Nutzung sowie durch die Nutzung als Bau- und Bodenlagerfläche ist der Boden in seiner natürlichen Funktion erheblich beeinträchtigt.

Auf dem unmittelbar südlich an den Änderungsbereich grenzenden Teil des Glienicker Feldes wurden zwischen den Jahren 1919 bis 1988 frühere Kiesgruben mit Bauschutt, Erdaushub und zum Teil auch mit Hausmüll verfüllt. Im Änderungsbereich selbst sind, bis auf eine Ausnahme, nach derzeitigem Untersuchungsstand keine Untergrundkontaminationen oder Deponieablagerungen vorhanden. Auf dem derzeit als Weg genutzten Bereich unmittelbar neben der abgedeckten Altablagerung sind mineralische Fremdbestandteile festgestellt worden, die als Bauschutt der Zuordnungskategorie Z 2 nach LAGA M20<sup>6</sup> eingestuft wurden.

Im südlichen Teil des Änderungsbereiches ist eine zusammenhängende Flächenbefestigung aus Beton vorhanden.

### **Schutzgut Wasser**

Im Umkreis des Geltungsbereichs der 9. FNP-Änderung liegt der Grundwasserflurabstand, je nach Höhenlage im Gelände, bei 4 m bis 10 m unter Geländeoberfläche. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Nord nach Süd und erreicht aufgrund der guten hydraulischen Durchlässigkeit der kiesigen Bodenschichten eine mittlere bis hohe Fließgeschwindigkeit (150 bis 200 m/Jahr). Durch den im Änderungsbereich vorherrschenden Geschiebemergel mit seiner bindigen Konsistenz ist die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund stark eingeschränkt.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet gehört zum ostdeutschen Binnenlandklima. Die Temperaturen schwanken zwischen 8 und 9 °C. Die Niederschlagsmengen liegen durchschnittlich zwischen 500 und 590 mm pro Jahr. Der große Anteil Vegetationsflächen führt zu einer Reduzierung der Klimabelastung. Belastungen der lufthygienischen Situation ergeben sich geringfügig durch die Schadstoffemissionen des Kraftfahrzeugverkehrs auf der Schönfließener Straße. Industrielle und landwirtschaftliche Emissionen gibt es weder im näheren noch im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholung**

Das Plangebiet ist als Brachfläche ausgeprägt, die an deren Rändern Bäume und Gebüsche vorhanden sind. Insbesondere am westlichen Rand entlang der Schönfließener Straße befinden sich Gehölze, die die Fläche abschirmen. Eine Erholungsfunktion besitzt das Gelände nicht.

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

Der Änderungsbereich befindet sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt.

---

<sup>5</sup> = im Holz lebend

<sup>6</sup> LAGA M20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen



## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Durch die Planänderung ergeben sich gegenüber dem derzeitigen Planungsstand keine stärkeren Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt, als sie sich aus dem bisherigen Planungsrecht für diesen Bereich bereits ergeben haben.

### Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Aufgabe der gemischten Baufläche sind im Änderungsbereich keine gewerblichen Einrichtungen einzuordnen. Die Darstellung als Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche wird daher geringere Immissionen zur Folge haben, als sie sich durch die gewerbliche Nutzung innerhalb der gemischten Bauflächen ergeben hätten. Die Planänderung führt damit zu einer Verbesserung der Lebensverhältnisse in den benachbarten Siedlungsbereichen. Die Errichtung des Schulgebäudes für das Neue Gymnasium Glienicke führt außerdem zu einer Verbesserung der sozialen Infrastruktur der Gemeinde und erhöht die Attraktivität Glienickes als Wohnort.

### Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Mit der Bebauung der Flächen des Änderungsbereiches werden Vegetationsflächen unterschiedlicher Art und Ausprägung beseitigt. Das ergab sich aber bereits aus dem geltenden Planungsrecht. Im Änderungsbereich wird die Lage und Zuschnitt der dargestellten Grünflächen aber nicht ihre Flächengröße verändert. Im Änderungsbereich waren bisher Grünflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 2.700 m<sup>2</sup> vorhanden. Die an der östlichen Geltungsbereichsgrenze gelegene Grünfläche hat eine Größe von ca. 1.400 m<sup>2</sup>. Die Größe der Grünfläche an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze beträgt ca. 1.300 m<sup>2</sup>.



Abb. 1  
Übersichtsplan (ohne Maßstab)  
Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung  
mit Darstellung der Grünflächen vor der Planänderung

Die Grünflächenverluste entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze werden durch eine entsprechende Erweiterung der Grünfläche an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze der 9. FNP-Änderung ausgeglichen, so dass die Gesamtgröße der dargestellten Grünflächen wie bisher ca. 2.700 m<sup>2</sup> beträgt.

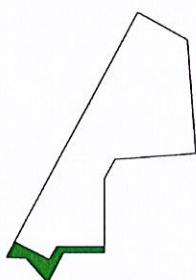


Abb. 2  
Übersichtsplan (ohne Maßstab)  
Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung  
mit Darstellung der Grünflächen nach der Planänderung

Da sich weder die Größe der Bauflächen noch das Maß der baulichen Nutzung gegenüber den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans ändern wird, ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere im Änderungsbereich.

Im Zusammenhang mit der Bebauung wird auch die Fällung von geschützten Bäume unterschiedlicher Arten und Vitalitätsstufen erfolgen. Die Festlegung für den Ersatz dieser geschützten Bäume regelt sich nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Glienicke/Nordbahn.

Es ist davon auszugehen, dass mit der Entnahme von Gehölzen Brutmöglichkeiten für Vögel (Buschbrüter) verloren gehen. Da aber im Plangebiet bisher keine ganzjährig geschützten Lebensstätten festgestellt wurden und die für die Baumaßnahmen erforderliche Beräumung des Geländes außerhalb der Brutperiode vorgenommen werden kann, ist ein Antrag auf eine artenschutzrechtliche Befreiung nicht erforderlich. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind dennoch zu beachten.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

Es ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da sich nur die Art aber nicht das Maß der baulichen Nutzung ändert. Im Ergebnis der Planänderung ergeben sich keine zusätzlichen Bodenversiegelungen gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht. Im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung des Änderungsbereichs werden die im südlichen Teil des Änderungsbereiches vorhandenen Bodenkontaminierungen entfernt.

#### **Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Mit der zulässigen Überbauung auf den Bauflächen des Geltungsbereichs wird kein zusätzlicher Teil der versickerungsfähigen Oberfläche versiegelt. Die Möglichkeiten der Versickerung des auf den bebauten und versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes sind auf Grund der bindigen Bodenverhältnisse stark eingeschränkt, werden aber im Zusammenhang mit der Realisierung der jeweiligen Bauvorhaben geprüft.

#### **Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft**

Durch die Planänderung wird sich die klimatische Situation im Änderungsbereich gegenüber der bisher zulässigen baulichen Entwicklung nicht verändern.

#### **Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

Die Änderung der Nutzungsart der Bauflächen haben für das Orts- und Landschaftsbild keine anderen Auswirkungen zur Folge, als sie sich bereits aus der bisherigen geplanten baulichen Nutzung ergeben hätten. Die Reduzierung der geplanten öffentliche Grünfläche im östlichen Randbereich des Änderungsbereiches wird durch die Erweiterung der öffentlichen Grünfläche an der südlichen Geltungsbereichsgrenze der 9. FNP-Änderung vollständig ausgeglichen. Die Gestaltung und Funktion dieser als „Naturnahe Parkanlage“ dargestellten öffentlichen Grünfläche bleibt erhalten.

#### **Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

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

*Durch die Änderung ergeben sich voraussichtlich keine neuen oder zusätzlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Die aus dem Vorhaben resultierende Bodenversiegelung hat wie bisher Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Diese Auswirkungen wiederum beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen/Tiere (Verlust von Lebensraum) und Wasser (Einfluss auf die Grundwasserneubildung). Daraus resultieren Wirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch die Änderung des Mikroklimas.*

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

Da sich aus der Planungsänderung gegenüber dem genehmigten Flächennutzungsplan und der genehmigten 6. Änderung des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen Umweltbeeinträchtigungen ergeben, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt nicht erforderlich.

### 2.4 Planungsalternativen

#### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Maßnahme

Auch bei Nichtdurchführung der Planänderung würde eine Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches erfolgen bzw. planungsrechtlich zulässig sein. Aufgrund des derzeitigen geringen Bedarfs an bzw. der geringen Nachfrage nach Bauflächen für gewerbliche Einrichtungen innerhalb gemischter Bauflächen würde sich der Änderungsbereich aber nur sporadisch und über einen längeren Zeitraum baulich entwickeln. Große Bereiche würden über einen längeren Zeitraum weiter als Brachflächen bestehen.

#### Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Unter der Maßgabe vorhandene Bauflächen als Standorte für den Wohnungsbau und für Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu nutzen, bestehen zur der Planänderung keine siedlungsstrukturell sinnvollen, wirtschaftlichen und realisierbare Alternativen. Andere Bauflächen in zentraler Lage der Gemeinde, insbesondere für die Errichtung des Schulgebäudes, stehen nicht zur Verfügung. Durch die Änderung der Nutzungsart im Geltungsbereich wird dem Bedarf nach Bauflächen für bestimmte Nutzungen entsprochen, ohne den Anteil der Bauflächen an der Gesamtfläche der Gemeinde gegenüber den bisherigen Planungen zu vergrößern.

Nur wenn mehrere siedlungsstrukturell sinnvolle, wirtschaftliche und realisierbare Alternativen zur Durchführung des Planvorhabens in Betracht kommen, sind die nicht gewählten Alternativen im Hinblick auf die Umweltbelange zu untersuchen und die Hauptentscheidungsgründe für die Auswahl der Planungsvariante darzulegen. Da es keine in Frage kommenden Alternativen gibt, ist eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten nicht möglich.

### 3. Verfahren der Umweltprüfung

Das Vorgehen im Rahmen der Umweltprüfung umfasste folgende Bearbeitungsstufen:

- Bestandsaufnahme (Biotop- und Nutzungskartierung durch Geländebegehung)
- Abgleich mit fachgesetzlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen
- Bewertung der Bestandsaufnahme und Ableitung von erforderlichen Darstellungen für den FNP
- Auswertung vorhandener Unterlagen (Landschaftsplan, Grünordnerischer Fachbeitrag)
- Artenschutzfachliche Begutachtung

Für den Planbereich wurde zwischen März und Juni 2010 eine methodische Untersuchung mit 6 Begehungen hinsichtlich des Vorkommens geschützter Arten und ganzjährig geschützter Lebensstätten durchgeführt.<sup>7</sup>

Bei der Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden keine besonderen technischen Verfahren angewendet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden nicht.

<sup>7</sup> Jens Scharon: Faunistisches Gutachten für das B-Plangebiet Nr. 1 „Glienicke Feld“ der Gemeinde Glienicke/Nordbahn, Juli 2010, Berlin

#### 4. Überwachung der Umweltauswirkungen

Ziel und Gegenstand des Monitoring nach § 4c BauGB ist es, die Prognosen des Umweltberichtes durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen. Wichtigste Aufgabe der Kontrolle ist eine Überwachung der Umsetzung umweltrelevanter Ziele.

#### 5. Zusammenfassung

Die Gemeinde Glienicke/Nordbahn beabsichtigt die östlich an der Schönfließener Straße gelegenen noch unbebauten Flächen als Wohnbaustandort und als Standort für den Schulneubau des Neuen Gymnasiums Glienicke zu nutzen. Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Die Darstellung der im Änderungsbereich vorhandenen gemischten Baufläche ist durch die Darstellung des nördlichen Teilbereichs als Wohnbaufläche mit landschaftlicher Prägung zu ersetzen. Der südliche Teilbereich wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung SCHULE dargestellt. Durch die Größe und den Zuschnitt der Gemeinbedarfsfläche wird die östlich gelegene Grünfläche geringfügig reduziert. Zur Kompensation dieser Grünflächenverluste wird südlich der Gemeinbedarfsfläche die Grünfläche vergrößert.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich die Planungsaussagen der 7. und 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Glienicke Feld“ in Übereinstimmung mit den Darstellungen und Aussagen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glienicke/Nordbahn.

Durch die Planänderung ergeben sich gegenüber dem derzeitigen Planungsstand keine stärkeren Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt, als sie sich aus dem bisherigen Planungsrecht für diesen Bereich bereits ergeben haben.

Bei einer faunistischen Untersuchung im Zeitraum März bis Juni 2010 wurden keine Hinweise dafür gefunden, dass der Planbereich als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten dient. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG liegt mit den Vorhaben, die mit der 9. FNP-Änderung vorbereitet werden, nicht vor.

Da sich aus der Planungsänderung gegenüber dem genehmigten Flächennutzungsplan und der genehmigten 6. Änderung des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen Umweltbeeinträchtigungen ergeben, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt nicht erforderlich.

Unter der Maßgabe vorhandene Bauflächen als Standorte für den Wohnungsbau und für Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu nutzen, bestehen zur der Planänderung keine Alternativen. Andere Bauflächen in zentraler Lage der Gemeinde, insbesondere für die Errichtung des Schulgebäudes, stehen nicht zur Verfügung. Durch die Änderung der Nutzungsart im Geltungsbereich wird dem Bedarf nach Bauflächen für bestimmte Nutzungen entsprochen, ohne dabei den Anteil der Bauflächen an der Gesamtfläche der Gemeinde gegenüber den bisherigen Planungen zu vergrößern.

Stand: 03.11.2014<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Nach dem 25.06.2010 vorgenommene Änderungen oder Ergänzungen sind *kursiv* geschrieben und unterstrichen.