

Flächennutzungsplan-Änderung
Gemeinde Glienicke / Nordbahn

TEILBEREICH

SÜDLICH AUGUST-BEBEL-STRASSE

3. Änderung FNP

INHALT

Änderungsblatt

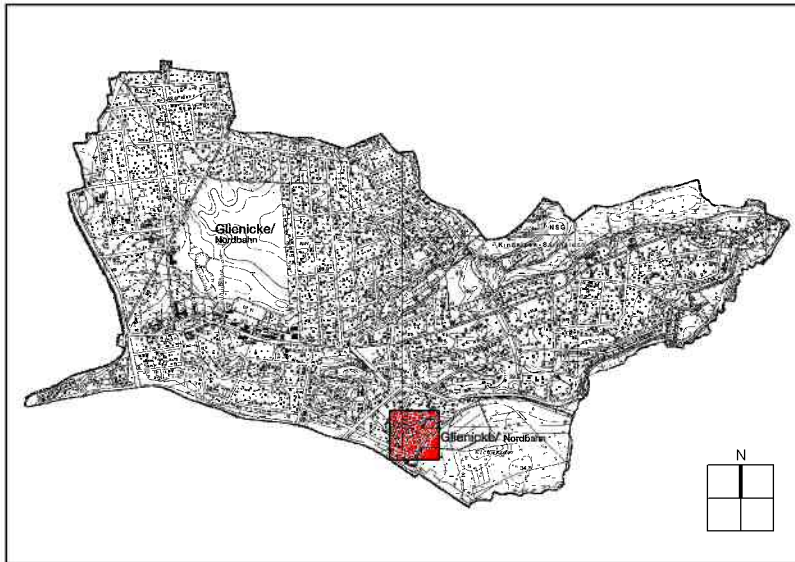
Planzeichenerklärung zu den Darstellungen des FNP

Begründung

Umweltbericht nach § 2a BauGB

*Feststellungsbeschluss vom 07.12.2005;
geändert gemäß Bescheid vom 14.06.2007
über die Prüfung der zur Genehmigung eingereichten Planänderung*

Stand: 10.09.2009



LAGE DES TEILBEREICHES

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-
ÄNDERUNG
GEMEINDE
GLIENICKE / NORDBAHN



TEILBEREICH
**SÜDLICH
AUGUST-BEBEL-STRASSE**

STANDARDÄNDERUNG : § 2 Abs. 4 BauGB

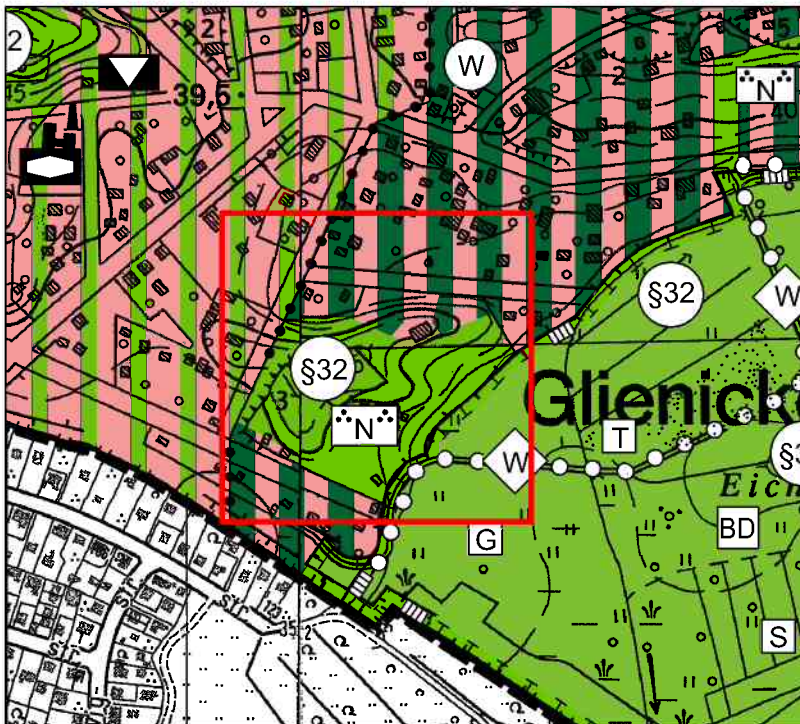
3. ÄNDERUNG FNP

Kartengrundlage für die Ausschnitte aus dem
Flächennutzungsplan Glienicke/Nordbahn:
Topographische Karte M 1:10.000
TK 10, 3345 SO Berlin-Frohnau, 1991
TK 10, 0808-212 Glienicke/Nordbahn, 1986

LEGENDE

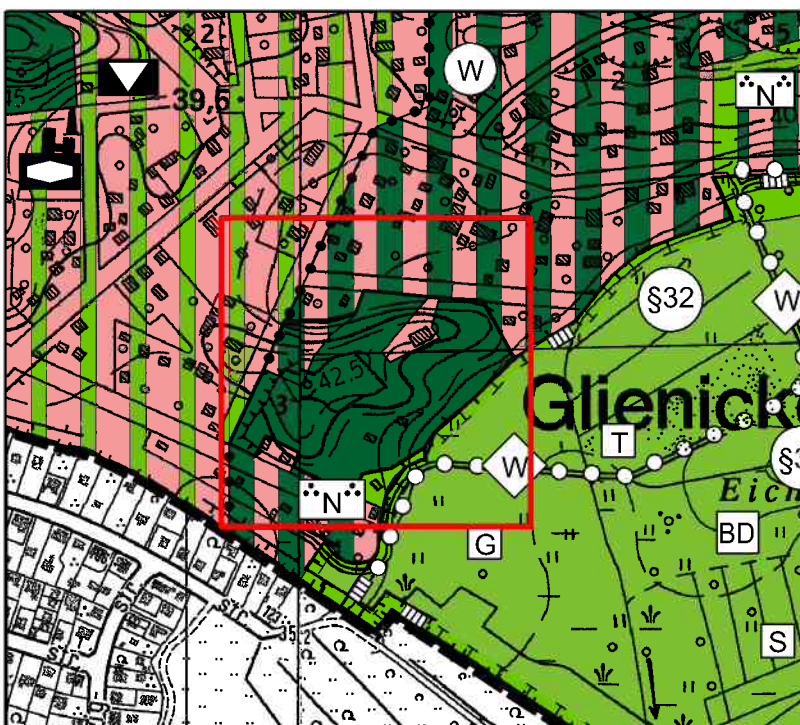
-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS DER FNP-ÄNDERUNG
-  ORIENTIERUNGSRAHMEN ZUR BESSEREN AUFFINDBARKEIT DER BEABSICHTIGTEN ÄNDERUNG(EN)

Planzeichenerklärung zu den Darstellungen des FNP siehe Beiblatt



FNP GLIENICKE / NORDBAHN

M 1: 5000 GENEHMIGT am 08.11.2000 MIT AZ: 12 874-00-22



BEABSICHTIGTE FNP - ÄNDERUNG

M 1: 5000

BEARBEITUNG:

ARCHITEKTURBÜRO CIVITAS
ACKERSTRASSE 35
10115 BERLIN
TEL: 030/2824762
FAX: 030/27596765

STAND: 10.09.2009



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES,
GEMEINDEGRENZE** (§ 5 Abs. 1 BauGB)

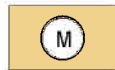
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



WOHNBAUFLÄCHEN
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



GEWERBLICHE BAUFLÄCHE
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)



GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



SONDERBAUFLÄCHE
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

DARSTELLUNGEN ZUM SCHUTZ DER UMWELT (§ 2 Abs. 2 PlanzV'90)



**LANDSCHAFTLICHE PRÄGUNG
VON WOHNBAUFLÄCHEN**



**HOHER WALDBAUMANTEIL
IN WOHNBAUFLÄCHEN**



FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)



ÖFFENTLICHE VERWALTUNG



KULTURELLE EINRICHTUNGEN



SCHULE



SPORTHALLE



KIRCHE



POST



SOZIALE EINRICHTUNGEN



FEUERWEHR



KINDERTAGESSTÄTTE



**FLÄCHEN FÜR SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE
HAUPTVERKEHRSSTRASSEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



HAUPTWANDERWEG



FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



ABWASSER



ELEKTRIZITÄT



HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (WASSER / UNTERIRDISCH)



GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)



PARKANLAGE



SPIELPLATZ



NATurnaHE PARKANLAGE



FRIEDHOF



**NATurnaHE PARKANLAGE
MIT WALDCHARAKTER**



SPORTPLATZ



WASSERFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)



WALDFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB)



ERHOLUNGSWALD



**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



**BESONDERS GESCHÜTZTES
BIOTOP**



BODENDENKMAL



FEUCHTGRÜNLAND



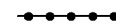
TROCKENRASEN



SUKZESSIONSFLÄCHE



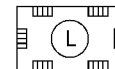
RÖHRLICH



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (§ 1 Abs. 1-9 BauNVO)

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG ZUM SCHUTZ DER UMWELT (§ 5 Abs. 4 BauGB)

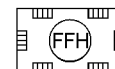
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 4 BauGB)



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET



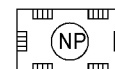
FLÄCHENNATURDENKMAL



FAUNA-FLORA-HABITAT-GEBIET

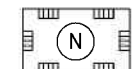


EINZELDENKMAL



VERMERKE (§ 5 Abs. 4 BauGB)

NATURPARK



NATURSCHUTZGEBIET

KENNZEICHNUNG (§ 5 Abs. 3 BauGB)



ABLAGERUNGEN "GLIENICKE FELD"



ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - ÄNDERUNG GEMEINDE GLIENICKE / NORDBAHN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEIBLATT ZUR 3. FNP-ÄNDERUNG

Flächennutzungsplan Gemeinde Glienicke/Nordbahn

3. Änderung

Teilbereich SÜDLICH AUGUST-BEBEL-STRASSE

Begründung

Der Baumbestand auf der östlich der Leopoldstraße und südlich der August-Bebel-Straße gelegenen Binnendüne wurde in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde (Schreiben der Unteren Forstbehörde vom 24.01.2001) als Wald nach dem Waldgesetz des Landes Brandenburg definiert.

Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird der Erhaltung dieser innerörtlichen Grünfläche, an der sich östlich das nach § 21 BbgNatSchG festgesetzte Naturschutzgebiet „Eichwerder Moorwiesen“¹ anschließt, eine besondere Priorität beigemessen. Im genehmigten Flächennutzungsplan wurde daher diese Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ dargestellt.

Die durch die untere Forstbehörde getroffene Feststellung, dass es sich bei den dicht mit Bäumen bewachsenen Flächen um Wald gemäß § 2 des Landeswaldgesetzes handelt, erfordert die Darstellung dieser Flächen als Waldflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB).

Durch diese Änderung der Nutzungsart der baumbestandenen Flächen in diesem Bereich bleibt dieser innerörtlichen Grünzug erhalten und wird den Planungszielen der Gemeinde entsprochen.

Im Ergebnis der Waldfeststellung wurde die genaue Ausdehnung der Waldflächen und der Verlauf der Waldgrenzen präzisiert, da die Fläche der bisher dargestellten „Naturnahen Parkanlage“ nicht der tatsächlichen Waldfläche entsprochen hat. Daraus resultiert, dass im Nordosten des Änderungsbereiches bisher als „Wohnbaufläche mit hohem Waldbaumanteil“ dargestellte Bereiche als Wald dargestellt werden. Dagegen ergibt sich aus der tatsächlichen Ausdehnung der Waldfläche im Nordwesten des Änderungsbereiches eine Vergrößerung der „Wohnbauflächen mit hohem Waldbaumanteil“. Nur im südöstlichen Randbereich wird eine kleine Teilfläche weiterhin als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ dargestellt.

Nach dem Zweiten Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 20.04.2004 sind nur noch offene Binnendünen nach § 32 BbgNatSchG geschützt. Da die im Teilbereich vorhandene Binnendüne mit Vegetation bewachsen sind (Biotop 11122 – Binnendüne, bewaldet, Gehölzdeckung > 30%), es sich also nicht um eine offene Binnendüne handelt, stellt sie auch kein nach § 32 BbgNatSchG geschütztes Biotop mehr dar. Daher entfällt im Teilbereich das Planzeichen für nach § 32 BbgNatSchG geschützte.

Mit den o.g. Änderungen des Flächennutzungsplans befinden sich die Planungsaussagen des Bauungsplans Nr. 6 „Jungbornstraße“ in Übereinstimmung mit den Darstellungen und Aussagen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glienicke/Nordbahn.

¹ Das Gebiet „Eichwerder Moorwiesen“ ist als FFH-Gebiet (EU-Nr. 3346-302) gemeldet.

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die südlich der August-Bebel-Straße gelegenen Binnendüne. Im Änderungsbereich befinden sich Flächen, die im genehmigten Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ und als Wohnbaufläche mit hohem Waldbaumanteil dargestellt sind. Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wurde der Erhaltung dieser, auf der Binnendüne gelegenen, innerörtlichen Grünfläche, an der sich östlich das nach § 21 BbgNatSchG festgesetzte Naturschutzgebiet „Eichwerder Moorwiesen“¹ anschließt, eine besondere Priorität beigemessen. Im genehmigten Flächennutzungsplan wurde daher diese Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ ausgewiesen. In den vergangenen Jahren hat sich aber der zusammenhängende Baumbestand dieser Grünfläche zu einem Wald entwickelt und geht über den Charakter einer naturnahen Parkanlage hinaus. Diese Waldeigenschaft wurde durch die untere Forstbehörde mit Schreiben vom 24.01.2001 bestätigt. Daher sind die Flächen mit zusammenhängendem Baumbestand als Wald darzustellen. Da an den Rändern dieser Waldfläche Wohngebäude vorhanden sind, zielt die Planänderung auch auf die Sicherung dieser vorhandenen Wohnnutzung. Diese an der Lessingstraße gelegenen Teilbereiche werden daher als Wohnbaufläche mit hohem Waldbaumanteil dargestellt. Insgesamt wird jedoch der Anteil der Wohnbauflächen mit hohem Waldbaumanteil nicht vergrößert, da die dargestellte Waldfläche bis an die nördliche Grenze des Änderungsbereiches erweitert wird. Mit der Darstellung als Wald wird der dauerhafte Bestand dieser Freiflächen und der darauf vorhandenen Vegetation gesichert. Die südöstlich des Änderungsbereiches dargestellte Grünfläche dient weiterhin der Sicherstellung einer öffentlichen Anbindung an das Naturschutzgebiet „Eichwerder Moorwiesen“.

Durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans bleibt der innerörtlichen Grünzug im Bereich der Binnendüne weiterhin erhalten und den Planungszielen der Gemeinde wird entsprochen.

Nach dem Zweiten Gesetz zur Änderung des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes vom 20.04.2004 sind nur noch offene Binnendünen nach § 32 BbgNatSchG geschützt. Da die im Teilbereich vorhandene Binnendüne mit Vegetation bewachsen sind (Biotop 11122 – Binnendüne, bewaldet, Gehölzdeckung > 30%), es sich also nicht um eine offene Binnendüne handelt, stellt sie auch kein nach § 32 BbgNatSchG geschütztes Biotop mehr dar. Daher entfällt im Teilbereich das Planzeichen für nach § 32 BbgNatSchG geschützte.

Mit den o.g. Änderungen des Flächennutzungsplans befinden sich die Planungsaussagen des Bebauungsplans Nr. 6 „Jungbornstraße“ in Übereinstimmung mit den Darstellungen und Aussagen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glienicke/Nordbahn.

¹ Das Gebiet „Eichwerder Moorwiesen“ ist als FFH-Gebiet (EU-Nr. 3346-302) gemeldet.

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.

Die genannten Zielstellungen bildeten bereits die Leitsätze für den genehmigten Flächennutzungsplan. Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird diesen Leitsätzen sowie den Bestimmungen des LWaldG entsprochen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gemäß Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der Teilbereich der Planänderung befindet sich unmittelbar an der Grenze des NSG „Eichwerder Moorwiesen“, das auch ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes darstellt und Teil des LSG „Westbarnim“ ist.

Da durch die Planänderung sich gegenüber dem derzeitigen Planungsstand keine anderen bzw. stärkeren Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt ergeben, kann eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes ausgeschlossen werden.

Auch ist nicht mit einer Verschlechterung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu rechnen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter bestehen derzeit nicht und werden sich durch die Planänderung auch nicht ergeben.

Folgende Schutzgebiete sind von der 3. Änderung des Flächennutzungsplans **nicht** betroffen:

- Europäische Vogelschutzgebiete
- Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
- Wasserschutzgebiete gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand wird sich durch die Ausweisung von Waldfläche statt einer Naturnahen Parkanlage letztlich günstiger entwickeln, als wenn diese Änderung nicht vorgenommen worden wäre. Der Baumbestand erhält durch die Ausweisung als Wald gegenüber der Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan als Naturnahe Parkanlage einen höheren Schutzstatus.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

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

2.4 Planungsalternativen

Zur geplanten Flächennutzungsplanänderung bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, mit denen den Zielen des Umweltschutzes entsprochen werden könnte. Eine Darstellung des gesamten Änderungsbereiches als Wohnbaufläche würden zu einer Zerstörung dieses innerörtlichen Grünzuges führen und damit den Planungszielen der Gemeinde widersprechen. Eine Kompensation der daraus resultierenden Freiflächenverluste durch Darstellung von zusätzlichen Grünflächen innerhalb des Gemeindegebietes ist nicht möglich.

3. Verfahren der Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung mittels technischer Verfahren erfolgte nicht und ist, da die Grundzüge der Planung und Zielsetzungen in den betroffenen Teilbereich letztlich unverändert bleiben, auch nicht erforderlich.

4. Überwachung der Umweltauswirkungen

Da sich aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ergeben, sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen geplant.

5. Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die südlich der August-Bebel-Straße gelegenen Binnendüne. Im Änderungsbereich befinden sich Flächen, die im genehmig-

ten Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ und als Wohnbaufläche mit hohem Waldbaumanteil dargestellt sind. In den vergangenen Jahren hat sich der zusammenhängende Baumbestand dieser Grünfläche zu einem Wald entwickelt und geht über den Charakter einer naturnahen Parkanlage hinaus. Diese Waldeigenschaft wurde durch die untere Forstbehörde mit Schreiben vom 24.01.2001 bestätigt. Daher sind die Flächen mit zusammenhängendem Baumbestand als Wald darzustellen. Da an den Rändern dieser Waldfläche Wohngebäude vorhanden sind, zielt die Planänderung auch auf die Sicherung dieser vorhandenen Wohnnutzung. Diese an der Lessingstraße gelegenen Teilbereiche werden daher als Wohnbaufläche mit hohem Waldbaumanteil dargestellt. Insgesamt wird jedoch der Anteil der Wohnbauflächen mit hohem Waldbaumanteil nicht vergrößert, da die dargestellte Waldfläche bis an die nördliche Grenze des Änderungsbereiches erweitert wird. Mit der Darstellung als Wald wird der dauerhafte Bestand dieser Freiflächen und der darauf vorhandenen Vegetation gesichert. Die südöstlich des Änderungsbereiches dargestellte Grünfläche dient weiterhin der Sicherstellung einer öffentlichen Anbindung an das Naturschutzgebiet „Eichwerder Moorwiesen“.

Die Ziele des Umweltschutzes, wie sie insbesondere in der Begründung zum genehmigten Flächennutzungsplan formuliert sind, finden weiterhin ihre Berücksichtigung bzw. sind durch die Änderung nicht betroffen.

Durch die Planänderung ergeben sich gegenüber dem derzeitigen Planungsstand keine anderen bzw. stärkeren Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und biologische Vielfalt.

Von den Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzes nach Bundes- und Landesrecht ist von der Planungsänderung nur das NSG „Eichwerder Moorwiesen“ mittelbar betroffen, wobei aber negative Auswirkungen auf dieses Naturschutzgebiet, das auch ein FFH-Gebiet darstellt und Teil des LSG „Westbarnim“ ist, ausgeschlossen werden können.

Da gegenüber dem genehmigten Flächennutzungsplan nicht mit zusätzlichen Umweltbeeinträchtigungen zu rechnen ist, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt im Zusammenhang mit der 3. Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans besteht keine Planungsalternative.

Eine Umweltprüfung mittels technischer Verfahren sowie die Überwachung der Umweltauswirkungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.