

Öffentliche Bekanntmachung
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch
zum Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ im OT
Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2025 den Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Absatz 2 BauGB bestimmt (Beschluss Nr. 61-25-333).

Ziele und Zwecke der Planung

Zum Planungsziel beschreibt die Vorhabenträgerin folgendes:

Der bereits bestehende zentrale Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ an der Karl-Marx-Straße ist Bestandteil des Zentren- und Standortstrukturmodells des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Königs Wusterhausen 2019 und soll in dieser Funktion die Grundversorgung mit überwiegend Lebensmitteln und ergänzend mit Waren des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs gewährleisten.

Die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“ wird gegenwärtig durch die beiden Lebensmittelmärkte getragen, die jedoch mittlerweile den Anforderungen der Kunden sowie den Anforderungen an zeitgerechte Betriebskonzepte nicht mehr gerecht werden. Um den bereits bestehenden und künftig steigenden Anforderungen der Grundversorgung nachkommen zu können sowie der mit dem Einzelhandelskonzept 2019 zugewiesenen Versorgungsfunktion gerecht zu werden, sollen die Bestandsbetriebe im Rahmen einer umfassenden Umstrukturierung zeitgemäß modern und damit zukunfts- und wettbewerbsfähig aufgestellt werden. Diese Stärkung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“ umfasst die Umstellung des bestehenden großflächigen „Lebensmittel-Vollsortimenters“ (Rewe) auf den Gebäudetyp „Green Building“ mit einer erweiterten Verkaufsfläche von rund 1.940 m² (inklusive Bäcker 1.970 m²) sowie die Erweiterung des bestehenden nicht-großflächigen Lebensmittel-Discounters (Penny) auf eine Verkaufsfläche von rund 970 m² sowie die Neuansiedlung eines „Drogerie-Vollsortimenters“ mit künftig rund 660 m² Verkaufsfläche. Der bestehende Bäckerbetrieb wird mit dem neuen Konzept weiterhin im Eingangsbereich des „Lebensmittel-Vollsortimenters“ (Rewe) auf gleichbleibender Verkaufsfläche (rund 30 m²) verbleiben. Diese Umstrukturierung erfolgt bedarfsgerecht, wie mit dem Einzelhandelskonzept 2019 gefordert, sowohl mit Blick auf die Erweiterung der beiden Lebensmittelmärkte als auch mit Blick auf die Ansiedlung des Drogeriefachmarktes.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ werden folgende Zielstellungen verfolgt:

- Erhalt, Stärkung und weitere Entwicklung des bestehenden und mit dem Einzelhandelskonzept 2019 ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“.
- Erhalt, Stärkung und weitere Entwicklung der dem zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ mit dem Einzelhandelskonzept 2019 zugewiesenen Versorgungsaufgabe in der Grundversorgung und verbrauchernahen Versorgung.
- Abbau der bestehenden Unterversorgung des Ortsteiles Niederlehme im Grundbedarf mit Nahrungs- und Genussmitteln und Drogeriewaren sowie Vorbeugen einer künftig zunehmenden Unterversorgung im Grundbedarf.
- Standortsicherung für den im zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ bestehenden großflächigen Lebensmittel-Vollsortimenter und bedarfsgerechte Erweiterung seiner Verkaufsfläche.

- Standortsicherung für den im zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ bestehenden Lebensmittel-Discounter und bedarfsgerechte Erweiterung seiner Verkaufsfläche.
- Nachhaltige Nachnutzung des Bestandsgebäudes Karl-Marx-Straße 169 (aktuell Standort des Lebensmittel-Vollsortimenters) durch den bereits im zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ bestehenden Lebensmittel-Discounter sowie durch einen nicht-großflächigen Drogeriefachmarkt.
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Innenentwicklung des bestehenden zentralen Versorgungsbereiches „Ortsteilzentrum Niederlehme“ unter Einbezug benachbarter freigemachter und/oder brachliegender Grundstücke.
- Städtebaulichen Aufwertung des Ortsbildes für den bestehenden zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ sowie für das Entrée in das unmittelbar anschließende Hafengelände.
- Grünordnerische Aufwertung des Ortsbildes für den bestehenden zentralen Versorgungsbereich „Ortsteilzentrum Niederlehme“ sowie Förderung des Klimaschutzes und Naturhaushaltes durch umfangreiche grünordnerische und anlagenbezogene Festsetzungen.

Des Weiteren leistet die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ einen Beitrag, einen im Stadtgebiet im Bestand bereits vertreten „zentralen Versorgungsbereich“ zu erhalten, wichtige Potenzialflächen für die Innenentwicklung unmittelbar im Stadtgebiet zu aktivieren und weiterhin einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Dies sichert zugleich eine effiziente und nachhaltig Nutzung der technischen Infrastruktur im Stadtgebiet.

Verfahren

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ wird von der ursprünglich vorgesehenen Verfahrensdurchführung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Abstand genommen. Anstelle dessen erfolgt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ nunmehr im Regelverfahren nach § 2 BauGB.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ erfolgt im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ - Teilbereich „Hafenhorst“.

Der Teilflächennutzungsplan „Gemeinde Niederlehme Teil 2“ stellt für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ derzeit ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet dar und ist im Zuge der Planung anzupassen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist im Ortsteil Niederlehme in der Stadt Königs Wusterhausen am Kreuzungsbereich der Karl-Marx-Straße/ Ecke Goethestraße westlich der Karl-Marx-Straße gelegen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Niederlehme, Flur 6 (Katasterbezug: 12. Januar 2024): 694, 700, 701, 702 (teilweise), 703-706, 709-719, 767 und 769.

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ wurde der räumliche Geltungsbereich gegenüber dem Einleitungs-/Änderungsbeschluss zum einen erweitert und integriert nunmehr die Flurstücke 703 und 719 (nördliche Grenze) und das Flurstück 767 (südliche Grenze) sowie das Flurstück 702 (öffentliche Verkehrsfläche an der westlichen Grenze) in vollständigem Umfang (zuvor nur teilweise enthalten) und zum anderen reduziert und umfasst nicht mehr die Flurstücke 35, 588 und 599.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.

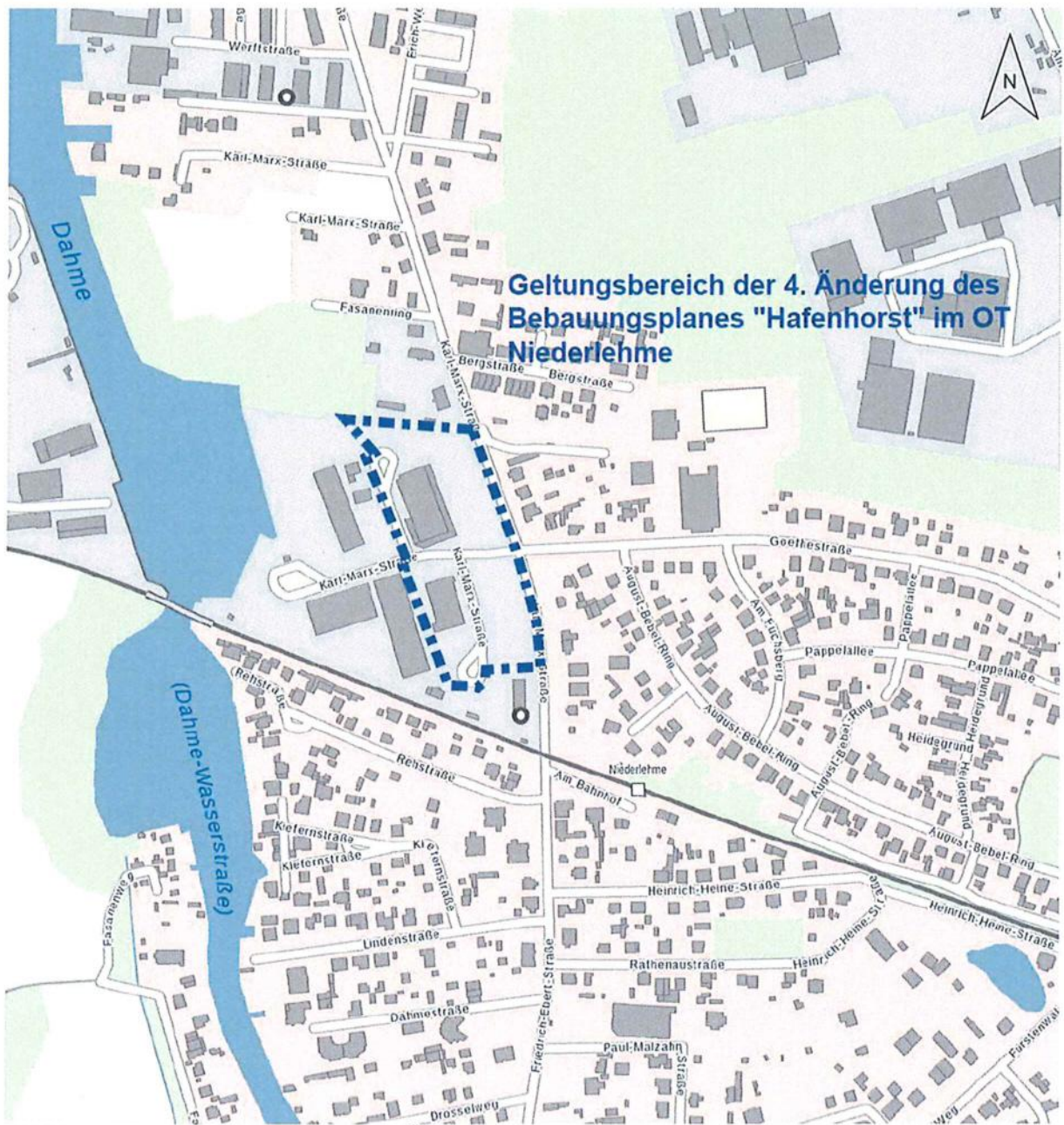


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ im Ortsteil Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen, unmaßstäblich, Kartengrundlage © Geobasis-DE/LGB 2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung mit Umweltbericht und die dem Vorentwurf zugrunde liegenden Gutachten und weiteren Unterlagen werden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in der Zeit

vom 16. Januar 2026 bis einschließlich 20. Februar 2026

Während dieser Auslegungsfrist können die Unterlagen gemäß § 3 Absatz 1 BauGB i.V. mit § 3 Absatz 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Königs Wusterhausen unter Geoportal – Öffentliche Auslegungen sowie über das zentrale Planungsportal des Landes Brandenburg unter <https://bb.beteiligung.diplanung.de/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Während dieser Auslegungsfrist ist zusätzlich eine Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen (Haus C, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen) innerhalb folgender Dienstzeiten möglich:

Montag 09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag 13.00 – 17.00 Uhr

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen oder Bedenken wie folgt abgegeben werden:

- schriftlich an die Stadtverwaltung Königs Wusterhausen, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Schloßstraße 3, 15711 Königs Wusterhausen,
- zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen,
- in elektronischer Form per E-Mail an stadtentwicklung@stadt-kw.de.

Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der städtebaulichen Planung zu äußern.

Die abgegebenen Stellungnahmen werden anschließend in einer Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander behandelt. Hierüber entscheidet die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen.

Hinweis

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Königs Wusterhausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Einsichtnahme Technische Regelwerke

Die dem Vorentwurf 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hafenhorst“ zugrundeliegende „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RASt 06“ (Herausgeber: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), 2006) können ebenfalls während der oben genannten Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Königs Wusterhausen (Haus C, Sachgebiet Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Scheederstraße 2, 15711 Königs Wusterhausen) eingesehen werden.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB und § 4a BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne oder mit unleserlichen Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt bzw. im Internet einsehbar ist.

Umweltbezogene Informationen

Im Umweltbericht, in den umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in den umweltbezogenen Gutachten sind folgende umweltbezogene Informationen enthalten:

Schutzgut Pflanzen / Biologische Vielfalt

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Fällung von Einzelgehölzen, Eingriffe in die Biotopflächen „Robinienvorwald“, „Ruderaler Wiesen“ und „Hecken und Windschutzstreifen“ durch dauerhafte Umwandlung, temporäre Inanspruchnahme von Vegetationsflächen in der Bauphase sowie Schäden an Gehölzen durch Baubetrieb (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Erheblich nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden eine Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (Erhalt/Schaffung von ruderalen Wiesenflächen und Gehölzflächen), eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
Zur Kompensation des verbleibenden Eingriffs werden Anpflanzungen von Einzelbäumen und von Strauchhecken empfohlen und mit dem Bebauungsplan festgesetzt.
Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und kann der Eingriff vollständig kompensiert werden (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Tiere / Biologische Vielfalt:

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Tötung, Störung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Reptilien sowie Störung von Brutvögeln und Fledermäusen während der Rückbauphase sowie Tötung, Störung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln durch Baumfällungen und Beseitigung von flächigen Strauchbeständen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerheblich nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Basierend auf dem Artenschutzfachbeitrag werden als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen eine zeitliche Befristung der Baufeldfreimachung sowie von Gehölz- und Vegetationsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln sowie ein Abfangen von Reptilien aus den Eingriffsflächen mit Habitatpotential bzw. nachgewiesenem Vorkommen und Umsetzen dieser in eine im Süden des Vorhabengebietes gelegene Fläche, die Errichtung von Reptilienschutzzäunen zur Vermeidung der Einwanderung von Reptilien in die Eingriffsflächen sowie eine Verortung von Zufahrten /Baustraßen und ggf. erforderlichen Lagerflächen unter Berücksichtigung von Vorkommen geschützter Tierarten sowie eine Sicherung von Baufallen wie Schächte, Baugruben o.ä. durch Abdeckung oder Errichtung eines Amphibienschutzzaunes sowie eine Beschränkung der Vegetationsarbeiten und Bautätigkeiten auf die Tageszeit zum Schutz nachtaktiver Tiere sowie ein Erhalt des Vogelnistkastens an der zu fällenden Kiefer durch Umhängung an einen zu erhaltenden geeigneten Baum in der Nähe empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

- Artenschutzfachbeitrag (Terra Urbana, März 2025): Es werden keine CEF- und FCS-Maßnahmen festgelegt.

Schutzgut Fläche

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Flächeninanspruchnahme durch Voll- und Teilversiegelung von Flächen, Bestehende Industrie- und Gewerbeflächen, deren Erweiterung unter Berücksichtigung des Erhalts/ der Schaffung von Grünflächen sowie geplanter Entsiegelung von Voll- und Teilversiegelungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerheblich nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Reduzierung der Versiegelungsfläche auf das notwendige Maß (Erhalt/Schaffung von ruderalen Wiesenflächen und Gehölzflächen) sowie eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert. Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Boden

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Voll- und Teilversiegelung von Flächen, Bodenverdichtung auf unvorbelasteten Flächen, Eingriffe in Bodengefüge durch Abgrabungen und Aufschüttungen, Schadstoffeintrag durch unvorsichtigen Umgang mit Betriebsstoffen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Erheblich nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden eine Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, eine sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, der vorsichtige Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien sowie eine getrennte Lagerung von Bodenaushub empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.
Zur Kompensation des verbleibenden Eingriffs werden die Entsiegelung von 234 m² und Teilentsiegelung von 1.521 m² sowie die Pflanzung von Strauchhecken empfohlen und mit dem Bebauungsplan festgesetzt.
Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und kann der Eingriff vollständig kompensiert werden (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).
- Altlastenverdacht: Keine Gefährdung der Umweltschutzgüter (Untere Bodenschutzbehörde Landkreis Dahme-Spreewald, Auskunft Altlastenkataster Landkreis Dahme-Spreewald vom 19.11.2024)

Schutzgut Wasser

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Verringerung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerheblich nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß, eine

sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten, ein vorsichtiger Umgang mit Betriebsstoffen, Abfällen und Baumaterialien, eine getrennte Lagerung von Bodenaushub sowie die Schaffung von Versickerungsmulden, Versickerungsbecken und Kunststoffrigolen zur Versickerung von Niederschlagswasser empfohlen und mit dem Bebauungsplan festgesetzt bzw. mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.

Mit diesen Maßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

- Regenwasserbeseitigungskonzept (BEV, März 2025): Vollständige Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches. Keine Einleitung in Entwässerungsgraben oder Kanalisation erforderlich. Versickerung durch Versickerungsbecken, Versickerungsmulden und Versickerungsrigole.

Ableitung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers in Versickerungsanlagen im Plangebiet mit Bebauungsplan festgesetzt und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.

Für die Vorreinigung des Niederschlagswassers werden mehrere Maßnahmen empfohlen und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger umgesetzt (Vorreinigung über die belebte Bodenzone der Versickerungsanlagen, Sedimentationsschächte).

Dargelegt werden zudem: Bestand des Regenentwässerungssystems, Bemessungsereignisse, Dimensionierung der Versickerungsanlagen und Überflutungsnachweis.

Für den Bereich der Versickerungsanlagen wird die Entfernung anthropogener Aufschüttungen zur Nivellierung des seinerzeitigen Betriebsgeländes sowie die Erstellung eines Fachgutachtens für die Beseitigung und zum weiteren Umgang mit den anthropogenen Aufschüttungen empfohlen (BEV, März 2025) und mit städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Königs Wusterhausen und dem Vorhabenträger gesichert.

- Berücksichtigung des Wasserschutzgebietes Königs Wusterhausen (Regenwasserbeseitigungskonzept, BEV, März 2025)
- Berücksichtigung des geringen Grundwasserflurabstandes (Regenwasserbeseitigungskonzept, BEV, März 2025).
- Altlastenverdacht: Keine Gefährdung der Umweltschutzgüter (Untere Bodenschutzbehörde Landkreis Dahme-Spreewald, Auskunft Altlastenkataster Landkreis Dahme-Spreewald vom 19.11.2024)

Schutzgut Klima / Luft

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung: Verlust der klimatischen Regulationsfunktion durch Fällung von Gehölzen, negative Auswirkungen auf das Lokalklima durch Flächenversiegelung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerheblich nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung bei Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Mit den Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß sowie Sorgfältige Standortwahl für Baustelleneinrichtungen und -zufahrten) verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).
- Keine Bodendenkmäler (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)

Schutzgut Landschaft

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Schutzgut Mensch und Bevölkerung

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Abfall / Abwasser

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Betroffenheit geschützter Bereiche

- Natura 2000-Gebiete: Im Plangebiet keine Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete). FFH-Gebiet Tiergarten (DE3747-302) im näheren Umfeld ohne Eingriff.
- Naturschutzgebiete: Im Plangebiet keine. NSG Tiergarten (3747-505) im näheren Umfeld ohne Eingriff.
- Landschaftsschutzgebiete: Im Plangebiet keine. LSG Teupitz-Köriser Seengebiet (3748-601) und LSG Müggelspree-Löcknitzer Wald- und Seengebiet (3648-602) im näheren Umfeld ohne Eingriff.
- Geschützte Biotope: Im Plangebiet keine nach § 30 BNatschG und § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope. Mehrere geschützte Biotope im näheren Umfeld ohne Eingriff.
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Mit den für die einzelnen Schutzgüter vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen oder Ersatzmaßnahmen verbleiben auch für die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Störfall

- Beschreibung des Schutzgutes (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Kumulation

- Beschreibung der Kumulation (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Beschreibung der Auswirkungen durch die Planung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Bewertung der Auswirkungen: Keine / Unerhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025)
- Geplante Maßnahmen: Keine (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025).

Maßnahmen zu Überwachung

- Beschreibung der Maßnahmen (Umweltbericht, Terra Urbana, März 2025):
Monitoring Kompensationsmaßnahmen
Ökologische Baubegleitung

Königs Wusterhausen, den 23.12.2025

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

