

Stadt Storkow (Mark)
Landkreis Oder-Spree



**Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“,
der Stadt Storkow (Mark)**

Begründung

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dezember 2025

Stadt Storkow (Mark)

Landkreis Oder-Spree

Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“, der Stadt Storkow (Mark)

Begründung

Entwurfssfassung Dezember 2025

Verfahrensträgerin: **Stadt Storkow (Mark)**
Rudolf-Breitscheid-Straße 74
15859 Storkow (Mark)

Ansprechpartnerin: **Stadtverwaltung Storkow (Mark)**
Fachbereich Stadtentwicklung / Bauen
Telefon: 033678 / 68-411
bauamt@storkow.de

Planverfasserin:



Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH

Gustav-Meyer-Allee 25 (Haus 26A), 13355 Berlin

Tel.: 030 / 86 47 39 0 **Mail:** buero@szsp.de

Web: www.szsp.de

Bauleitplanung:
Erik Grunewald, M.Sc

Umweltbericht:
Dipl.-Ing. Andreas Butzke

Inhaltsverzeichnis

1	EINFÜHRUNG	1
1.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETES	3
1.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG	4
1.3	STANDORTALTERNATIVEN	5
2	AUSGANGSSITUATION	7
2.1	STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG	7
2.2	BEBAUUNG UND NUTZUNG, GELÄNDEHÖHEN	8
2.3	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	11
2.4	VER- UND ENTSORGUNG	12
2.5	NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT	16
2.6	ALTLASTEN, KAMPFMITTELBELASTUNG	17
2.7	DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE	18
2.8	WALD IM SINNE DES LANDESWALDGESETZES	19
2.9	WASSERSCHUTZGEBIET	19
2.9.1	<i>Wasserschutzgebiet Storkow</i>	<i>19</i>
2.9.2	<i>Neufestsetzungsverfahren des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Storkow</i>	<i>20</i>
2.10	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	21
3	PLANUNGSBINDUNGEN	22
3.1	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	22
3.2	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	22
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	24
3.4	BEBAUUNGSPLÄNE	26
3.5	LANDSCHAFTSPANUNG	27
3.6	FACHPLANUNGEN	28
4	PLANUNGSKONZEPT	30
4.1	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	30
4.2	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	32
5	PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)	34
5.1	ART DER NUTZUNG	34
5.1.1	<i>Flächen für Sport- und Spielanlagen</i>	<i>34</i>
5.1.2	<i>Flächen für den Gemeinbedarf</i>	<i>36</i>
5.2	MAß DER NUTZUNG	37
5.2.1	<i>Größe der Grundfläche baulicher Anlagen</i>	<i>37</i>
5.2.2	<i>Höhe baulicher Anlagen</i>	<i>39</i>
5.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	39
5.4	VERKEHRSFLÄCHEN	40
5.4.1	<i>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</i>	<i>41</i>
5.4.2	<i>Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</i>	<i>43</i>
5.4.3	<i>Flächen für oberirdische private Stellplätze</i>	<i>43</i>
5.5	GRÜNFLÄCHEN	45
5.5.1	<i>Private Grünflächen</i>	<i>45</i>
5.6	FLÄCHEN FÜR WALD	47
5.7	AUSGLEICH- UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN	47
5.7.1	<i>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>	<i>48</i>
5.7.2	<i>Anpflanzgebote, Erhaltungsbindungen</i>	<i>50</i>
5.8	GESTALTERISCHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	51
5.9	IMMISSIONSSCHUTZ	52
5.9.1	<i>Lärm</i>	<i>52</i>

5.9.2	<i>Licht</i>	55
5.10	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	58
5.11	HINWEISE	58
5.12	PLANUNTERLAGE	62
5.13	FLÄCHENBILANZ	62
6	UMWELTBERICHT	63
6.1	ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS	63
6.2	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES, DIE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN VON BEDEUTUNG SIND UND DER ART, WIE DIESE ZIELE UND DIE UMWELTBELANGE BEI DER AUFSTELLUNG BERÜCKSICHTIGT WURDEN	64
6.2.1	<i>Relevante Fachgesetze und Fachpläne</i>	64
6.2.2	<i>Übergeordnete Planungen und Fachpläne</i>	67
6.3	UMFANG UND DETAILLIERUNGSGRAD DER UMWELTPRÜFUNG	69
6.3.1	<i>Räumlicher Untersuchungsumfang</i>	69
6.3.2	<i>Angewandte Untersuchungsmethode</i>	70
6.4	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	71
6.4.1	<i>Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete</i>	71
6.4.2	<i>Schutzgut Fläche und Boden</i>	71
6.4.3	<i>Schutzgut Wasser</i>	75
6.4.4	<i>Schutzgut Klima und Lufthygiene</i>	78
6.4.5	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen</i>	80
6.4.6	<i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</i>	91
6.4.7	<i>Schutzgut Mensch</i>	92
6.4.8	<i>Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter</i>	96
6.4.9	<i>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</i>	96
6.5	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	97
6.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	98
6.6.1	<i>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung</i>	98
6.6.2	<i>Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung</i>	98
6.7	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS	98
6.8	VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND AUSGLEICH NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN SOWIE EINGRIFFSBEURTEILUNG UND AUSGLEICHSENTSCHEIDUNG GEMÄß § 18 BNATSCHG I. V. M. § 1A ABS. 3 BAUGB	100
6.8.1	<i>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft</i>	101
6.8.2	<i>Eingriffsbeurteilung</i>	106
6.9	ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE	113
6.9.1	<i>Rechtliche Grundlagen</i>	113
6.9.2	<i>Konfliktanalyse – Wirkungsprozesse und -komplexe des Vorhabens</i>	114
6.9.3	<i>Betroffenheit nach Verbotstatbeständen und ggf. erforderliche Maßnahmen</i>	116
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	120
7.1	AUSWIRKUNGEN AUF BESTEHENDE NUTZUNGEN	120
7.2	VERKEHR	121
7.3	VER- UND ENTSORGUNG	122
7.4	UMWELT, NATUR UND LANDSCHAFT	122
7.5	KOSTEN UND FINANZIERUNG	123
7.6	BODENORDNENDE MAßNAHMEN	123
8	VERFAHREN	124
9	RECHTSGRUNDLAGEN	126
10	ANHANG	129

1 Einführung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) hat am 9. Dezember 2021 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ beschlossen. (Beschluss-Nr. 347 / 2021). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts.

Verfahrensziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung einer bestehenden sowie in Nutzung stehenden Freiflächen - Sportanlage** im südöstlichen Ortsrandbereich der Kernstadt Storkow (Mark). Die Sportanlage wird aktuell ausschließlich von einem örtlichen Verein (SSC Storkower Sport Club e.V.) genutzt und umfasst **zwei Fußball – Großspielfelder**, ausgeführt als **Naturrasenplätze**, von denen der zentrale Sportplatz noch Relikte einer Laufbahn und sonstiger Anlagen für die Leichtathletik aufweist. Westlich der beiden Großspielfelder befinden sich zusätzlich noch ein **Fußball – Kleinspielfeld**, ebenfalls ausgeführt mit einem Naturrasen-Belag sowie ein Kunstrasen - Kleinspielfeld, welches im Rahmen des Projektes „1.000 Mini-Spielfelder für Deutschland“ des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) im Zuge der Ausrichtung der Fußball-WM 2006 errichtet wurde. Die Funktionsfähigkeit der Sportanlage wird aktuell durch ein renovierungs-/ bzw. sanierungsbedürftiges und eingeschossig ausgeführtes Funktionsgebäude im westlichen Teil der Sportanlage sichergestellt. Integraler Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines **modernen Sportfunktionsgebäudes als Ersatzneubau** zur Gewährleistung einer langfristigen Nutzbarkeit der Freiflächen - Sportanlage.

Im bereits bebauten (beziehungsweise baulich vorgeprägten) westlichen Teilbereich der, ausschließlich für den Vereinssport genutzten, Freiflächen – Sportanlage sollen mit dem Bebauungsplan zusätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Ansiedlung des städtischen Jugendclubs** geschaffen werden. Mit der Standortwahl für den dringend erforderlichen Ersatzneubau ihres Jugendclubs beabsichtigt die Stadt Storkow zwei örtliche Anlagen / Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer **räumlichen Funktionalität** mit kurzen Wegen unter Nutzung von Synergieeffekten an einem gemeinsamen Standort zu bündeln. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss zur Standortbestimmung des Jugendclubs wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) bereits auf öffentlicher Sitzung am 9. Dezember 2021 gefasst.

Durch den Einbezug des derzeit bereits zur Erschließung der Sportanlage genutzten Stichweges auf dem Wegeflurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow und des (südlich der *Birkenallee* verlaufenden) Geh- und Radweges wird die Erschließung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge planungsrechtlich gesichert. Zugleich werden die Voraussetzungen für eine nachgelagerte Widmung der Erschließungsflächen geschaffen und die Stellplatzkonzeption im Plangebiet neu geordnet.

Die, mit der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans vorgesehene, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Errichtung eines Blockheizkraftwerkes** für die Versorgung des Stadtgebietes mit Fernwärme im westlichen Teil des Plangebietes ist **nicht länger Bestandteil der Planungsabsicht**.

Die Freiflächen - Sportanlage wird in nördliche und südliche Richtung durch **flächige Gehölzbestände** gerahmt und eingegrünt. Die bereits bestehenden Eingrünungen, bei denen es sich (südlich der Sportanlage) zum Teil um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes** handelt, werden aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes **erhalten und in die Standortkonzeption integriert**.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Teil einer großräumig dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans mit Stand vom Juni 2023, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer öffentlichen Sitzung am 21. September 2023 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt. Mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 wurden die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Frist bis zum 23. November 2023 aufgefordert. Soweit sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, wurden sie gebeten, der Stadt Storkow (Mark) diese Informationen zur Verfügung zu stellen. Die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls mit Schreiben vom 23. Oktober 2023.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB parallel im Zeitraum vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 1. Dezember 2023 durch Veröffentlichung der auszulegenden Unterlagen auf der Homepage der Stadt Storkow und auf dem zentralen Internetportal des Landes Brandenburg sowie durch öffentliche Auslegung im Bauamt der Stadtverwaltung Storkow.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie die eingegangenen Hinweise zur Umweltprüfung wurden gegeneinander und untereinander abgewogen und in die vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ der Stadt Storkow (Stand Dezember 2025), bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inklusive Umweltbericht sowie der Bestandskarte zum Umweltbericht dient der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich im südöstlichen Ortsrandbereich der Kernstadt Storkow (Mark) im unmittelbaren Anschluss an die kommunale Straßenverkehrsfläche „Birkenallee“. Es inkludiert im Wesentlichen eine bereits in Nutzung stehende Freiflächen – Sportanlage mit umliegenden Erschließungsflächen, als auch Teilflächen des (südlich gelegenen) Waldgebietes „Wochowsee“ und markiert somit den städtebaulichen Übergangsbereich zwischen der (im Zusammenhang bebauten) Ortslage und dem umliegenden, freien Landschaftsraum.

Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ umfasst im Wesentlichen das gemeindeeigene **Flurstück 166** der **Flur 22** in der **Gemarkung Storkow**. Zur gesicherten Erschließung wurden zusätzlich die beiden kommunalen (Verkehrs-) Flurstücke **16** (Stichstraße südlich der Birkenallee) der gleichen Flur und Gemarkung sowie **53, Flur 23, Gemarkung Storkow** (straßenbegleitend zur Birkenallee angelegter Geh- und Radweg) in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Seine genaue Abgrenzung ist der nachfolgenden Abbildung 1 zu entnehmen.

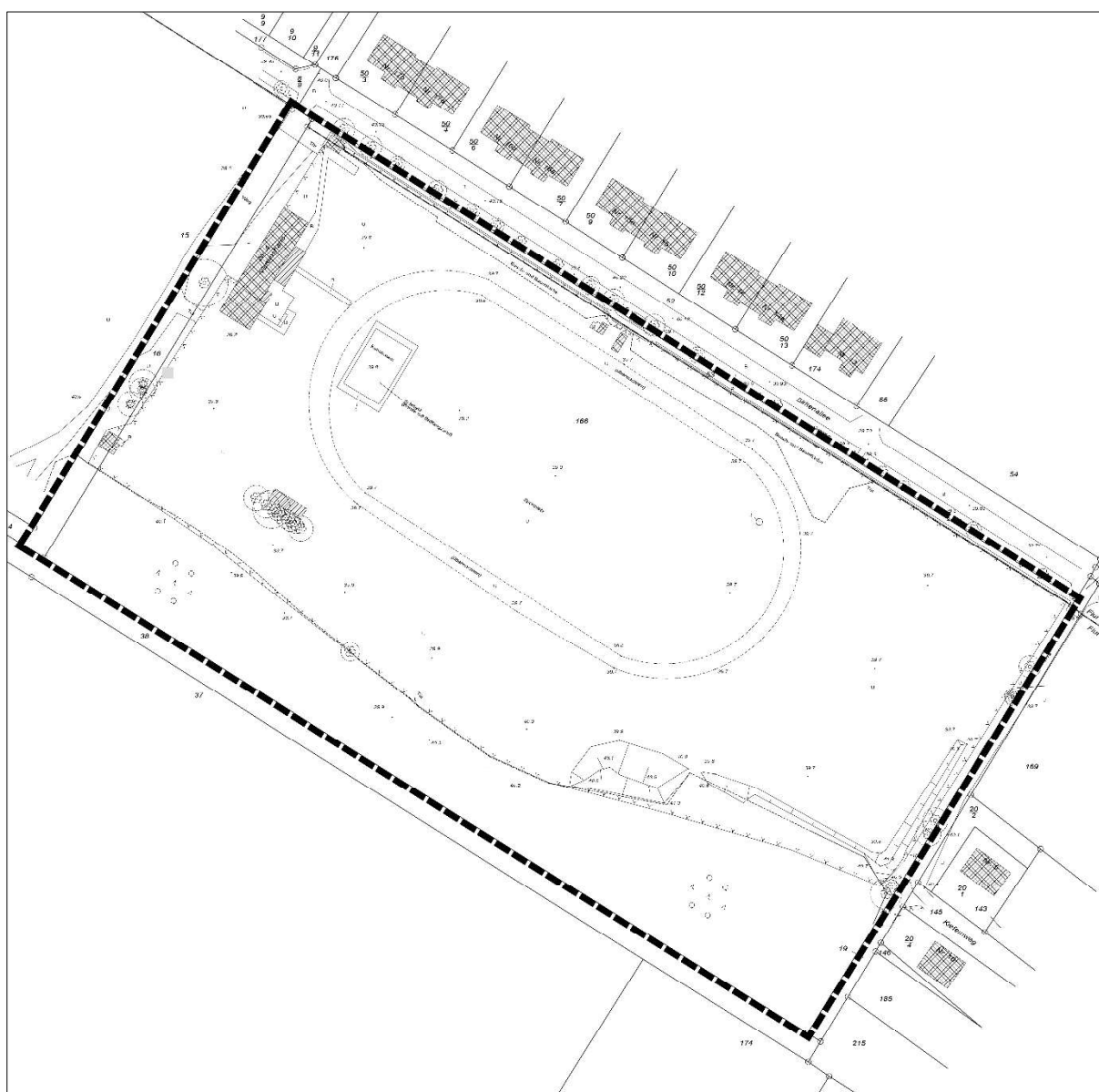


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ (Planunterlage: Bestandsplan, angefertigt vom Vermessungsbüro Sydow & Scheu)

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die kommunale Straßenverkehrsfläche *Birkenallee* mit ihrer asphaltierten und zum Teil von einem ortsbildprägenden Baumbestand überschränkten Fahrbahn auf dem Flurstück 52, Flur 23, Gemarkung Storkow;
- im Osten durch die kommunale Straßenverkehrsfläche *Kiefernweg*, ausgeführt mit einer geschotterten Wegedecke (Flurstücke 19 der Flur 22 und 92 der Flur 23 in der Gemarkung Storkow);
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und das Waldgebiet „Wochowsee“ (Flurstücke 37, 38 und 175, Flur 22 Gemarkung Storkow);
- im Westen von einem (aufgrund seiner regelmäßigen Befahrung stark verdichteten) Geh- und Fahrweg mit angrenzenden Stellplatzflächen sowie wiederum westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen (Flurstück 15, Flur 22, Gemarkung Storkow).

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund **4,8 ha**. Seine Ausdehnung beträgt im Norden (entlang der Birkenallee) und Süden rund 295 m sowie im Osten (entlang des Kiefernweges) und Westen rund 164 m. Die Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Storkow (Mark).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich vollumfänglich innerhalb der **Weiteren Schutzzone (Zone III) der Wasserfassung des Wasserschutzgebietes von Storkow**. Das Trinkwasserschutzgebiet wurde mit Beschluss - Nr. 09/36/85 vom 21.08.1985 des Kreistages Beeskow festgesetzt und befindet sich derzeit **im Neufestsetzungsverfahren**. Nähere Informationen sind Kapitel 2.9 der Begründung zu entnehmen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ ist die Absicht der Stadt Storkow (Mark) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung einer vorhandenen sowie in Nutzung stehenden Freiflächen - Sportanlage im südöstlichen Ortsrandbereich der Kernstadt. Als wesentliche Maßnahme zur Gewährleistung eines reibungslosen, zeitgemäßen Betriebs der Sportstätte ist neben der gegebenenfalls notwendigen Ertüchtigung der (Fußball-) Spielfelder vor allem die Errichtung eines modernen, zeitgemäßen Sportfunktionsgebäudes als Ersatzneubau für das bestehende sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftige Gebäude im westlichen Teil des Plangebietes vorgesehen.

Zudem wurde der Standort für Einrichtungen und Anlagen der kommunalen Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich einer übergeordneten Freiraum- und Nutzungsanalyse unterzogen und soll im Ergebnis künftig auch als Standort für den dringend erforderlichen Ersatzneubau des Jugendclubs genutzt werden. Im Sinne einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung und zur Gewährleistung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden strebt die Stadt Storkow (Mark) mit der vorliegenden Planung die räumliche Konzentration von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge an einem gemeinsamen Standort an. Mit der Ansiedlung des städtischen Jugendclubs in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen Freiflächen - Sportanlage sollen nutzungsbedingte Synergieeffekte genutzt und aufgrund einer (sich überschneidenden Nutzergruppe) unnötige Wege vermieden werden.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Entwicklung der derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Flächen geschaffen. Neben der ortsbildverträglichen Erweiterung des Standortes für Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge, sind vor allem der Erhalt des ortsbildprägenden Baum- und Gehölzbestandes sowie die Neuordnung und planungsrechtliche Sicherung notwendiger Erschließungsflächen zentrale Planungsziele.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im siedlungsstrukturellen Übergangsbereich zwischen der im Zusammenhang bebauten Ortslage nördlich des Plangebietes und dem (südlich anschließenden) Freiraum im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet richtet sich aufgrund seiner Lage außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgefüges (im planungsrechtlichen Außenbereich) nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der städtischen Entwicklungsabsichten sind im Vorfeld der Planung nicht gegeben, da beispielsweise die Errichtung eines Sportfunktionsgebäudes kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich darstellt.

Die angestrebte Bestandssicherung und Nutzungserweiterung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge erfordert es, die zukünftigen Nutzungen an einem Standort zu bündeln und in ein nutzungsstrukturelles Gesamtkonzept zu überführen. Die städtebauliche Entwicklung des Standortes ist im Rahmen des Plangebotes des § 1 BauGB vorzubereiten und zu leiten. Der Bebauungsplan schafft das erforderliche Bauplanungsrecht und setzt einen nutzungsstrukturellen und gestalterischen Rahmen für die im Plangebiet angestrebte städtebauliche Ordnung.

1.3 Standortalternativen

Im Sinne einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung beabsichtigt die Stadt Storkow (Mark) den bereits in Nutzung stehenden Standort für Einrichtungen und Anlagen der kommunalen Daseinsvorsorge zu sichern und durch die Ansiedlung des städtischen Jugendclubs bedarfsgerecht zu erweitern. Zur Vermeidung einer zusätzlichen Inanspruchnahme unversiegelter Flächen ohne räumlichen Bezug zum in Rede stehenden Gemeinbedarfsstandort soll das Areal zukünftig sowohl von den Mitgliedern des örtlichen Sportvereins, als auch von den ortsansässigen Kindern und Jugendlichen zu sozialen und sportlichen Zwecken genutzt und somit einer **Mehrfachnutzung** („Multicodierung“) unterzogen werden. Mit der bedarfsgerechten Erweiterung des Nutzungsspektrums unter Inanspruchnahme bereits versiegelter, beziehungsweise stark anthropogen geprägter und erschlossener Flächen entspricht die Planung dem übergeordneten Entwicklungsziel zum **schonenden Umgang mit Grund und Boden**.

Der Standort ist durch die kommunale Straßenverkehrsfläche *Birkenallee* sowie eine südlich anbindende Stichstraße im Westen bereits erschlossen und in das örtliche Straßenverkehrsnetz eingebunden. Südlich der asphaltierten Fahrbahn wurde zusätzlich bereits ein (räumlich von der Fahrbahn) separierter Geh- und Radweg errichtet. Über diesen ist die Freiflächen - Sportanlage bereits in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden und kann auch von Kindern sicher erreicht werden. Der geplante Standort für die Errichtung des Jugendclubs entspricht der **übergeordneten Entwicklungsabsicht** zur Ansiedlung von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge an einem gemeinsamen Standort und wurde auch zur **Nutzung von Synergieeffekten** (kurze Distanzen mit direkter Anbindung) gewählt.

Die innerhalb der Kernstadt bestehenden Möglichkeiten der Innenentwicklung ohne die Notwendigkeit einer Inanspruchnahme von Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich wurde gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft. Sowohl aus monetären Gründen, als auch aus Gründen einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung stellt der Erhalt und die bedarfsgerechte Ergänzung des in Nutzung stehenden Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge mit seiner vorhandenen Infrastruktur die kommunale Vorzugsvariante als Standort für den dringend benötigten Ersatzneubau des Jugendclubs dar. Auch die Reaktivierung oder Nachnutzung eines bereits bestehenden Gebäudes wurde von einer eigens initiierten Arbeitsgruppe („AG Jugendclub“) geprüft. In der Arbeitsgruppe stand neben dem Standort des Sportplatzes vor allem die Integration des Jugendclubs in das bereits errichtete Hortgebäude zur Debatte. Aufgrund von Bedenken zur Dauerhaftigkeit dieser Lösung (im Falle steigender Hortkinderzahlen müsste der Jugendclub aufgrund fehlender Kapa-

zitäten im Hortgebäude wieder weichen) wurde diese Planungsalternative allerdings verworfen. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss zur Standortbestimmung des Jugendclubs wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) bereits auf öffentlicher Sitzung am 9. Dezember 2021 gefasst.

2 Ausgangssituation

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage der Kernstadt Storkow (Mark) im unmittelbaren Anschluss an die kommunale Straßenverkehrsfläche *Birkenallee*. Es wird derzeit vor allem durch die bestehende Freiflächen – Sportanlage mit ihren nutzungsbedingt erforderlichen (baulichen) Anlagen, wie Flutlichtmasten, Unterständen und Ballfanganlagen sowie das eingeschossig ausgeführte Funktionsgebäude im westlichen Teil des Standortes geprägt. Aufgrund seiner Ortsrandlage befindet es sich siedlungsstrukturell im Übergangsbereich zwischen dem bereits baulich anthropogen geprägten Teil der Ortslage und einem, zum Teil in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Waldgebiet als wesentlicher Bestandteil des umliegenden, freien Landschaftsraums.

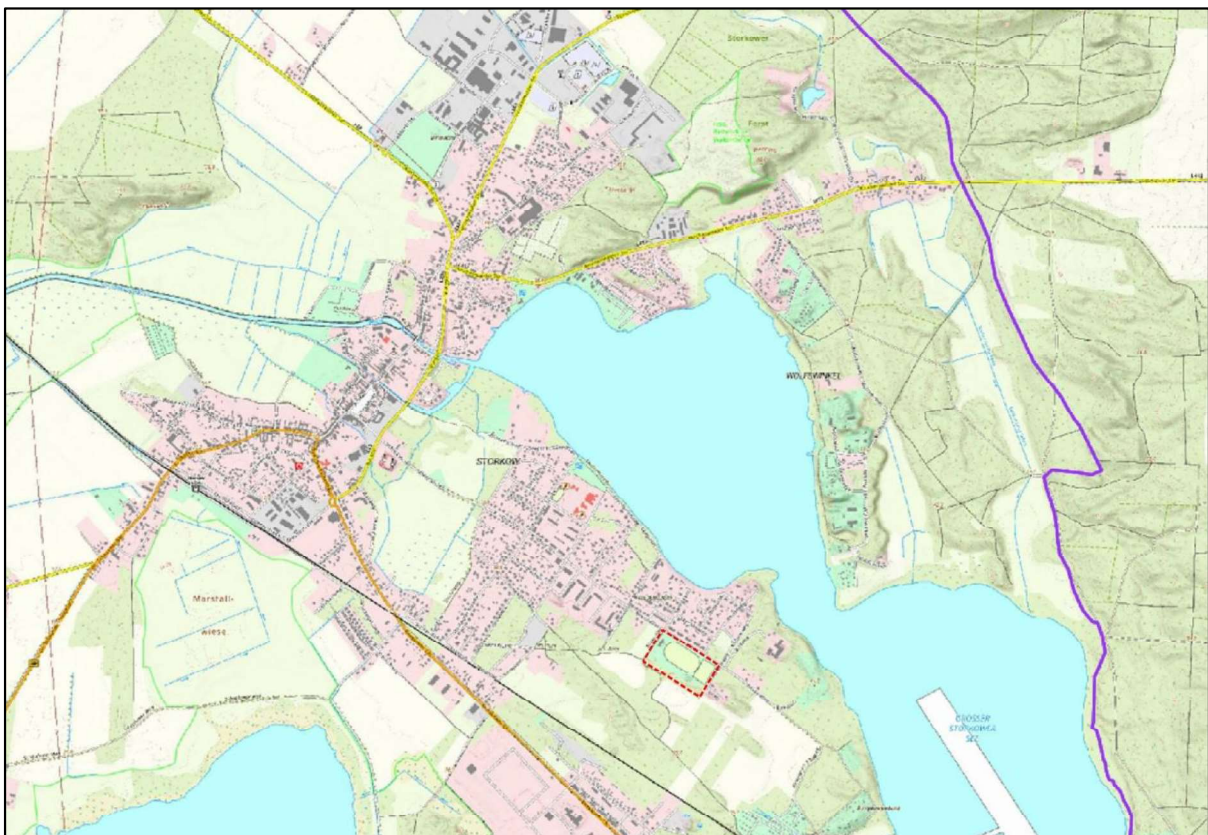


Abb. 2: Lage des räumlichen Geltungsbereiches im Stadtgebiet (Kartengrundlage: DTK 10 © GeoBasis-DE/LGB (2025), dl-dy/by-2-0)

Aufgrund der naturräumlichen Ausgangssituation vollzog sich die historische Stadtentwicklung Storkows überwiegend westlich und nördlich des *Storkower Sees*, woraus eine bandartig anmutende, langgestreckte Siedlungsstruktur mit umliegenden Niederungsgebieten entstand. Diese historisch gewachsene Siedlungsstruktur ist bis heute nicht nur im ursprünglichen Stadtkern, sondern auch an den späteren Entwicklungsachsen in dessen nördlichem und südlichem Anschluss erkennbar. Die Innenstadt wird noch heute durch ihren historischen Stadtgrundriss und die zum Teil erhaltenen, historischen Gebäude geprägt. Seit den 1950er Jahren vollzog sich die Stadtentwicklung insbesondere durch Siedlungserweiterungen südwestlich des historischen Stadtkerns (Siedlungsgebiete „Karlslust“ und „Küchensee“) sowie im Norden entlang der Landesstraße 361 (innerorts *Fürstenwalder Straße*).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich im südöstlichen Randbereich des Siedlungsgebietes *Karlslust* und somit in einer Entfernung von rund 1,4 Kilometern zum historischen Stadtkern der Stadt Storkow. Das Siedlungsgebiet *Karlslust* ist durch die *Burgwiesen*, eine Niederung die ausgehend vom Storkower See zugleich eine deutliche Zäsur im Stadtgefüge bildet, von dem westlich gelegenen historischen Stadtkern separiert. Die städtebauliche Struktur in *Karlslust* wird vorwiegend durch eine aufgelockerte Einzel- und Doppelhausbebauung bestimmt, wobei beispielsweise entlang der *Karl-Marx-Straße* (im weiteren Verlauf *Birkenallee*) auch Geschosswohnungsbauten in Zeilenbauweise mit bis zu 6 Vollgeschossen das Ortsbild prägen.

Die derzeit bereits in Nutzung stehende Freiflächen - Sportanlage wird in nordöstliche, westliche und südliche Richtung von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Waldflächen gerahmt und befindet sich demnach im Übergangsbereich zwischen der im Zusammenhang bebauten Ortslage und dem angrenzenden, freien Landschaftsraum. Nördlich des Plangebietes befinden sich eingeschossige, traufständig zur *Birkenallee* errichtete Einfamilien- und Doppelhäuser mit Satteldächern (*Birkenallee* 13 – 17b). Neben der dominierenden Wohnnutzung, befindet sich hier auch ein Lebensmittelgeschäft mit Imbissangebot zur Versorgung des Gebietes und ein Kosmetikstudio. Neben den (Wohn-) Gebäuden selbst generieren insbesondere die einheitlichen Vorgartenzonen und baulichen Einfriedungen in einer Höhe von rund 1,2 m ein homogenes Orts- und Siedlungsbild.

Das Plangebiet ist über die *Birkenallee* an die rund 1,6 km westlich verlaufende *Landesstraße* 23 (innerorts *Burgstraße*) und somit an das überregionale, klassifizierte Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die *Burgstraße* besteht wiederum ein Anschluss an die rund 650 m (Luftlinie) südlich des Plangebietes im Ost-West-Richtung verlaufende Bundesstraße 246 (innerorts *Beeskower Chaussee*). Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich rund 2,2 km westlich des Plangebietes. Der Bahnhof „Storkow (Mark)“ bildet einen Haltepunkt der Bahnstrecke RB 36 (Königs Wusterhausen – Storkow (Mark) – Beeskow – Frankfurt (Oder)). Die Stadtverwaltung hat ihren Sitz in der Kernstadt Storkow. Die Entfernung nach Beeskow als Sitz der Kreisverwaltung des Landkreises Oder-Spree beträgt rund 20 km (Luftlinie) und die Entfernung zur Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin rund 22 km.

2.2 Bebauung und Nutzung, Geländehöhen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ wird aktuell zum Großteil zur Austragung des Trainings- und Wettkampfbetriebs der Abteilung Fußball des örtlichen Sportvereins (SSC *Storkower Sport Club* e.V.) genutzt und umfasst demnach insbesondere eine **Freiflächen - Sportanlage**. Diese inkludiert neben zwei Fußball – Großspielfeldern und einem Fußball – Kleinspielfeld, ausgeführt als Naturrasenplätze und einem Kunstrasen - Kleinspielfeld auch die, zur Nutzung der Sportflächen erforderlichen, (baulichen) Anlagen, wie Flutlichtmasten, Unterstände und Ballfanganlagen.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der kommunalen Straßenverkehrsfläche *Birkenallee*, wobei der südlich straßenbegleitend errichtete und in Verbundpflaster ausgeführte **Geh- und Radweg** (Flurstück 53, Flur 23, Gemarkung Storkow) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft. Die Freiflächen - Sportanlage wird aktuell durch eine **Stichstraße** im westlichen Teil des Plangebietes erschlossen, die zum Großteil auf dem gemeindeeigenen (Wege-) Flurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow verläuft und unmittelbar südlich an die *Birkenallee* anbindet. Nähere Ausführungen zur verkehrstechnischen Erschließung sind Kapitel 2.3 der Begründung zu entnehmen.

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein, zur Gewährleistung des Trainings- und Wettkampfbetriebs des *SSC Storkower Sport Club e.V.* genutztes **Sportfunktionsgebäude (Vereinsheim)**. Das eingeschossig mit einem flach geneigten Satteldach errichtete Hauptgebäude umfasst eine Gebäudegrundfläche von rund 300 m². Durch vollständig versiegelte und zum Teil überdachte Bereiche um die (bauliche) Hauptanlage besteht im Bereich des Sportfunktionsgebäudes eine Flächenversiegelung im Gesamt-Umfang von rund 600 m². Nördlich des Sportfunktionsgebäudes befindet sich die (nördliche) Zufahrt zur Freiflächen – Sportanlage sowie ein rund 20 m² großes, eingeschossiges Nebengebäude. Zwischen dem nördlichen Zufahrtsbereich mit Nebengebäude und dem Sportfunktionsgebäude wurde ein gepflasterter Weg mit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder angelegt.



Abb. 3: Digitales Orthophoto mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches (Kartengrundlage: DOP 10 © GeoBasis-DE/LGB (2025), dl-dy/by-2-0)

Die Freiflächen - Sportanlage ist derzeit vollständig eingefriedet und wird ausschließlich von den Mitgliedern des Storkower Sport Clubs genutzt. Südlich des vorhandenen Funktionsgebäudes befindet sich ein **Fußball – Kleinspielfeld** mit einem Naturrasen – Belag. Das zentral gelegene, zum Trainings- und Punktspielbetrieb genutzte, **Fußball – Großspielfeld (Hauptplatz)** besitzt eine Ost-West-Ausrichtung und weist in den Randbereichen des Naturrasen - Platzes noch Relikte einer ehemals vorhandenen Laufbahn und einer Weitsprung-Anlage auf. Zwischen dem Hauptplatz und dem Funktionsgebäude wurde im Rahmen des Projektes „1.000 Mini-Spielfelder für Deutschland“ des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) im Zuge der Ausrichtung der Fußball-WM 2006 ein **Kunstrasen - Kleinspielfeld** errichtet.

Das Kleinspielfeld ist dabei umgeben von einem ringsum geschlossenen Banden-System mit integrierten Fußballtoren und Ballfangnetzen. Im östlichen Teil der Freiflächen – Sportanlage befindet sich ein weiteres **Fußball – Großspielfeld (Nebenplatz)**, das in Nord-Süd-Richtung angelegt wurde und vorwiegend zur Erwärmung und zu Trainingszwecken genutzt wird.

Zur Gewährleistung ihrer Funktionsfähigkeit befinden sich auf der Freiflächen – Sportanlage auch bereits nachfolgend aufgeführte, **nutzungstypische (bauliche) Anlagen und Einrichtungen**, wie zum Beispiel

- **Ballfanganlagen** (Ballfangzäune und Ballfangnetze) mit einer Höhe von rund 4 m bis 6 m,
- **Flutlichtanlagen** (Masten) mit einer Höhe von rund 14 m zur Ausleuchtung der Spielfelder bei Dunkelheit;
- **Unterstände und Überdachungen**, Sitzgelegenheiten sowie überdachte Ersatz- und Auswechsell-bänke,
- **Container und Bauwagen** zur Lagerung von Sportgeräten und -Materialien.

Hinsichtlich der derzeitigen Auslastung / Nutzungsintensität der Freiflächen – Sportanlage ist grundsätzlich zwischen dem Trainingsbetrieb unter der Woche und dem Punktspielbetrieb am Wochenende zu unterscheiden. Der **Trainingsbetrieb** findet nach Angaben des Sportvereins derzeit **werktags zwischen 16:30 Uhr und 21:00 Uhr statt** und verteilt sich auf den Spielfeldern der Freiflächen - Sportanlage wie folgt:

- **Hauptplatz:** 17:00 Uhr bis 20:30 Uhr;
- **Nebenplatz:** 17:00 Uhr bis 18:30 Uhr
- **Kleinspielfelder:** 16:45 Uhr bis 18:15 Uhr.

Der **Punktspielbetrieb** findet ausschließlich an den Wochenenden

- samstags von 10:00 Uhr bis 17:00 Uhr und
- sonntags von 10:00 bis 16:00 Uhr

auf dem Hauptplatz und den Kleinspielfeldern mit ca. 40 Zuschauern statt.

Die Freiflächen – Sportanlage wird in südliche Richtung von einem flächigen Gehölzbestand gerahmt, bei dem es sich gemäß Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg um eine Teilfläche des **Waldgebietes Wochowsee** handelt. Gemäß der, im Bestandsplan des Vermessungsbüros Sydow und Scheu verzeichneten / eingemessenen Waldkante handelt es sich bei einer **rund 10.311 m²** großen Fläche im südlichen Teil des Plangebiets (Flurstücke 16 und 166, Flur 22, Gemarkung Storkow) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg**. Die Zuständigkeit für das Revier Storkow, in dem sich die Waldfläche befindet, liegt bei dem *Forstamt Oder-Spree*. Nähere Angaben zu den Waldflächen im Plangebiet und den festgelegten Waldfunktionen sind Kapitel 2.8 der Begründung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Das Gelände- und Höhenniveau im Plangebiet ist aufgrund bereits vorgenommener Bodenarbeiten und -angleichungen im Zuge des Sportplatzbaus nahezu eben und bewegt sich zwischen 39,6 m und 40,0 m NHN im Höhensystem DHHN 2016. Im südöstlichen Randbereich der Freiflächen – Sportanlage wurde jedoch vermutlich im Zuge früherer Geländemodellierungen ein bis zu 4 m hoher, begrünter Erdwall mit einer maximalen Höhe von rund 43,9 m NHN aufgeschüttet.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ erschlossen und durch seine Lage unmittelbar südlich angrenzend an die *Birkenallee* in das kommunale Straßenverkehrsnetz der Stadt Storkow (Mark) eingebunden.

Die *Birkenallee* stellt sich auf Höhe des Plangebietes als rund 5,5 m breite Gemeindestraße mit einer Beton - Deckschicht und straßenbegleitenden Geh- und Radwegen (beiderseits der Fahrbahn) dar. Im Bereich zwischen der Fahrbahn und den, in Verbundpflaster ausgeführten, Geh- und Radwegen befinden sich rund 4 m breite und somit vergleichsweise großzügig dimensionierte Grünstreifen (Straßenbegleitgrün), die insbesondere nördlich der *Birkenallee* durch gepflasterte Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Innerhalb des Straßenbegleitgrüns wurden in regelmäßigen Abständen Straßenbäume (Birken) gepflanzt. Innerhalb des Grünstreifens südlich der Fahrbahn wurden zudem Straßenlaternen zur Beleuchtung der Verkehrsanlage installiert. Das Straßenverkehrsflurstück 52, Flur 23, Gemarkung Storkow besitzt auf Höhe des Plangebiets eine Breite von rund 15 Metern. Der südliche Geh- und Radweg verläuft auf einem eigenen, rund 2,5 m breiten Wegeflurstück (Flst. 53, Flur 23, Gemarkung Storkow) und somit im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Freiflächen - Sportanlage selbst wird aktuell über eine **Stichstraße** im westlichen Teil des Plangebietes erschlossen, die zum Großteil auf dem gemeindeeigenen (Wege-) Flurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow verläuft und unmittelbar südlich an die *Birkenallee* anbindet. Diese Stichstraße ist mit Ausnahme eines, in Verbundpflaster ausgeführten, Zufahrtsbereiches im nordwestlichen Teil des Plangebietes unversiegelt, durch ihre regelmäßige Nutzung / Befahrung jedoch stark verdichtet. Sie geht in ihrem weiteren südlichen Verlauf (rund 80 m südlich der *Birkenallee*) in einen unversiegelten, rund 4,5 m breiten Geh- und Fahrweg über, der zum Teil westlich (außerhalb des Wegeflurstückes) verläuft und demnach außerhalb des Plangebietes in südwestliche Richtung fortgeführt wird. Die Erschließungsflächen im nördlichen und südlichen Anschluss an die Stichstraße werden zum Abstellen (Parken) von Kraftfahrzeugen (in Senkrechtaufstellung) genutzt. Analog zur Stichstraße sind auch die Parkplätze derzeit unversiegelt, weisen aber durch ihre regelmäßige Nutzung eine starke Verdichtung ohne Vegetationsdecke auf.

Die vollständig eingefriedete Freiflächen – Sportanlage ist derzeit aus westlicher Richtung über **zwei separate Zufahrten / Einfahrten** zu erreichen. Im Bereich der Hauptzufahrt nördlich des Funktionsgebäudes befinden sich Abstellmöglichkeiten für Fahrräder der Vereinsmitglieder. Die zweite Zufahrt aus westlicher Richtung befindet sich südlich des Funktionsgebäudes (in einer Entfernung von rund 80 m zur *Birkenallee*). Im Bedarfsfall kann die Sportanlage darüber hinaus auch von befugten Personen über zwei Türen innerhalb der Einzäunung aus Richtung der *Birkenallee* betreten werden.

Im unmittelbaren südöstlichen Anschluss an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft auf dem Flurstück 19, Flur 22, Gemarkung Storkow die kommunale Straßenverkehrsfläche Kiefernweg. Dieser stellt sich aktuell als unversiegelter, rund 4 m breiter Wohnweg mit einer geschotterten Wegedecke dar. Eine Inanspruchnahme / Überplanung des Kiefernweges ist kein Bestandteil der Planungsabsicht.

Das Plangebiet ist über die *Birkenallee* an die rund 1,6 km westlich verlaufende *Landesstraße 23* (innerorts *Burgstraße*) und somit an das überregionale, klassifizierte Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die Burgstraße besteht wiederum ein Anschluss an die rund 650 m (Luftlinie) südlich des Plangebietes im Ost-West-Richtung verlaufende Bundesstraße 246 (innerorts *Beeskower Chaussee*).

Die nächstgelegene Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs „Storkow, Karlslust Theodor – Storm-Straße“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m westlich des Plangebiets. Von der Haltestelle verkehren die Buslinien 405, 406, 407 und 438 der Busverkehr Oder-Spree GmbH in regelmäßigen zeitlichen Intervallen. Die Buslinien fungieren weiterhin als Zubringer zu dem rund 2,2 km

westlich gelegenen Bahnhof Storkow (Mark), von wo aus die Bahnstrecke RB 36 (Königs Wusterhausen – Storkow (Mark) – Beeskow – Frankfurt (Oder)) regelmäßig verkehrt.

2.4 Ver- und Entsorgung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und bedarfsgerechte Erweiterung / Modernisierung einer Freiflächen - Sportanlage sowie für die Ansiedlung des örtlichen Jugendclubs im westlichen Teil des Geländes geschaffen werden. Die Sportanlage einschließlich des Funktionsgebäudes ist bereits in das städtische Ver- und Entsorgungssystem eingebunden.

Die, mit der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans vorgesehene, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Errichtung eines Blockheizkraftwerkes** für die Versorgung des Stadtgebietes mit Fernwärme im westlichen Teil des Plangebietes ist **nicht länger Bestandteil der Planungsabsicht**.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich vollumfänglich innerhalb der **Weiteren Schutzzone (Zone III) der Wasserfassung des Wasserschutzgebietes von Storkow**. Das Trinkwasserschutzgebiet wurde mit Beschluss - Nr. 09/36/85 vom 21.08.1985 des Kreistages Beeskow festgesetzt und befindet sich derzeit **im Neufestsetzungsverfahren**.

Trink- und Schmutzwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser und Abwasserentsorgung erfolgt durch die **Wasser- und Abwasserzweckverband „Scharmützelsee – Storkow / Mark“** (WAS). Der Wasser- und Abwasserzweckverband wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Mitteilung zum Anlagen- und Leitungsbestand sowie zu beabsichtigten Planungen mit Relevanz für die vorliegende Planung gebeten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Der WAS wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und um Mitteilung zur Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung im Plangebiet gebeten.

Mit Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung ist das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen oder -leitungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans künftig verboten, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.

Löschwasser

Die Erschließung von Bauflächen mit Löschwasser stellt ein essentielles Kriterium dafür dar, wirksame Löscharbeiten durchzuführen. Nach § 14 der Brandenburgischen Bauordnung sind Gebäude so zu errichten, dass wirksame Löscharbeiten möglich sind. Daher sind **den Antragsunterlagen der Bauvorhaben aktuelle Löschwassernachweise beizufügen**.

Die Löschwasserversorgung gilt dabei grundsätzlich als gesichert, wenn die Anforderungen des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Arbeitsblatts W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfüllt sind. Als Nachweis für die gesicherte Versorgung ist die schriftliche Auskunft des Trägers des Brandschutzes (im Auftrag auch des Wasserversorgers / Zweckverbandes) über die Standorte der Hydranten oder Alternativen, wie z. B. Löschbrunnen sowie die verfügbare Löschwassermenge vorzulegen.

Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Sie sind grundsätzlich so anzuordnen, dass die

Wasserentnahme leicht möglich ist. Für die Versorgung mit Löschwasser im Bereich des Plangebietes stehen derzeit **zwei Unterflurhydranten in der Birkenallee** zur Verfügung. Ein Unterflurhydrant mit einer Leistung von **96 m³/h befindet sich an der Einmündung zum Meisenweg**. Ein weiterer Unterflurhydrant befindet sich an der **Einmündung zum Kiefernweg**. Auf Grund unterschiedlicher Feuerwehrfahrzeuge in den Zuständigkeitsbereichen der einzelnen Träger, können unterschiedliche Distanzen zu den Löschwasserentnahmestellen entstehen. Grundsätzlich ist jedoch der Aufbau einer Löschwasserversorgung im Bereich von 100 m zu einer ersten Löschwasserentnahmestelle zu gewährleisten. Folglich ist mit Umsetzung der Planung ggf. ein Ausbau des Ortsnetzes der Löschwasserversorgung, bzw. die Errichtung einer zusätzlichen Löschwasserentnahmestelle notwendig. Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, das heißt im konkreten Fall innerhalb der *Birkenallee* verlegt und sind hier grundsätzlich zulässig. Im konkreten Fall sind zusätzlich die Verbotstatbestände der (künftigen) Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten und einzuhalten.

Niederschlagswasser

Mit Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung ist es im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans künftig verboten, Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser einzuleiten oder zu versickern. Hiervon ausgenommen ist das **breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen** im Sinne der Anlage 1 Nr. 3 des Entwurfes der Verordnung über die belebte Bodenzone **aus einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht** gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Niederschlagswasserabflüsse gering belasteter Herkunftsflächen stammen nach Anlage 1 der Verordnung demnach zum Beispiel von:

- Gründächern, Wiesen oder Kulturland mit möglichem Niederschlagsabfluss in das Entwässerungssystem,
- Dachflächen mit keinen oder nur geringen Anteilen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei),
- Terrassenflächen in Wohngebieten oder mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- Rad- oder Gehwegen in Wohngebieten oder außerhalb des Spritz- und Sprühfahnenbereiches von Straßen (Abstand über 3 Meter),
- Hofflächen oder PKW-Parkplätzen in Wohngebieten oder mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten,
- wenig befahrenen Verkehrsflächen (bis zu 2 000 Kraftfahrzeuge in 24 Stunden), wie Anlieger- oder Erschließungsstraßen in Wohngebieten oder mit diesen vergleichbaren Gewerbegebieten sowie verkehrsberuhigten Bereichen.

Alternativ ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Voraussetzung für die Zulässigkeit ist dabei, dass die Versickerung von Niederschlagswasser **außerhalb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen** erfolgt

§ 52 Absatz 1 Satz 2 WHG eröffnet die Möglichkeit von bestehenden Verboten in Wasserschutzgebieten Befreiungen zu erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Aus Sicht der Stadt Storkow (Mark) als Plangeberin kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gemäß den Bestimmungen des brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) breitflächig auf dem Grundstück, auf dem es anfällt versickert werden, da die (bestehenden und geplanten) Nutzungen den Anforderungen an gering belastete Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nr. 3 des Entwurfes der Verordnung entsprechen.

Der Plangeberin ist zudem bekannt, dass Festsetzungen zur Versickerungspflicht von Niederschlagswasser gemäß dem gemeinsamen Rundschreiben des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 11. Oktober 2011 (ABl./11, [Nr. 46], S. 2035) zur „Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung“ erfolgen müssen. Demnach ist die Versickerungsfähigkeit des betroffenen Grundstücks im Rahmen der Bebauungsplanung nachzuweisen.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde frühzeitig geprüft, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen. Als Entscheidungshilfe fungiert nach gängiger Planungspraxis das Fachinformationssystem Boden im Internetangebot des *Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)*. Die Ersteinschätzung wurde anhand der Karte „Retentionsflächen Überschwemmung“ vorgenommen. Hiernach befinden sich im Plangebiet „überwiegend vergleyte Böden mit teilweise Retentionspotenzial (meist in spätpleistozänen Sedimenten)“, sodass die Böden im Plangebiet grundsätzlich geeignet sind das örtlich anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen, zu speichern und zurückzuhalten.

Die Grundwasserflurabstände im Plangebiet liegen bei 2 – 5 m, mit einem Grundwasserstand zwischen 34 und 37 m üNN. (Stand: 2015). Ein ausreichender Grundwasserflurabstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1 m kann demnach eingehalten werden.

Elektroenergie und Erdgas

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie erfolgt über das Netz der *E.DIS AG* und der *EWE netz GmbH*.

Die *E.DIS AG* wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt und um Auskunft zum Anlagen- und Leitungsbestand gebeten. Gemäß Stellungnahmen vom 14. November 2023 bestehen, vorbehaltlich der Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes des Unternehmens, keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Der Anlagenbestand des Unternehmens im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, beziehungsweise dessen unmittelbarer Umgebung umfasst **unterirdisch verlegte Strom-Mittelspannungskabel** und **Strom-Niederspannungskabel**. Diese verlaufen im öffentlichen Straßenraum der *Birkenallee* (südlich der Fahrbahn). Ein weiteres Strom-Niederspannungskabel verläuft innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des (östlich an das Plangebiet angrenzenden) *Kiefernweges* (westlich der Fahrbahn). Im öffentlichen Straßenraum der *Birkenallee* zwischen der Fahrbahn und dem (südlich) verlaufenden Geh- und Radweg (auf Höhe des Grundstückes Birkenallee Nr. 15) befindet sich darüber hinaus eine **Transformatorstation** der *E.DIS AG*.

Die nördlich der „Birkenallee“ gelegenen Wohngebäude und das im Plangebiet gelegene Vereinsheim sind über orthogonal von den Niederspannungskabeln abgehende Hausanschlüsse in das Strom - Versorgungsnetz eingebunden.

Die *E.DIS AG* weist zudem darauf hin, dass es zur Versorgung des Plangebietes und der geplanten Bebauung notwendig sein kann, neue Kabel innerhalb und außerhalb der Grenzen des Plangebietes zu verlegen. Hierfür sind im Bedarfsfall vorwiegend im öffentlichen Bauraum Leitungstrassen vorzusehen und abzustimmen. Vorsorglich wurde zudem darauf hingewiesen, dass ein Antrag des jeweiligen Vorhabenträgers die Voraussetzung zur Erschließung des Plangebietes bzw. zur Änderung des bestehenden Netzes darstellt und erst dann eine Aussage zur Verfügbarkeit und Ausbauzeiten möglich ist.

Die *EWE NETZ GmbH* wies in ihrer Stellungnahme vom 24.10.2023 darauf hin, dass sich im Plangebiet Versorgungsleitungen und / oder Anlagen des Versorgungsunternehmens befinden. Diese sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt,

überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch Vorhaben im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung des Anlagenbestandes, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, seien die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Gleiches gelte auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Hierfür seien Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von mindestens 2,2 m) einzuplanen / zu berücksichtigen. Weiterhin könne für die Stromversorgung von Baugebieten oder ähnlichem zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) wurde darum gebeten, das Unternehmen frühzeitig in die weitere (nachgelagerte) Erschließungsplanung einzubinden.

Vorsorglich wurde darauf hingewiesen, dass die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten von dem jeweiligen Vorhabenträger vollständig zu tragen und der *EWE NETZ GmbH* zu erstatten sind, es sei denn eine anderslautende Kostentragung wurde vertraglich geregelt.

Bestandteil der Planungsabsicht ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verkehrliche Erschließung des Plangebietes durch die Festsetzung einer mindestens 7,6 m breiten öffentlichen Straßenverkehrsfläche im westlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches. Zusätzlich verläuft unmittelbar nördlich des Plangebiets die kommunale Straßenverkehrsfläche „Birkenallee“, innerhalb derer unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt sind. Mit einer Breite von rund 18 m ist der öffentliche Straßenraum ausreichend dimensioniert, um gegebenenfalls zusätzlich erforderliche Versorgungsleitungen und Anlagen aufzunehmen. Detaillierte Planungen zum Anschluss und zur Einbindung des Plangebietes, bzw. der neu zu errichtenden Gebäude und Anlagen in das städtische Ver- und Entsorgungsnetz erfolgen entsprechend ihres Detaillierungsgrades nachgelagert zur Aufstellung des Bebauungsplans. Auch die im Bebauungsplan (neu) festgesetzte „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ ist aus Sicht der Stadt Storkow (Mark) als Plangeberin ausreichend dimensioniert, um die zur Versorgung des Plangebietes ggf. zusätzlich erforderlichen Versorgungsleitungen und –anlagen aufzunehmen.

Telekommunikationsanlagen

Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt leitungs- oder funkgestützt. Die Telekom Deutschland GmbH, vertreten durch die *Deutsche Telekom Technik GmbH* wurde als Netzeigentümerin frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH gab im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme zur Planung ab. Sie wird daher im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Planverfahren beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme bezüglich ihres Zuständigkeitsbereichs gebeten.

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung im Plangebiet gelten die Bestimmungen aus der Satzung über die Abfallentsorgung des Landkreises Oder-Spree (Abfallentsorgungssatzung) vom 21.10.2022, in Kraft getreten am 01.01.2023. Zuständiger öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger für das Plangebiet ist das *Kommunale Wirtschaftsunternehmen Entsorgung (KWU)* als Eigenbetrieb des Landkreises Oder - Spree.

Das Unternehmen wies in eingegangener Stellungnahme vom 27. Oktober 2023 darauf hin, dass **öffentliche Verkehrsflächen von 3 - achsigen Entsorgungsfahrzeugen** mit einem Gewicht zwischen

26 - 32 Tonnen, einer Länge von 12 m, einer Breite 2,55 m und einer Höhe von 4,1 m **befahrbar sein müssen**. Dementsprechend sind bei den Verkehrsflächen eine erforderliche **Mindestbreite von 3,55 m** und **Mindestdurchfahrtshöhe von 4,20 m** zu berücksichtigen. Dabei hat die Planung und Bauausführung so zu erfolgen, dass alle Grundstücke mit den Entsorgungsfahrzeugen erreichbar sind und die zur Abholung bereitgestellten Abfallbehälter geleert werden können. Dabei müssen alle gesetzlichen Festlegungen eingehalten werden. Insbesondere auf die Vorgaben der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) wurde hingewiesen. Bei Einhaltung der Vorgaben der RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ sei dies in der Regel erfüllt.

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan wird im südlichen Anschluss an die Birkenallee eine mindestens 7,6 m breite öffentliche Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Aus Gründen der planerischen Vorsorge ist am südlichen Ende der Verkehrsfläche zudem eine Aufweitung vorgesehen, welche im Bedarfsfall die Anlage einer Wendeanlage für Müll- oder Rettungsfahrzeuge ermöglicht. Die in Rede stehende Aufweitung ist mit einer Breite von 17,0 m ausreichend dimensioniert, um den Flächenbedarf für einen einseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) gemäß Bild 59 RAST 06 nachweisen zu können. Durch die gewählte Dimensionierung der Verkehrsfläche wurden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ertüchtigung des derzeit bereits bestehenden Weges nach den Vorgaben der RAST 06, beziehungsweise mit einer mindestens 3,55 m breiten und ausreichend befestigten Fahrbahn geschaffen.

Die zur Leerung bzw. Abholung vorgesehenen Abfallbehälter sind am jeweiligen Entsorgungstag vor dem Grundstück bzw. festgelegten Stellplatz bereitzustellen und nach der Leerung unverzüglich von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Der Entsorgungsträger wies in seiner Stellungnahme zudem detailliert auf die bestehenden Anforderungen hinsichtlich der

- Bereitstellung von Abfallbehältern und der Zuwegung zu den Standplätzen,
- Bemessung von Stellflächen für die Abfallbehälter und
- auf den Entsorgungszyklus (Regelleerung)

hin. Ergänzende Hinweise können im Vorfeld des jeweils konkreten Bauvorhabens (beispielsweise zur Errichtung des Jugendclubs) abgegeben werden.

Mit dem Bebauungsplan werden aus Sicht der Stadt Storkow (Mark) die Anforderungen der künftig geltenden Wasserschutzgebietsverordnung eingehalten, wonach das Errichten, Erweitern oder Betreiben von Sportanlagen innerhalb der Zone III nur zulässig ist, sofern eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung gewährleistet ist.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Der Naturraum ist im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ eiszeitlich geprägt. Die ebenen Talniederungen werden zudem von nacheiszeitlichen Moorbildungen überzogen. Gemäß naturräumlicher Gliederung (nach Scholz) befindet sich das Plangebiet im **Saarower Hügel**, welches mit einer Fläche von rund 186 km² eine Haupteinheit des *Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet* darstellt. Der Saarower Hügel ist ein im Vergleich zum umliegenden Bereich stark reliefiertes Hochflächen- und Hügelland. Es erstreckt sich im Wesentlichen zwischen den Städten Storkow (Mark) und Bad Saarow im Landkreis Oder-Spree. Beim *Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet* handelt es sich um eine Region mit ausgedehnten Grund-, End- und Stauchmoränen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach den §§ 23 bis 28 BNatSchG sowie außerhalb von **Natura 2000-Gebieten**. Im Südwesten befindet sich in 1 km Entfernung das Vogelschutzgebiet (SPA) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ (Natura 2000-Nummer DE 4151-421, SPA-Gebietsnummer 7028) und das Flora-Fauna-Habitat (FFH) Groß Schauener Seenkette (Natura 2000-

Nummer DE 3749-301). Bei dem rund 80.215 ha großen SPA-Gebiet „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ handelt es sich um ein Gebiet mit Niederungswäldern und Grünlandbereichen. Das Landschaftsbild und die Pflanzengesellschaften sind vom stark verästelten und weit ausgedehnten Fließgewässernetz des Spreewalds beeinflusst. Außerdem befinden sich innerhalb des SPA-Gebiets großflächige ehemalige Truppenübungsplätze. Im rund 1.900 ha großen FFH-Gebiet „Groß Schauener Seenkette“ befindet sich ein ausgedehnter Flachseekomplex, den Feucht- und Auenwald sowie Grünlandflächen umgeben. Einzelne Flächen werden vom salzhaltigen Grundwasser beeinflusst.

Durch den räumlichen Abstand zu den Natura 2000-Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzobjekten und Schutzzielen des Vogelschutzgebietes „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ durch das Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Im Landschaftsplan für die Stadt Storkow ist das Plangebiet als Sportplatz gekennzeichnet und demnach von geringer Bedeutung bezüglich des **Biotop - Potenzials**. Zur vollständigen Erfassung aller im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen wurde im Verfahren eine flächendeckende Biotopkartierung des Plangebietes durchgeführt. Die Zuordnung der Biotoptypen erfolgte auf Basis der Liste der Biotoptypen des Landesamts für Umwelt des Landes Brandenburg mit dem Stand vom 22.05.2025.

Der Geltungsbereich ist geprägt von der großen Freifläche mit zwei Naturrasen-Großspielfeldern und weiteren Wiesen und Ballspielflächen (Biotop-Code 10171). Südlich der Sportfreiflächen befindet sich ein Zier- und Scherrasen (Biotop-Code 05160), der den Übergang zum angrenzenden Kiefern-mischwald mit eingestreuten Eichen, Ahornen, Birken und Robinien und vereinzelt Holunder- und Traubeneichengehölzen, der hier als Nadelholzforst mit Laubholzarten (Biotop-Code 08680) kartiert worden ist. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich 8 Ebereschen mittleren Alters sowie Neupflanzungen von Ahorn. Am nördlichen Rand des Sportplatzes verläuft eine etwa 1m-breite Ligusterhecke. Daran schließt sich eine geschlossene Hecke mit Weißdorn, Hasel, Kiefer, Eichen, Birken, Eberesche und Heckenrose an. Es handelt sich hierbei um ein artenreiches Biotop von hohem Wert für den Naturhaushalt. Die Hecke im Nordosten ist eine bestehende Ausgleichsmaßnahme der Stadt Storkow (Mark). Die Stadt ist somit zu deren Erhalt verpflichtet.

Im Bereich der geplanten Verkehrsflächen der unbefestigten Stichstraße steht eine markante Robinie mit einem Kronendurchmesser von ca. 15 m (Biotop-Code 071511), etwas weiter südlich eine Baumgruppe aus drei Kiefern. Außerhalb des Plangebiets an der Birkenallee befindet sich eine Baumreihe aus Birken mittleren Alters, Außerhalb der östlichen Grenze stehen zwei Eichen mittleren Alters. Geschützte Biotope befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Nähere Ausführungen zu den im Plangebiet gelegenen Biotopen sind dem Umweltbericht (Kapitel 6.4.5) und der **Bestandskarte zum Umweltbericht** zu entnehmen.

Im Hinblick auf die Bedeutung der Fläche für besonders geschützte Tierarten sind unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungsstruktur die Artengruppen **Brutvögel und Reptilien** (insbesondere Zauneidechsen) im Frühjahr und Sommer 2023 durch den Artenschutzsachverständigen Ulrich Simmat erfasst worden. Weitere Angaben zu Natur, Landschaft und Umwelt sind Kapitel 6.4 zu entnehmen.

2.6 Altlasten, Kampfmittelbelastung

Nach derzeitigem Informationsstand werden die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans im Altlastenkataster des Landkreises Oder - Spree **nicht als Altlast / Altlastenverdachtsfläche geführt**. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde äußerte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine entsprechenden Hinweise.

Sofern bei Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auftreten, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist gegebenenfalls durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten. Die bei Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oder-Spree vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der *Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH*, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

Gemäß eingegangener Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 22.11.2023 bestehen gegen den Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ **keine grundsätzlichen Einwände**. Der Stellungnahme folgend ist für konkrete Bauvorhaben bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung einzuholen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

2.7 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gemäß Stellungnahmen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder - Spree vom 20.11.2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind durch das Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand **weder Bau- noch Bodendenkmale betroffen**.

Da bei Arbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, bestehen nach dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen:

1. Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG),
3. Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) wies in seiner Stellungnahme vom 26.10.2023 zusätzlich darauf hin, dass die derzeit bekannten Bodendenkmale aus dem BLDAM - Geoportal zu übernehmen sind. Sofern bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind, ist bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde eine denkmalrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

2.8 Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes

Die Freiflächen – Sportanlage wird in südliche Richtung von einem flächigen Gehölzbestand gerahmt, der gemäß Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg eine Teilfläche des **Waldgebietes „Wochowsee“** darstellt und im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde unter der Forstabteilung „1655“ geführt wird. Gemäß der, im Bestandsplan des Vermessungsbüros Sydow und Scheu verzeichneten / eingemessenen Waldkante handelt es sich bei einer **rund 10.311 m²** großen Fläche im südlichen Teil des Plangebiets (Flurstücke 16 und 166, Flur 22, Gemarkung Storkow) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)**. Die Zuständigkeit für das Revier Storkow, in dem sich die Waldfläche befindet, liegt bei dem *Forstamt Oder-Spree*.

Auf Grundlage von § 7 des LWaldG erfolgte im Jahr 2018 eine grundsätzliche Überarbeitung der forstlichen Rahmenplanung und somit auch der Waldfunktionskartierung. In der Waldfunktionskartierung sind für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen gemäß Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg die **Waldfunktionen 1203 „Wald in Wasserschutzgebieten, Wasserschutzzone 3“** und **3200 „Lokaler Immissionsschutzwald“** festgelegt.

Wald in Wasserschutzgebieten verbessert die Qualität des Grundwassers, trägt zur Sicherung und Verbesserung des Wasserangebots bei und erhöht das Wasserhaltevermögen des Bodens. Der Erhalt des Waldes stellt daher den besten Schutz für das Grundwasser dar. Dementsprechend ist eine Umwandlung von Wald sowie Holzerntemaßnahmen (die eine gleichmäßig verteilte Überschirmung von weniger als 60 % des Waldbodens oder Freiflächen größer als 1.000 m² erzeugen) aufgrund der hiermit einhergehenden Schutzzweckgefährdung in der Regel im gesamten Wasserschutzgebiet verboten.

Lokale Immissionsschutzwälder mindern schädliche und belästigende Einwirkungen von Stäuben, Gasen oder Strahlungen sowie Lärm auf Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereiche sowie auf wertvolle Biotope. Dies erfolgt durch Absorption und Ausfilterung der Stoffe und Förderung von Thermik und Turbulenz. Sie definieren sich durch ihre Lage zwischen einem Emittenten und dem zu schützenden Bereich. Die Immissionsschutzwirkung beruht auf dem Vermögen der Bäume, die in der Atmosphäre enthaltenen gas- und staubförmigen Stoffe herauszufiltern. Durch diesen Prozess wird die Luftgüte für die windabgewandt gelegenen Bereiche verbessert.

Mit Umsetzung der Planung ist keine Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden. Die, im Bestandsplan des Vermessungsbüros Sydow & Scheu (Planunterlage) eingemessenen, Waldflächen werden im Bebauungsplan **als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt** (vgl. Kap. 5.5). Das Forstamt Oder-Spree wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

2.9 Wasserschutzgebiet

2.9.1 Wasserschutzgebiet Storkow

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich **vollumfänglich innerhalb der Weiteren Schutzzone (Zone III) der Wasserfassung des Wasserschutzgebietes von Storkow**. Das Trinkwasserschutzgebiet wurde mit Beschluss - Nr. 09/36/85 vom 21.08.1985 des Kreistages Beeskow festgesetzt. Dieser Beschluss gilt gemäß § 15 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) als Rechtsverordnung fort.

Gemäß des Beschlusses gelten in der Zone III unter anderem für die Neubebauung, die Versickerung von Abwasser (z.B. Niederschlagswasser), die Ableitung von Abwässern, das Ablagern von Rückstandsstoffen (Abfall), der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Durchführung von Tiefbauarbeiten und das Durchführen von Bohrungen **Verbote bzw. Nutzungsbeschränkungen, die bis zum Verbot reichen**.

2.9.2 Neufestsetzungsverfahren des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Storkow

Das Wasserschutzgebiet befindet sich derzeit im **Neufestsetzungsverfahren**. Im Entwurf einer Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Storkow (Mark) wird einleitend dargelegt, dass die bestehende (alte) Schutzgebietsverordnung für den notwendigen Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung in fachlicher und rechtlicher Sicht nicht mehr ausreiche. Die jetzt geltenden Schutzbestimmungen seien zu schwach und zu unbestimmt. Die Lage und Ausdehnung der Schutzzonen entsprächen nicht den tatsächlichen Erfordernissen.

Gemäß § 51 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Satz 2, Absatz 2 und § 52 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) können Wasserschutzgebiete und Schutzbestimmungen festgesetzt werden, wenn es das Wohl der Allgemeinheit erfordert, Gewässer im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen.

Zur Gewährleistung des notwendigen Schutzes der öffentlichen Trinkwasserversorgung wird dementsprechend die (Neu-) Festsetzung eines in drei Schutzzonen unterteilten Wasserschutzgebietes angestrebt. Über eine Verordnung nach § 51 Abs. 1 Satz 1 WHG werden Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Handlungspflichten in den Schutzzonen bestimmt, die sich von Zone III zu Zone I hin verschärfen.

Der Entwurf der Verordnung zum geplanten Wasserschutzgebiet Storkow wurde während des Anhörungsverfahrens im Jahr 2020 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Das Anhörungsverfahren wurde mit Ende des Erörterungstermins am 26.04.2023 beendet und die Öffentlichkeitsbeteiligung abgeschlossen. Die Unterlagen zum Auslegungsverfahren sind im Oktober 2023 dem Verordnungsgeber, dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) übergeben worden. Nähere Informationen über den Abschluss des Neufestsetzungsverfahrens und somit über das Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung sind der Stadt Storkow (Mark) als Plangeberin nicht bekannt.

Die künftige Schutzgebietsverordnung einschließlich der im § 3 aufgeführten Verbote ist bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Mit Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung gelten in der Zone III demnach unter anderem folgende, für das Planverfahren relevante, **Verbotstatbestände**:

11. die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln oder von Biozidprodukten;
19. die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart
51. das Errichten, Erweitern oder Betreiben von Sportanlagen, ausgenommen Anlagen mit ordnungsgemäßer Abfall- und Abwasserentsorgung;
31. das Ein- oder Aufbringen von Abfällen, bergbaulichen Rückständen oder Ersatzbaustoffen in oder auf Böden oder deren Einbau in bodennahe technische Bauwerke;
49. das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (zum Beispiel Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, zum Beispiel Straßen-, Wege-, Landschafts-, Tief- oder Wasserbau
47. das Errichten sowie der Um- oder Ausbau von Straßen, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten eingehalten werden
37. das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen oder -leitungen, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden

45. das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser, ausgenommen

das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nr. 3 des Entwurfes der Verordnung über die belebte Bodenzone aus einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder

mit wasserrechtlicher Erlaubnis,

sofern die Versickerung außerhalb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfolgt

§ 52 Absatz 1 Satz 2 WHG eröffnet die Möglichkeit von bestehenden Verboten in Wasserschutzgebieten Befreiungen zu erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Nach derzeitigem Planungsstand sind zur Umsetzung der Planung keine Befreiungen von den geltenden Verbotstatbeständen erforderlich. Der Landkreises Oder- Spree als untere Wasserbehörde und das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) als oberste Wasserbehörde werden im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

2.10 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt Storkow (Mark).

3 Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich im **planungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Storkow (Mark)**. Im Außenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 35 BauGB. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung der Freiflächen - Sportanlage und die Ansiedlung des örtlichen Jugendclubs im Plangebiet erfolgt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Teil einer großräumig dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplans aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist aus Sicht der Stadt Storkow (Mark) als Trägerin der kommunalen Planungshoheit bereits gegeben.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne die Ziele der Raumordnung anzupassen. Eine Anfrage an die Gemeinsame Landesplanungsabteilung nach einer Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Artikel 12 des Landesplanungsvertrages wurde mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gestellt.

Für den Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) insbesondere aus dem **Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235) und dem am 1. Juli 2019 in Kraft getretenen **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35). Nach den Festlegungen des LEP HR ist die Stadt Storkow (Mark) kein Zentraler Ort und hat nach der Festlegungskarte 1 auch keinen Anteil am „Gestaltungsraum Siedlung“. Die Stadt gehört damit nicht zu den festgelegten Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in der Hauptstadtregion.

In der **Festlegungskarte zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) ist das im räumlichen Zusammenhang bebaute Stadtgebiet Storkows sowie das Plangebiet selbst ohne Festlegung. Das Plangebiet ist demnach **kein Bestandteil des in der Festlegungskarte 1 zum LEP HR festgelegten Freiraumverbundes (Ziel 6.2 LEP HR)**.

Aus Sicht der Stadt Storkow (Mark) sind für die Beurteilung der Planungsabsicht im vorliegenden Fall insbesondere folgende Ziele und **Grundsätze** der Raumordnung relevant:

Gemäß § 5 Abs. 2 LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.

Gemäß § 5 Abs. 3 LEPro sollen bei der Siedlungsentwicklung verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In der Begründung zu diesem Punkt wird erklärend ausgeführt, dass Siedlungsverdichtung die Wirtschaftlichkeit vorhandener Infrastruktureinrichtungen erhöht. Gleichzeitig verringert sich durch Nachverdichtung die Flächeninanspruchnahme neuer Siedlungsflächen bei einem gleichzeitigen Entgegenwirken des Entstehens neuer Splittersiedlungen.

Gemäß § 6 Abs. 1 LEPro 2007 sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

Gemäß § 6 Abs. 3 LEPro 2007 soll die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

Gemäß Grundsatz 3.2 LEP HR sollen die Funktionen der Grundversorgung in allen Gemeinden abgesichert werden.

Gemäß Grundsatz 4.3 LEP HR sollen die ländlichen Räume so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Gemäß Grundsatz 5.1 LEP HR soll die Siedlungsentwicklung unter Nutzung von Nachverdichtungspotentialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Gemäß Ziel 5.2 LEP HR sind neue Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsflächen anzuschließen.

Gemäß Grundsatz 6.1 LEP HR soll der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

Die benannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden mit Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ der Stadt Storkow (Mark) beachtet. Mit Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung einer vorhandenen sowie in Nutzung stehenden Freiflächen - Sportanlage im südöstlichen Ortsrandbereich der Kernstadt geschaffen. Zudem wurde der Standort für Einrichtungen und Anlagen der kommunalen Daseinsvorsorge im südöstlichen Ortsrandbereich einer übergeordneten Freiraum- und Nutzungsanalyse unterzogen und soll im Ergebnis künftig auch als Standort für den dringend erforderlichen Ersatzneubau des Jugendclubs genutzt werden. Im Sinne einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung und zur Gewährleistung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden strebt die Stadt Storkow (Mark) mit der vorliegenden Planung die räumliche Konzentration von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge an einem gemeinsamen Standort an. Mit der Ansiedlung des städtischen Jugendclubs in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen Freiflächen - Sportanlage sollen nutzungsbedingte Synergieeffekte genutzt und aufgrund einer (sich überschneidenden Nutzergruppe) unnötige Wege vermieden werden.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (*Gesch.-Z.GL5.15-46132-009 0744/2023*) vom 7. November 2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stehen der Planungsabsicht **Ziele der Raumordnung nicht entgegen**. Erläuternd wird ausgeführt, dass das Plangebiet an das vorhandene Siedlungsgebiet (Ortslage Storkow) anschließt und sich außerhalb des Freiraumverbundes des LEP HR befindet.

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion wirkt rahmensetzend für die Konkretisierung der landesplanerischen Ziele in den Regionalplänen im Land Brandenburg. Mit den Planungsaufträgen im LEP HR wird die Steuerung wichtiger Themen zur Regionalentwicklung in die Hände der Regionalen Planungsgemeinschaften gelegt. Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat bereits am 14.03.2016 die Aufstellung eines integrierten Regionalplans beschlossen. Zur Umsetzung der mit dem LEP HR verbundenen Planungsaufträge hat die Regionalversammlung am

08.04.2019 einen Beschluss zur Gliederung ihres **integrierten Regionalplanes 2030** gefasst. Mit dem Beschluss wurde die Basis für eine erfolgreiche Gestaltung der Regionalplanung und Regionalentwicklung in der Planungsregion gelegt. Im Integrierten Regionalplan Oderland-Spree werden Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung und Infrastruktur in Umsetzung der Neufassung des Regionalplanungsgesetzes und der Planungsaufträge aus dem LEP HR als Mindestinhalte für Regionalpläne im Land Brandenburg getroffen. Der integrierte Regionalplan Oderland – Spree 2030 befindet sich derzeit noch **im Aufstellungsverfahren**.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat in Ihrer Sitzung am 13. Juni 2022 beschlossen die Plankapitel 5.2 Windenergienutzung und 5.3 Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einen **Sachlichen Teilregionalplan „Erneuerbare Energien“** auszukoppeln. Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ wurde im Zeitraum vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 im Internet veröffentlicht und im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Der Öffentlichkeit sowie den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurde bis zum 15. August Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Insgesamt sind in der Regionalen Planungsstelle etwa 300 Stellungnahmen eingegangen. In der Regionalen Planungsstelle werden derzeit alle Stellungnahmen erfasst, ausgewertet und abgewogen. Ziel ist es, der Regionalversammlung noch in diesem Jahr einen Satzungsentwurf vorzulegen.

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree beschloss auf der Sitzung am 21.06.2021 den **Sachlichen Teilregionalplan "Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte"** als Satzung. Mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42/2021 vom 27.10.2021 ist der Sachliche Teilregionalplan "Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" Oderland-Spree in Kraft getreten. Der Sachliche Teilregionalplan trifft zeichnerische und textliche Festlegungen zur regionalen Raumstruktur und bestimmt **23 Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP)** in der Planungsregion. Die Stadt Storkow (Mark) wurde in diesem Zuge als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) bestimmt. Als GSP festgelegt sind die funktionsstärksten Ortsteile von geeigneten Gemeinden. Die als GSP festgelegten Ortsteile erhalten die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vorgesehenen zusätzlichen Möglichkeiten in der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen und großflächigem Einzelhandel. Konkret erhalten GSP als weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Ziel 5.7 LEP HR eine zusätzliche Wachstumsreserve für die Ausweisung neuer Wohnsiedlungsflächen von 2 ha pro 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern in einem Zeitraum von 10 Jahren. Des Weiteren ist gemäß Ziel 2.12 LEP HR in GSP die Errichtung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen mit bis zu 1.000 m² zusätzlicher vorhabenbezogener Verkaufsfläche möglich.

Gemäß Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland - Spree vom 15. November 2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB **befindet sich das Vorhaben im Einklang mit den Zielen und Erfordernissen der Regionalplanung**.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) ist seit dem 24.07.1994 rechtswirksam. Er umfasst alle Ortsteile des Stadtgebietes, mit Ausnahme des Ortsteils Limsdorf. Für diesen gilt der rechtswirksame Teil-FNP vom 05.07.1993 in der Fassung der 1. Berichtigung vom 22.06.2012. Für den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) wurden bislang insgesamt vier Änderungsverfahren und zwei Berichtigungen abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) ist derzeit in der Fassung der Änderung 6A, bekanntgemacht am 22.09.2023, rechtswirksam.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) bildet der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ die nördliche Teilfläche einer großräumig dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Der zentrale Naturrasenplatz innerhalb der ehemaligen Leichtathletik – Laufbahn wird hingegen als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Die kommunalen Straßenverkehrsflächen *Birkenallee* und *Kiefernweg* sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Die in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogene Erschließungsfläche (Zufahrt) besitzt keine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Sie ist daher auf Grundlage der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichnen dargestellt, sondern in die großräumige Darstellung angrenzender Nutzungen (Fläche für den Gemeinbedarf) integriert.

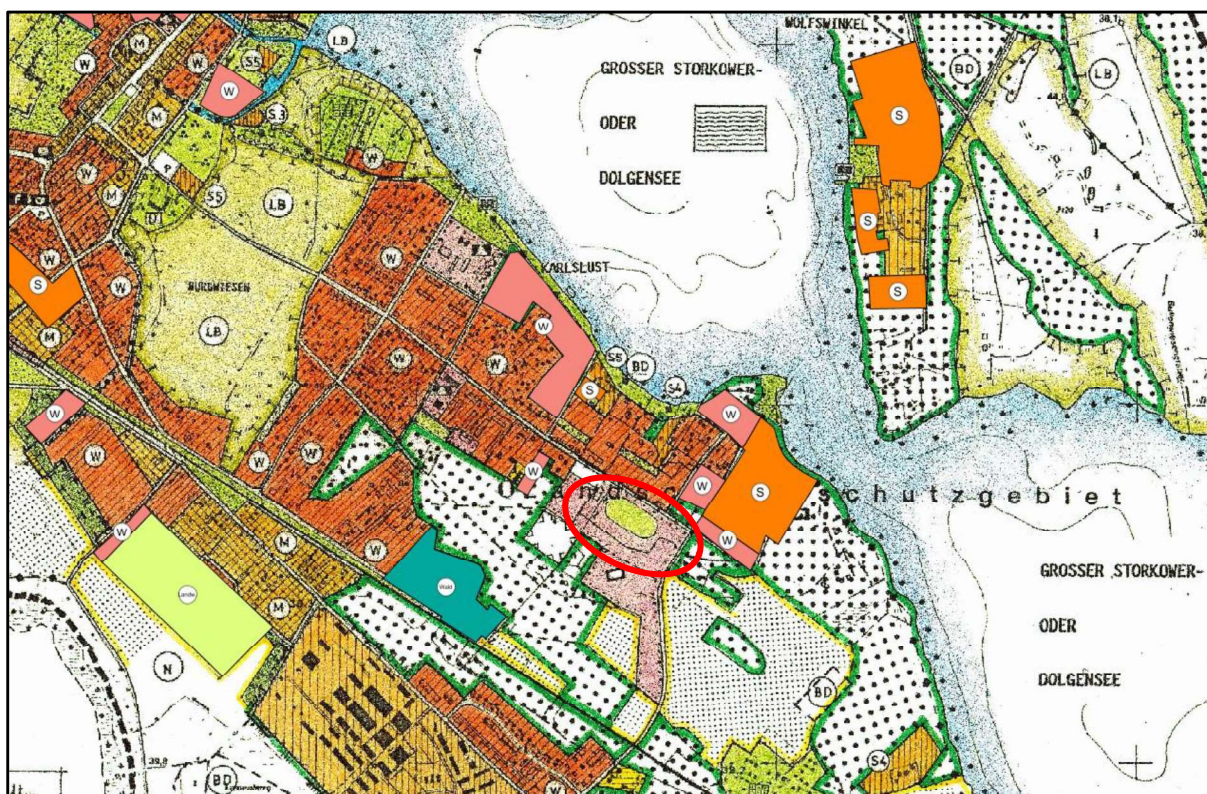


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark)

Das Plangebiet ist wesentlicher Bestandteil einer großräumig dargestellten Gemeinbedarfsfläche am südöstlichen Stadtrand Storkows, sodass die westlich und südöstlich an den räumlichen Geltungsbereich anschließenden Bereiche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt sind. Im südwestlichen und (nord-) östlichen Anschluss an den räumlichen Geltungsbereich werden „Flächen für Wald“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt. Die, nördlich an die *Birkenallee* anschließenden, Wohngrundstücke werden entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als „Wohnbauflächen“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung für einen gesamtstädtischen Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan beschlossen** (Beschluss-Nr. 385 / 2022). Am 05.12.2024 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) der Vorentwurf (Fassung vom September

2024) zum gesamtstädtischen Flächennutzungsplan gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. BV/037/2024). Ziel der (Neu-) Aufstellung des Flächennutzungsplans ist es, für das Gesamtgebiet der Stadt Storkow (Mark) eine gesamtplanerische Entwicklungskonzeption zu formulieren, welche die derzeit wirksamen Flächennutzungspläne der damals alleinstehenden Stadt Storkow (Mark) bzw. der Gemeinde Limsdorf ablöst und für die übrigen Ortsteile erstmals herstellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Vorentwurfsfassung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde vom 24.04.2025 bis einschließlich 29.05.2025 durchgeführt.

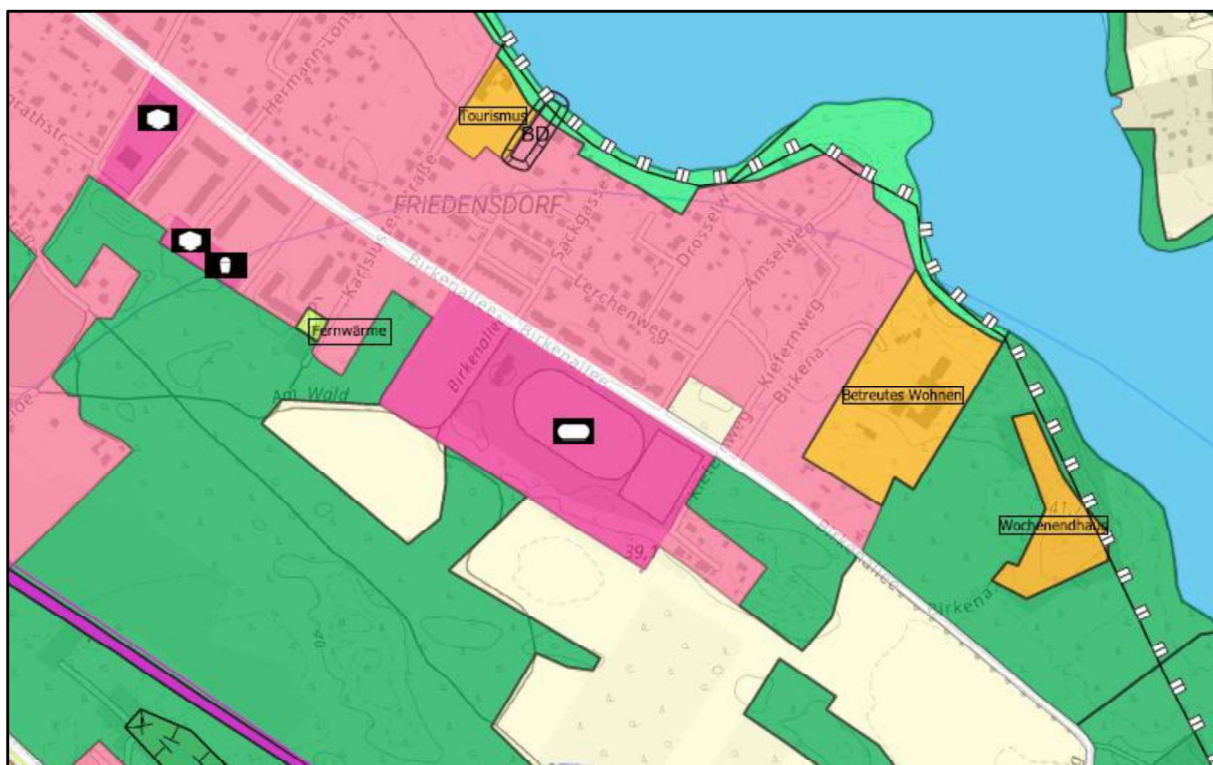


Abb. 5: Ausschnitt aus der Vorentwurfsfassung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans der Stadt Storkow (Mark) mit Stand 10.01.2025

In der Vorentwurfsfassung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans der Stadt Storkow (Mark) vom 10.01.2025 wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Sport“ dargestellt.

3.4 Bebauungspläne

An den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ grenzen keine rechtskräftigen Bebauungspläne an.

Für die Flächen nördlich der *Birkenallee* wurde am 05.09.1991 die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) „Eigenheimsiedlung Birkenallee / Lerchensteig“ beschlossen. Der Bebauungsplan ist nie in Kraft getreten. Da die Flächen allerdings bereits vollständig entwickelt und zu Wohnzwecken genutzt werden wird das Aufstellungsverfahren nicht weiterverfolgt.

In einer Entfernung von rund 200 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 07/93 „Altenheim Karlslust“, der am 06.03.1996 als Satzung beschlossen wurde, jedoch nie in Kraft getreten ist. Er setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegeheim“ fest. Die Planung wurde inzwischen baulich umgesetzt.

3.5 Landschaftsplanung

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Oder-Spree vom Februar 2021 stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans in seinem Entwicklungskonzept als Siedlungsfläche dar. Das Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplans sieht für das Plangebiet den **Erhalt und die Entwicklung multifunktionaler Grünflächen für Erholung, Klima, Arten- und Biotopschutz** vor. Außerdem soll das Gebiet aufgrund seiner bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktion weiterhin als Siedlungsfreifläche dienen. Der Kiefernforst im Südwesten des Plangebiets soll zu einem naturnahen, strukturreichen Wald entwickelt und somit erhalten bleiben. Die Birkenallee soll als Allee weiterentwickelt werden.



Abb. 6: Ausschnitt aus der Karte E1 Naturschutzfachliches Entwicklungskonzept Nord des Landschaftsrahmenplans Landkreis Oder-Spree von Februar 2021

Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigten Festsetzungen von Grünstrukturen entsprechen den Entwicklungszielen des Landschaftsrahmenplans.

In der Karte „Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für Natur und Landschaft“ des **Landschaftsplans** (der Gemeinden des Amtes) Storkow aus dem Jahr 1995 wird für die Freiflächen - Sportanlage und somit den Großteil des Plangebietes keine konkrete Entwicklungsmaßnahme definiert. Die Waldflächen im südlichen Teil des räumlichen Geltungsbereiches werden hingegen als Teil eines zusammenhängenden Grünsystems im Innenstadtbereich dargestellt. Für die *Birkenallee* wird der Erhalt

und die Pflege von Alleen als konkretes Entwicklungsziel benannt. Widersprüche durch die beabsichtigte Entwicklung sind damit nicht erkennbar.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung eines gesamtstädtischen Landschaftsplans beschlossen** (Beschluss-Nr. 386 / 2022). Am 05.12.2024 wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) die vorläufige Fassung des Landschaftsplans (vom September 2024) gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. BV/038/2024) bestimmt. Der Landschaftsplan ist nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein auf örtlicher Ebene vorgesehener Plan zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege und bildet nach § 11 BNatSchG die ökologische Grundlage für den Flächennutzungsplan. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Vorentwurfsfassung des Landschaftsplans wurde vom 24.04.2025 bis einschließlich 29.05.2025 durchgeführt.

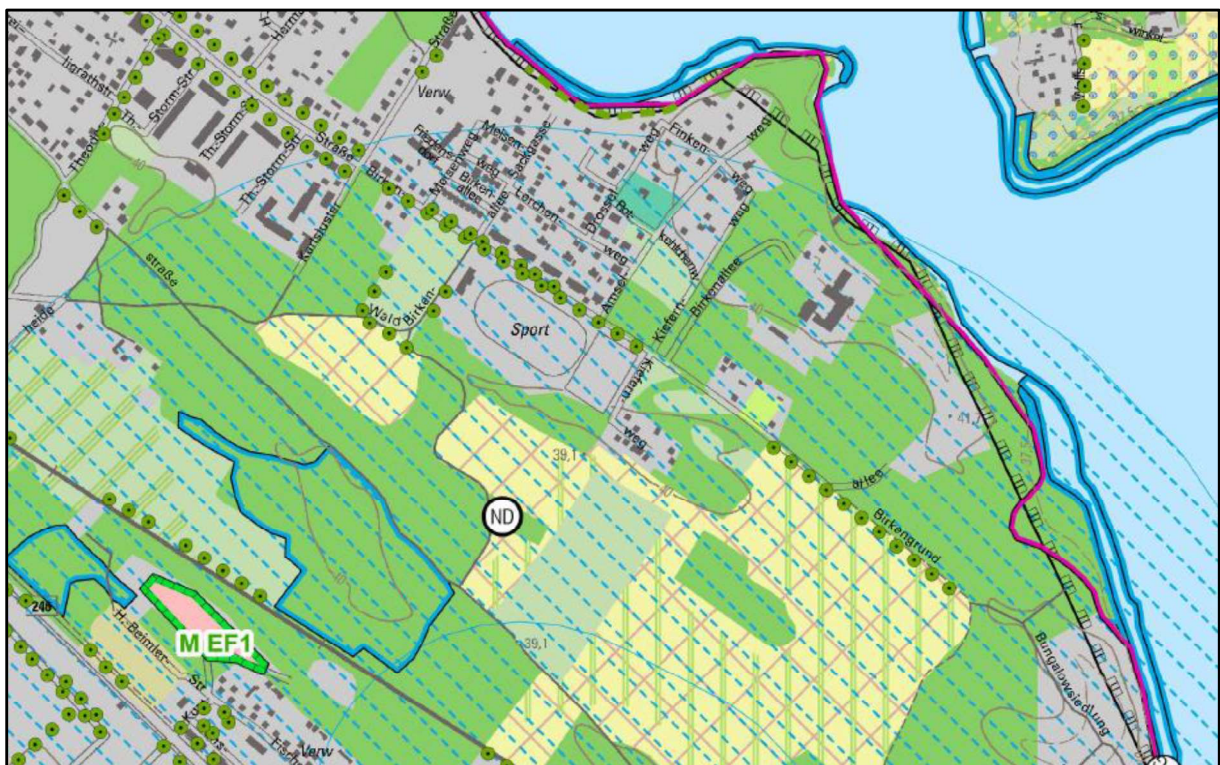


Abb. 7: Ausschnitt aus der Vorentwurfsfassung des gesamtstädtischen Landschaftsplans der Stadt Storkow (Mark) mit Stand 10.01.2025

Im gesamtstädtischen Landschaftsplan der Stadt Storkow (Mark) vom September 2024 wird die Freiflächen – Sportanlage im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ als **„Siedlungsfläche mit Bebauung“** dargestellt. Im südlichen Anschluss erfolgt die Darstellung von Waldflächen. Als Entwicklungsziel und Maßnahme wird für die Birkenallee der „Erhalt und die Entwicklung von Baumreihen und Alleen“ festgelegt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich darüber hinaus vollständig in dem dargestellten Trinkwasserschutzgebiet „Storkow“.

3.6 Fachplanungen

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die vorliegende Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und darum gebeten, aus ihrem Zuständigkeitsbereich Hinweise zur Planung zu geben sowie

Mitteilungen über beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen zu machen. Es gingen keine Hinweise zu sonstigen Fachplanungen ein.

4 Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Verfahrensziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung einer bestehenden sowie in Nutzung stehenden Freiflächen - Sportanlage** im südöstlichen Ortsrandbereich der Kernstadt Storkow (Mark). Die Sportanlage wird aktuell ausschließlich von einem örtlichen Verein (SSC Storkower Sport Club e.V.) genutzt und umfasst zwei Fußball – Großspielfelder, ausgeführt als Naturrasenplätze, von denen der zentrale Sportplatz noch Relikte einer Laufbahn und sonstiger Anlagen für die Leichtathletik aufweist. Westlich der beiden Großspielfelder befinden sich zusätzlich noch ein Fußball – Kleinspielfeld, ebenfalls ausgeführt mit einem Naturrasen-Belag sowie ein Kunstrasen - Kleinspielfeld, welches im Rahmen des Projektes „1.000 Mini-Spielfelder für Deutschland“ des Deutschen Fußball-Bundes (DFB) im Zuge der Ausrichtung der Fußball-WM 2006 errichtet wurde. Zur Gewährleistung eines zeitgemäßen Trainings- und Punktspielbetriebs beabsichtigt der ortsansässige Sportverein auf der Freiflächen – Sportanlage zukünftig neben den beiden (bereits bestehenden) **zwei Fußball – Großspielfeldern** auch **zwei Fußball – Kleinspielfelder** zu errichten. Die Maße der künftigen Naturrasen - Spielfelder haben gemäß gängiger Planungspraxis der *DIN 18035-1 (Sportplätze – Teil 1: Freianlagenplanung für Spiele und Leichtathletik – Planung und Maße)* zu entsprechen. Nach Anhang A (Tabelle A1 und A2) der DIN sind für Großspielfelder die Maße von 68 m x 105 m und für Kleinspielfelder von 20 m x 40 m vorzusehen. Die Freiflächen – Sportanlage ist ausreichend dimensioniert um, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Fußball – Großspielfeldern im zentralen und östlichen Teil der Anlage, auch zwei Fußball – Kleinspielfelder anlegen zu können. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung der Freiflächen – Sportanlage wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer rund 3 ha großen „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB geschaffen.

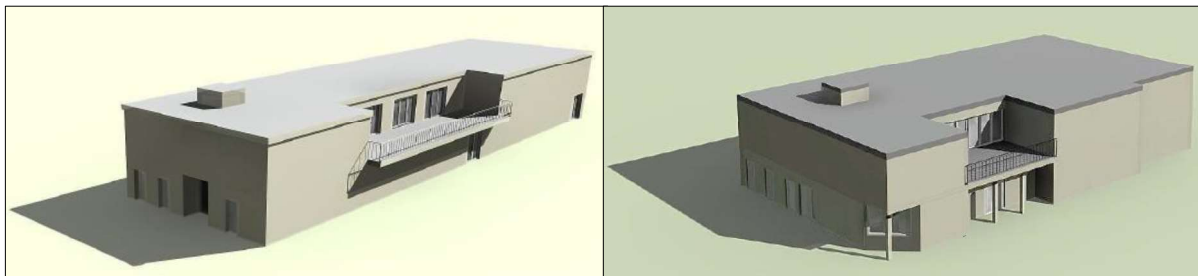


Abb. 8: Varianten Ersatzneubau Sportfunktionsgebäude (Variante 1B links, Variante 2 rechts), Ingenieurbüro Jürgen Schütte GmbH mit Stand 07 / 2024

Die Funktionsfähigkeit der Sportanlage wird aktuell durch ein renovierungs-/ bzw. sanierungsbedürftiges und eingeschossig ausgeführtes Funktionsgebäude im westlichen Teil der Sportanlage sichergestellt. Integraler Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines **modernen Sportfunktionsgebäudes als Ersatzneubau** zur Gewährleistung einer langfristigen Nutzbarkeit der Freiflächen - Sportanlage. Parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurde bereits eine **architektonische Vorplanung** für den Ersatz – Neubau des Funktionsgebäudes erarbeitet (*Ingenieurbüro Jürgen Schütte GmbH*). Zur Entscheidungsfindung / Abstimmung zwischen der Stadt Storkow (Mark) als Bauherrin und dem Sportverein als späterem Nutzer wurden insgesamt 7 Lösungs-Varianten (Raumkonzepte), jeweils bestehend aus Grundrissen, Schnitt sowie einem Schaubild (perspektivische Ansicht) erarbeitet und diskutiert. Die Vorzugsvarianten (1B und 2) stellen jeweils einen **zweigeschossigen Baukörper** mit Brutto Erdgeschoss - Grundflächen von **544 m²** (Variante 1B) bzw. **431 m²** (Variante 2) dar. Im Sportfunktionsgebäude werden insgesamt acht Umkleiden sowie zugehörige Sanitärbereiche angeordnet. Zusätzlich sieht das Raumprogramm

die Errichtung eines Multifunktionsraums, von Räumen für Schiedsrichter, HA -, Lager- und Technikräume, einen Werkstatt- und Geräteraum sowie einen Kiosk mit integrierter Küche vor. Im ersten Obergeschoss ist jeweils die Errichtung einer Terrasse vorgesehen. Die vom Ingenieurbüro erarbeiteten Ansichten der beiden Vorzugsvarianten für den geplanten Baukörper sind der Abbildung 8 zu entnehmen.

Im bereits bebauten (beziehungsweise baulich vorgeprägten) westlichen Teilbereich der, ausschließlich für den Vereinssport genutzten, Freiflächen – Sportanlage sollen mit dem Bebauungsplan zusätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Ansiedlung des städtischen Jugendclubs** geschaffen werden. Mit der Standortwahl für den dringend erforderlichen Ersatzneubau ihres Jugendclubs beabsichtigt die Stadt Storkow zwei örtliche Anlagen / Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer **räumlichen Funktionalität** mit kurzen Wegen unter Nutzung von Synergieeffekten an einem gemeinsamen Standort zu bündeln. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss zur Standortbestimmung des Jugendclubs wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) bereits auf öffentlicher Sitzung am 9. Dezember 2021 gefasst. Mit der Errichtung des Jugendclubs im Plangebiet soll das städtische Angebot an Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene ausgebaut und dauerhaft gesichert werden. Angebote des Jugendclubs beinhalten unter anderem einen offenen Jugendraum, einen offenen Kinderraum, Hausaufgabenbetreuung, außerschulische Bildungsangebote, Sportangebote, Beratung, Musik und Theater einschließlich Aufführung, Minikino, Workshops, Seminare und Projekttag für Schulklassen. Das Gebäude soll nach derzeitigem Stand eine Küche, Sanitärräume, einen Büroraum mit 2 - 3 Arbeitsplätzen, vier Multifunktionsräume unterschiedlicher Größe, einen Lager- und Technikraum sowie einen großen Raum mit Bühnenelementen beherbergen. Auf dem umliegenden Außengelände sollen Spielplatzelemente, ein Nutz- und Ziergarten sowie gegebenenfalls eine kleine „Openair-Bühne“ errichtet werden. Als Nutzungs- / Öffnungszeiten sind Dienstag bis Samstag jeweils nachmittags und abends bis 21 Uhr, sowie freitags und samstags bis 22 Uhr vorgesehen.

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ wurde eine **schalltechnische Untersuchung** durchgeführt, in der die zu erwartenden Geräuschimmissionen prognostiziert und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften beurteilt wurden (*Hoffmann - Leichter Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan „Sportplatz Birkenallee“ in der Stadt Storkow (Mark), Stand 6. Mai 2025*). Im Ergebnis wurde fachgutachterlich festgestellt, dass der Richtwert der 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung teilweise geringfügig überschritten wird. Zur Vereinbarkeit der Planung mit den schall- und immissionsschutzrechtlichen Belangen wird entsprechend der fachgutachterlichen Empfehlung eine **2 m hohe Lärmschutzwand** im südlichen Anschluss an die Birkenallee vorgesehen.

Durch den Einbezug des derzeit bereits zur **Erschließung der Freiflächen - Sportanlage** genutzten Stichweges auf dem Wegeflurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow und des (südlich der *Birkenallee* verlaufenden) Geh- und Radweges wird die Erschließung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge planungsrechtlich gesichert. Zugleich werden die Voraussetzungen für eine nachgelagerte Widmung der Erschließungsflächen geschaffen. Bestandteil der Verkehrs- und Erschließungskonzeption zum Bebauungsplan ist auch die **Neuordnung und bedarfsgerechte Festsetzung ausreichender Flächen für die nutzungsbedingt erforderlichen KFZ – Stellplätze** im westlichen Teil des Plangebietes. Fahrbahnbegleitend zur bereits bestehenden Zufahrt werden (für die Allgemeinheit nutzbare) öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die, ausschließlich für die Vereinsmitglieder und Nutzer der Freiflächensportanlage vorzuhaltenden (privaten) KFZ – Stellplätze werden hingegen auf dem Gelände der Freiflächen – Sportanlage (nördlich des geplanten Jugendclubs) angelegt.

Die, mit der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans vorgesehene, Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Errichtung eines Blockheizkraftwerkes** für die Versorgung des Stadtgebietes mit Fernwärme im westlichen Teil des Plangebietes ist **nicht länger Bestandteil der Planungsabsicht**.

Die Freiflächen - Sportanlage wird in nördliche und südliche Richtung durch **flächige Gehölzbestände** gerahmt und eingegrünt. Die bereits bestehenden Eingrünungen, bei denen es sich (südlich der Sportanlage) zum Teil um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes** handelt, werden aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes **erhalten und in die Standortkonzeption integriert**. Als Maßnahme zur Kompensation des, mit Umsetzung der Planung einhergehenden, Eingriffes in die Natur und Landschaft wird innerhalb eines 10 Meter breiten Streifens (nördlich vorgelagert zur bestehenden Waldfläche) eine flächige Heckenpflanzung als Waldmantel angelegt. Eine bereits bestehende Gehölzpflanzung im südlichen Anschluss an die *Birkenallee* wird zur Gewährleistung einer weiterhin vorhandenen Eingrünung der Freiflächen - Sportanlage in Richtung der nördlich gelegenen Wohnbebauung zum Erhalt festgesetzt.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) ist seit dem 24.07.1994 rechtswirksam. Er umfasst alle Ortsteile des Stadtgebietes, mit Ausnahme des Ortsteils Limsdorf. Für diesen gilt der rechtswirksame Teil-FNP vom 05.07.1993 in der Fassung der 1. Berichtigung vom 22.06.2012. Für den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) wurden bislang insgesamt vier Änderungsverfahren und zwei Berichtigungen abgeschlossen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) ist derzeit in der Fassung der Änderung 6A, bekanntgemacht am 22.09.2023, rechtswirksam.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Storkow (Mark) bildet der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ die nördliche Teilfläche einer großräumig dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Der zentrale Naturrasenplatz innerhalb der ehemaligen Leichtathletik – Laufbahn wird hingegen als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

Die kommunalen Straßenverkehrsflächen *Birkenallee* und *Kiefernweg* sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Die in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogene Erschließungsfläche (Zufahrt) besitzt keine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge. Sie ist daher auf Grundlage der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans nicht mit einem separaten Planzeichnen dargestellt, sondern in die großräumige Darstellung angrenzender Nutzungen (Fläche für den Gemeinbedarf) integriert.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist aus Sicht der Stadt Storkow (Mark) als Trägerin der kommunalen Planungshoheit gegeben. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes ist nicht erkennbar.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die **Aufstellung für einen gesamtstädtischen Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan beschlossen** (Beschluss-Nr. 385 / 2022). In der Vorentwurfsfassung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans der Stadt Storkow (Mark) vom 10.01.2025 wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Sport“ dargestellt.

Die Inhalte des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ der Stadt Storkow (Mark) lassen sich somit auch aus den Inhalten der Vorentwurfsfassung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplans ableiten und entsprechen demnach der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes.

5 Planinhalt (Abwägung und Begründung)

Mit dem Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bestandssicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Erweiterung eines bereits in Nutzung stehenden Standortes für Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Stadtgebiet der Stadt Storkow (Mark) geschaffen.

In den folgenden Kapiteln der Begründung werden die wesentlichen Festsetzungen erläutert und die tragenden Elemente der Abwägung dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (vgl. Kap. 6).

5.1 Art der Nutzung

5.1.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen

Das Plangebiet zum Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage der Kernstadt Storkow (Mark) im unmittelbaren südlichen Anschluss an die kommunale Straßenverkehrsfläche *Birkenallee*. Es wird derzeit vor allem durch die bestehende Freiflächen – Sportanlage mit ihren nutzungsbedingt erforderlichen (baulichen) Anlagen, wie Flutlichtmasten, Unterständen und Ballfanganlagen sowie das eingeschossig ausgeführte Funktionsgebäude im westlichen Teil des Standortes geprägt. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ihre Bestandssicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung wird eine **30.244 m²** umfassende Teilfläche des Flurstücks 166, Flur 22, Gemarkung Storkow als **Fläche für Sport- und Spielanlagen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Mit der Festsetzung der bereits bestehenden Freiflächen - Sportanlage als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ macht die Stadt Storkow (Mark) von der Möglichkeit Gebrauch, das vollständig eingefriedete und ausschließlich den Mitgliedern des ortsansässigen Sportvereins genutzte Gelände als eigenständige Sport- und Spielanlage entsprechend ihrer besonderen Merkmale und Bedürfnisse festzusetzen. Zur Planklarheit wird für die Fläche zusätzlich die **Zweckbestimmung „Sportanlage“** festgesetzt. Hiermit definiert die Stadt Storkow (Mark) den planungsrechtlichen Rahmen, innerhalb dessen die bereits bestehende und auch zukünftig geplante Nutzung fortgeführt und gegebenenfalls erweitert werden kann.

Die, für die Nutzung von Sport- und Spielanlagen erforderlichen, untergeordneten Zubehörbauten wie Sanitär-, Umkleide- und Gerätegebäude sind auf Flächen für Sport- und Spielanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ohne weitere Festsetzungen allgemein zulässig. Maßgebliches Kriterium für die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen ist dabei die Vereinbarkeit mit der Zweckbestimmung der betreffenden Fläche. Unter anderem aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der Weiteren Schutzzone (Zone III) der Wasserfassung des Wasserschutzgebietes von Storkow macht die Stadt als Plangeberin im vorliegenden Fall jedoch von der Möglichkeit Gebrauch, die zulässigen Nutzungen über die nachfolgende **Textliche Festsetzung (TF 1)** zu präzisieren und differenziert festzusetzen.

TF 1 *Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dient vorrangig der gemeinschaftlichen Nutzung zu sportlichen Zwecken. Auf der Fläche sind folgende Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, die zur Grundausstattung von Sportplätzen gehören, allgemein zulässig:*

- *zwei Fußball - Großspielfelder (Haupt- und Nebenplatz), ausgeführt als Naturrasenplätze oder unter Verwendung von Naturmaterialien,*
- *zwei Fußball - Kleinspielfelder, ausgeführt als Naturrasenplätze oder unter Verwendung von Naturmaterialien,*
- *Ballfanganlagen mit einer Höhe von maximal 6 Metern,*
- *Beleuchtungseinrichtungen (Flutlichtanlagen) mit einer Höhe von maximal 16 Metern,*
- *ein Sportfunktionsgebäude mit Umkleiden und Sanitärräumen, Trainings- und Sozialräumen, einem Kiosk mit Küche sowie Lager- und Technikräumen mit einer Grundfläche von bis zu 900 m²,*
- *Personenunterstände, Tribünen sowie sonstige Anlagen zum Ballspielen und zugehörige Nebenanlagen,*
- *untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck „Sportanlage“ nicht widersprechen.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Bei Flächen für Sport- und Spielanlagen ist es grundsätzlich nicht erforderlich das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festzusetzen. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird für den, im südlichen Teil der Freiflächen – Sportanlage vorgesehenen, **Ersatzneubau des Sportfunktionsgebäudes** jedoch von der Möglichkeit Gebrauch gemacht gesonderte Festsetzungen, insbesondere zum maximal zulässigen **Maß der baulichen Nutzung** (vgl. Kap. 5.2 der Begründung) zu erlassen. Darüber hinaus wird der geplante Ersatzneubau auf der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ durch die Festsetzung der **überbaubaren Grundstücksflächen** (vgl. Kap. 5.3 der Begründung) verortet.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer **Lärmschutzwand** im nördlichen Teil der Freiflächen - Sportanlage wird ein 547 m² großer Bereich der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ überlagernd als „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes – Immissionsschutzgesetzes“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Nähere Ausführungen bezüglich der geplanten aktiven Schallschutzmaßnahme zum Schutz der nördlich gelegenen Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Kapitel 5.9 der Begründung zu entnehmen.

Die nutzungsbedingt erforderlichen (privaten) **KFZ – Stellplätze für die Mitglieder des ortsansässigen Sportvereins** wurden nicht in die Textliche Festsetzung Nr. 1 aufgenommen, da ihre Errichtung nicht auf der gesamten Fläche für Sport- und Spielanlagen (allgemein) zugelassen wird. Unter Berücksichtigung der Standortkonzeption wird im nordwestlichen Teilbereich der Sport- und Spielanlage (überlagernd) eine **Fläche für oberirdische private Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB** festgesetzt. Zusätzlich wird per Textlicher Festsetzung (TF 3) bestimmt, dass Stellplätze (ausgenommen Behindertenstellplätze) nur auf den hierfür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nähere Ausführungen sind Kapitel 5.4.3 der Begründung zu entnehmen.

Aufgrund der geplanten Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen wurden bereits frühzeitig die, von den geplanten Nutzungen ausgehenden, Emissionen fachgutachterlich ermittelt und in einer schalltechnischen Untersuchung dargelegt. Entsprechende Informationen sind Kapitel 5.9 der Begründung zu entnehmen.

Flächen für Sport- und Spielanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gehören nicht zu den Baugebieten gemäß § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Sie sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben tritt eindeutig zurück.

5.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Mit Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Storkow (Mark) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Errichtung ihres städtischen Jugendclubs im westlichen Teil des Plangebietes zu schaffen. Zur Umsetzung dieses Planungsziels wird eine 1.449 m² große Teilfläche des Flurstückes 166, Flur 22, Gemarkung Storkow als **Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Auch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche bedarf grundsätzlich einer Angabe ihrer jeweiligen Zweckbestimmung, aus der sich die zulässigen Nutzungen hinreichend genau ermitteln lassen. Zur Planklarheit wird für die Fläche demnach die **Zweckbestimmung „Jugendclub“** festgesetzt, womit der planungsrechtliche Rahmen für die künftig zulässigen Nutzungen eindeutig definiert wird. Bei einem Jugendclub handelt es sich um ein betreutes Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche, das vor allem – aber nicht ausschließlich – zu definierten Öffnungszeiten betrieben wird.

Für die zukünftige Gemeinbedarfsfläche wird im Wesentlichen ein derzeit genutztes Fußball – Kleinspielfeld und somit eine Teilfläche der derzeit bestehenden Freiflächen - Sportanlage in Anspruch genommen. Die Gemeinbedarfsfläche ist über einen bereits bestehenden Zugangs- / Zufahrtsbereich an die westlich anliegende öffentliche Straßenverkehrsfläche angebunden und dementsprechend bedarfsgerecht erschlossen. Neben dem 6,5 m breiten Zugangsbereich im Norden ist sie mit einer Breite von 31,5 Metern und einer Tiefe von 38,2 Metern ausreichend dimensioniert, um die Errichtung des Jugendclubs mit einer derzeit geplanten Gebäudegrundfläche von 15 m x 28 m realisieren zu können.

Wie bei Flächen für Sport- und Spielanlagen ist es auch bei Flächen für den Gemeinbedarf grundsätzlich nicht erforderlich das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen festzusetzen. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird im vorliegenden Fall jedoch auch für den geplanten Jugendclub von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, gesonderte Festsetzungen, insbesondere zum zulässigen **Maß der baulichen Nutzung** (vgl. Kap. 5.2 der Begründung) zu erlassen. Darüber hinaus wird die Positionierung des Baukörpers innerhalb der Gemeinbedarfsfläche durch die Festsetzung der **überbaubaren Grundstücksfläche** (vgl. Kap. 5.3 der Begründung) präzisiert.

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind genau wie Flächen für Sport- und Spielanlagen Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. In die Gemeinbedarfsfläche einbezogen sind konzeptionell auch die ausschließlich den Nutzern und Mitarbeitern der Einrichtung zur Verfügung stehenden Stellplatzflächen, sowie (innere) Wege und Erschließungsflächen.

Aus der geplanten Errichtung des Jugendclubs folgt ein zusätzlicher Bedarf für PKW – Stellplätze. Die **Mindestanzahl der nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze** richtet sich im vorliegenden Fall nach den Bestimmungen der, von der Stadtverordnetenversammlung am 02.05.2007 beschlossenen und mit öffentlicher Bekanntmachung am 04.05.2007 in Kraft getretenen Satzung der Stadt Storkow (Mark) über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung). Gemäß Nr. 8.6 der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung sind für Jugendfreizeiteinrichtungen **zwei Stellplätze** (je Einrichtung) vorzuhalten. Die Festsetzung der GR von 700 m² und die zulässige Möglichkeit der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO

um 10 % der festgesetzten GR (vgl. Kap. 5.2) ermöglichen die Herstellung der mindestens erforderlichen Stellplätze auf der Gemeinbedarfsfläche. Alternativ können die Stellplätze auch innerhalb der angrenzenden Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ nachgewiesen werden.

5.2 Maß der Nutzung

Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO kann das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan bestimmt werden durch die Festsetzung

1. der Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,
2. der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse,
3. der Zahl der zulässigen Vollgeschosse,
4. der Höhe baulicher Anlagen.

Das Maß der baulichen Nutzung für den geplanten Neubau des Jugendclubs innerhalb der „Fläche für den Gemeinbedarf“ und für den geplanten Ersatzneubau des Sportfunktionsgebäudes innerhalb der „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ wird mit dem Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung

- der maximal zulässigen **Größe der Grundfläche baulicher Anlagen (GR)** gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO und
- der maximal zulässigen **Höhe baulicher Anlagen (OK)** gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO.

Die zusätzliche Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO ist aus Sicht der Stadt Storkow (Mark) als Plangeberin im vorliegenden Fall städtebaulich ohne Relevanz und auch für das Zustandekommen eines „qualifizierten“ Bebauungsplanes nicht erforderlich.

5.2.1 Größe der Grundfläche baulicher Anlagen

Fläche für Sport- und Spielanlagen (Sportfunktionsgebäude)

Für die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ wird **eine maximal zulässige Grundfläche (GR)** festgesetzt. Durch sie wird bestimmt, dass maximal **900 m²** der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen von baulichen Anlagen (die dem Nutzungszweck entsprechen) überbaut, überdeckt oder von ihnen unterbaut werden darf. Mit der festgesetzten Größe der Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen werden im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die **Errichtung des Sportfunktionsgebäudes** innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im südlichen Teil der Freiflächen – Sportanlage geschaffen. Die Vorzugsvarianten (vgl. Kap. 4.1) stellen jeweils einen zweigeschossigen Baukörper mit einer Brutto-Grundfläche (Erdgeschoss) von 544 m² (Variante 1B) oder 431 m² (Variante 2) dar. Neben dem Ersatzneubau selbst wurden bei der festgesetzten GR auch die, der Hauptanlage deutlich untergeordneten baulichen Anlagen, wie beispielsweise Stellplätze, Unterstände und sonstige versiegelte Außenbereiche berücksichtigt, sodass ein zusätzlicher „Puffer“ für Flächenversiegelungen im Umfang von mindestens 356 m² vorgehalten wurde. Bezogen auf die Größe der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen (30.244 m²) entspricht die festgesetzte Grundfläche von 900 m² einer „rechnerischen“ Grundflächenzahl (GRZ) von rund 0,03.

Neben dem Ersatzneubau des Sportfunktionsgebäudes (innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) ist auch die Errichtung / Modernisierung von sonstigen baulichen Anlagen und Einrichtungen für

sportliche Zwecke, die zur Grundausstattung von Sportplätzen gehören, Bestandteil der Planungsabsicht. Konkret handelt es sich hierbei beispielsweise um Ballfanganlagen, Beleuchtungseinrichtungen, Personenunterstände, Tribünen sowie die Lärmschutzwand.

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Hierbei ist anzumerken, dass die Überschreitungsmöglichkeiten des § 14 BauNVO für Nebenanlagen in Nicht-Baugebieten (also auch auf Flächen für Sport- und Spielanlagen) keine Anwendung findet. Da für die Fläche eine durch bauliche Anlagen insgesamt überbaubare Grundfläche festgesetzt wird, ergeht für die Zulässigkeit zusätzlicher Versiegelungen für Einrichtungen und Anlagen, die zur Grundausstattung von Sportplätzen gehören, eine klarstellende textliche Festsetzung:

TF 2 *Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ darf die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen von 900 m² durch (bauliche) Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Nebenanlagen sowie Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer Grundfläche von insgesamt 4.000 m² überschritten werden.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Somit ist auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Umsetzung der Planung insgesamt eine maximale Flächenversiegelung von 4.000 m² zulässig. Bezogen auf die Größe der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen (30.244 m²) entspricht dies einer „rechnerischen“ Gesamt - Grundflächenzahl (GRZ) von rund 0,13. Dieser, auch für Freiflächen – Sportanlagen vergleichsweise moderate, Anteil an versiegelten Flächen dient neben einer Vermeidung unverhältnismäßig hoher Eingriffe in die Natur und Landschaft auch dem Erhalt des grüneprägten Charakters der Freiflächen – Sportanlage und berücksichtigt zugleich deren Lage innerhalb der Weiteren Schutzzone (Zone III) der Wasserfassung des Wasserschutzgebietes von Storkow sowie der damit einhergehenden Verbote / Nutzungsbeschränkungen.

Fläche für den Gemeinbedarf (Jugendclub)

Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung wird für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendclub“ ebenfalls **eine maximal zulässige Grundfläche (GR)** festgesetzt. Durch sie wird bestimmt, dass maximal **700 m²** der festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf“ von baulichen Anlagen (die dem Nutzungszweck entsprechen) überbaut, überdeckt oder von ihnen unterbaut werden darf. Die maximal zulässige Grundfläche bezieht sich dabei auf die Summe aller baulichen Anlagen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche und dient neben einer Vermeidung unverhältnismäßig hoher Flächenversiegelungen auch dem Erhalt des kleinteiligen Siedlungscharakters. Neben dem künftigen Neubau des Jugendclubs (Hauptgebäude) sind auch die, der Hauptanlage deutlich untergeordneten, baulichen Anlagen, wie beispielsweise Carports, Terrassen, Unterstände sowie Außen- und Hauseingangstreppen einzurechnen. Bezogen auf die Größe der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendclub“ (1.449 m²) entspricht die festgesetzte Grundfläche einer „rechnerischen“ Grundflächenzahl (GRZ) von 0,48.

Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Hierbei ist anzumerken, dass die Überschreitungsmöglichkeiten des § 14 BauNVO für Nebenanlagen in Nicht-Baugebieten (also auch auf Gemeinbedarfsflächen) keine Anwendung findet. Da für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendclub“ eine durch bauliche Anlagen insgesamt überbaubare Grundfläche festgesetzt wird, ergeht für die Zulässigkeit zusätzlicher Flächenversiegelungen eine klarstellende textliche Festsetzung:

TF 4 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendclub“ darf die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen von 700 m² durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um höchstens 10 % überschritten werden.

Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

Somit wird die maximal überbaubare Grundfläche für bauliche Anlagen (Hauptanlagen einschließlich von Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO) innerhalb der Fläche für den gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendclub“ auf insgesamt 770 m² begrenzt.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Zur Gewährleistung einer ortsbildverträglichen Höhenentwicklung erfolgt für die geplanten Hauptbaukörper (innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsfläche und der Fläche für Sport- und Spielanlagen) eine Reglementierung ihrer zulässigen Gebäudehöhen. Hierzu wird eine maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß über einem definierten Höhenbezugspunkt festgesetzt. Zur Wahrung des städtebaulichen Charakters orientieren sich die maximal zulässigen Gebäudehöhen an den, nördlich des Plangebietes gelegenen Wohngebäuden. Dementsprechend wird eine **maximal zulässige Oberkante baulicher Anlagen (OK) von 9,0 m** über Höhenbezugspunkt festgesetzt.

Das Gelände- und Höhenniveau im Plangebiet ist aufgrund bereits vorgenommener Bodenarbeiten und -angleichungen im Zuge des Sportplatzbaus nahezu eben. Als Höhenbezugspunkt wird die, in der Planunterlage zum Bebauungsplan eingemessene Fahrbahnhöhe der *Birkenallee* von 40,14 m über NHN im Höhensystem DHHN 2016 bestimmt. Der Höhenbezugspunkt befindet sich auf Höhe des bereits bestehenden und auch zukünftig als Hauptzufahrt zur Freiflächen – Sportanlage genutzten Erschließungsweges im westlichen Teilbereich des Plangebietes. Er wird in der Planzeichnung mittels Plansymbol gekennzeichnet. Zur Planklarheit ergeht zudem die folgende textliche Festsetzung:

TF 2 *Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Höhen der Oberkanten baulicher Anlagen (OK) haben als Bezugspunkt die Höhenlage der Birkenallee im Bereich der Einmündung zum Plangebiet von 40,14 m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016. Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m für technische Aufbauten wie Schornsteine oder Lüftungsrohre können ausnahmsweise zugelassen werden.*

Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität für den technischen Gebäudeausbau wird für technische Aufbauten eine Ausnahme formuliert. Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch diese Einrichtungen und Anlagen ausnahmsweise um bis zu zwei Meter überschritten werden.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ und die Fläche für den Gemeindebedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendclub“ werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Ausweisung jeweils eines Baufensters anhand von **Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO** festgesetzt.

Das zur Errichtung des Sportfunktionsgebäudes festgesetzte Baufenster ist im südlichen Teil der Freiflächen – Sportanlage situiert und mit einer Größe von 60 m x 17 m ausreichend dimensioniert, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Ersatzneubaus entsprechend der architektonischen Vorplanung (vgl. Kap. 4.1) mit einer Gebäudegrundfläche von maximal 544 m² (Variante 1b) zu errichten.

Das zur Errichtung des Jugendclubs festgesetzte Baufenster umfasst einen 35,2 m x 25,5 m großen Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche und hält von den westlichen, südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen einen Abstand von drei Metern ein. Zur Vorhaltung einer ausreichend breiten Fläche für die Zuwegung zum Baukörper wird zu den nördlichen Grundstücksgrenzen ein Abstand von 6,5 m eingehalten.

Durch die vorgenommene Dimensionierung der beiden Baufenster handelt es sich bei den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen um **erweiterte Baukörperausweisungen**. Hierdurch wird ein Rahmen für die Lage der künftigen Baukörper auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen / Gemeinbedarfsfläche gesetzt und zugleich ein gewisser Spielraum für die nachgelagerte Hochbauplanung gewährleistet. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zugelassen werden.

5.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans **bereits erschlossen** und durch seine Lage unmittelbar südlich angrenzend an die *Birkenallee* in das Straßenverkehrsnetz der Stadt Storkow (Mark) eingebunden.

Die *Birkenallee* stellt sich auf Höhe des Plangebietes als rund 5,5 m breite Gemeindestraße mit einer Beton - Deckschicht und straßenbegleitenden Geh- und Radwegen (beiderseits der Fahrbahn) dar. Im Bereich zwischen der Fahrbahn und den, in Verbundpflaster ausgeführten, Geh- und Radwegen befinden sich rund 4 m breite und somit vergleichsweise großzügig dimensionierte Grünstreifen (Straßenbegleitgrün), die insbesondere nördlich der *Birkenallee* durch gepflasterte Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Innerhalb des Straßenbegleitgrüns wurden in regelmäßigen Abständen Straßenbäume (Birken) gepflanzt. Innerhalb des Grünstreifens südlich der Fahrbahn wurden zudem bereits Straßenlaternen zur Beleuchtung der Verkehrsanlage installiert. Das Straßenverkehrsflurstück 52, Flur 23, Gemarkung Storkow besitzt auf Höhe des Plangebiets eine Breite von rund 15 Metern. Es befindet sich unmittelbar angrenzend, jedoch vollständig außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Der südliche Geh- und Radweg verläuft auf einem eigenen, rund 2,5 m breites Wegeflurstück (Flst. 53, Flur 23, Gemarkung Storkow) und somit **im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans**. Die Freiflächen - Sportanlage selbst wird aktuell über eine **Stichstraße** im westlichen Teil des Plangebietes erschlossen, die zum Großteil auf dem gemeindeeigenen (Wege-) Flurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow verläuft und unmittelbar südlich an die *Birkenallee* anbindet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich **vollumfänglich innerhalb der Weiteren Schutzzone (Zone III) der Wasserfassung des Wasserschutzgebietes von Storkow**. Das Wasserschutzgebiet befindet sich derzeit im Neufestsetzungsverfahren. Die künftige Schutzgebietsverordnung, einschließlich der im § 3 aufgeführten Verbote sind bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. An die Errichtung von erforderlichen und zulässigen Verkehrsflächen im Wasserschutzgebiet sind dementsprechend erhöhte technische Anforderungen zu stellen. Mit Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung ist das Errichten von Straßen, Wegen und sonstiger Verkehrsflächen nur zulässig, sofern es unter Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der jeweils geltenden Fassung erfolgt. Straßen, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind somit wasserundurchlässig zu befestigen, da die Reinigung durch Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen muss. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Verkehrsflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (und somit auch innerhalb eines Wasserschutzgebietes) wird die nachfolgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

TF 6: *Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind sämtliche für den Fahrzeugverkehr bestimmten Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege sowie Stellplätze und deren Zufahrten nur in einem wasserundurchlässigen Aufbau nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zulässig.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Gemäß Stellungnahme der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oder – Spree ist die Verwendung von wassergefährdenden, auslaug- oder auswaschbaren Materialien zum Straßen- oder Wegebau grundsätzlich nicht erlaubt. Zulässig ist in der Regel ausschließlich die Verwendung von Natursteinschottermaterial.

Die Planunterlage enthält unter anderem auch Eintragungen zur derzeitigen Einteilung bereits bestehender Straßenverkehrsflächen. Daher wird im Bebauungsplan eine textliche Festsetzung zur Klarstellung getroffen (**TF Nr. 15**):

TF 15: Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Das Plangebiet ist über die *Birkenallee* an die rund 1,6 km westlich verlaufende *Landesstraße 23* (innerorts *Burgstraße*) und somit an das überregionale, klassifizierte Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die Burgstraße besteht wiederum ein Anschluss an die rund 650 m (Luftlinie) südlich des Plangebietes im Ost-West-Richtung verlaufende Bundesstraße 246 (innerorts *Beeskower Chaussee*).

Gemäß Stellungnahme des *Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV)* vom 17. November 2023 bestehen **aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände** gegen das Vorhaben. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

5.4.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ erfolgt keine grundsätzliche Neuordnung des bestehenden Erschließungssystems für den derzeit in Nutzung stehenden Standort für Anlagen und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge. Zielstellung ist vielmehr die **planungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen Erschließungswege** durch die Festsetzung entsprechend dimensionierter „Öffentlicher Straßenverkehrsflächen“. Zugleich werden im Sinne der planerischen Vorsorge bereits die Voraussetzungen für zukünftig gegebenenfalls erforderliche Straßenausbaumaßnahmen geschaffen.

Südlich der *Birkenallee* und somit im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft ein straßenbegleitender und in Verbundpflaster ausgeführter **Geh- und Radweg**. Dieser befindet sich nahezu vollständig innerhalb des separaten, straßenbegleitenden Flurstücks 53, Flur 23, Gemarkung Storkow. Lediglich im Bereich einer bestehenden Transformatorenstation auf Höhe des Grundstückes Birkenallee Nr. 15 verschwenkt der Geh- und Radweg in südliche Richtung und verläuft hier teilweise auf dem Flurstück 52, Flur 23, Gemarkung Storkow. Zur planungsrechtlichen Sicherung des öffentlichen Geh- und Radweges wird das Flurstück 53 (rund 773 m²) vollständig sowie eine rund 35 m² große Teilfläche des Flurstücks 52 (rund 35 m²) als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die Freiflächen - Sportanlage selbst wird aktuell über eine **Stichstraße** im westlichen Teil des Plangebietes erschlossen, die zum Großteil auf dem gemeindeeigenen (Wege-) Flurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow verläuft und unmittelbar südlich an die *Birkenallee* anbindet. Diese Stichstraße ist mit

Ausnahme eines, in Verbundpflaster ausgeführten, Zufahrtsbereiches im nordwestlichen Teil des Plangebietes unversiegelt, durch ihre regelmäßige Nutzung / Befahrung jedoch stark verdichtet. Im nordwestlichen Teil der Freiflächen – Sportanlage befindet sich derzeit ein Zufahrtsbereich für Fußgänger und Radfahrer, der durch den Einbezug einer rund 39 m² großen Teilfläche des (östlich angrenzenden) Flurstückes 166, Flur 22 Gemarkung Storkow in die öffentlichen Straßenverkehrsflächen planungsrechtlich gesichert wird. Die bestehende Zufahrt geht in ihrem weiteren südlichen Verlauf (rund 80 m südlich der *Birkenallee*) in einen unversiegelten, rund 4,5 m breiten Geh- und Fahrweg über, der zum Teil westlich (außerhalb des Wegeflurstückes) verläuft und demnach außerhalb des Plangebietes in südwestliche Richtung fortgeführt wird. Die Erschließungsflächen im Anschluss an die Stichstraße werden aktuell zum Abstellen (Parken) von Kraftfahrzeugen (in Senkrechtsaufstellung) genutzt. Analog zur Stichstraße sind auch die Parkplätze derzeit unversiegelt, weisen aber durch ihre regelmäßige Nutzung eine starke Verdichtung ohne Vegetationsdecke auf.

Eine grundsätzliche Änderung der Erschließungskonzeption des Standortes der kommunalen Daseinsvorsorge ist kein Bestandteil der Planungsabsicht. Die Erschließung der Freiflächen – Sportanlage und des Jugendclubs soll dementsprechend über die bereits vorhandene Verkehrsfläche im westlichen Teil des Plangebietes gesichert werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Erschließung des Standortes wird das rund 7,6 m breite **(Wege-) Flurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow** einschließlich des **östlich angrenzenden Zufahrtsbereiches für Fußgänger und Radfahrer** im Nordwesten in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen und bis auf Höhe der südlich angrenzenden Waldflächen als **öffentliche Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** festgesetzt. Aus Gründen der planerischen Vorsorge ist am südlichen Ende der Verkehrsfläche eine Aufweitung vorgesehen, welche im Bedarfsfall die Errichtung einer **Wendeanlage** für Müll- oder Rettungsfahrzeuge ermöglicht. Die in Rede stehende Aufweitung ist mit einer Breite von 17,0 m ausreichend dimensioniert, um den Flächenbedarf für einen einseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) gemäß Bild 59 RAST 06 nachweisen zu können. Mit der festgesetzten Straßenverkehrsfläche werden somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ertüchtigung des derzeit bereits bestehenden Weges nach den Vorgaben der RAST 06 geschaffen.

Zusammenfassend wird eine insgesamt **2.006 m²** große Flächenkulisse im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ als öffentliche Straßenverkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Diese befindet sich auf (Teil-) Flächen der nachfolgend aufgelisteten Flurstücke (ganz oder teilweise):

- Flurstücks 53, Flur 23, Gemarkung Storkow mit rund **773 m²**;
- Flurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow mit rund **994 m²** und
- Flurstück 166, Flur 22 Gemarkung Storkow mit rund **239 m²**.

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch **Straßenbegrenzungslinien** abgegrenzt.

Die Stadt Storkow (Mark) wird für die öffentliche Straßenverkehrsfläche nach Fertigstellung eine **Widmungsverfügung im Sinne von § 6 BbgStrG** erlassen. Damit erhält die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzte Verkehrsfläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans die Eigenschaft einer öffentlichen Straße. Da sich die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig im Eigentum der Stadt Storkow (Mark) befinden, sind die Voraussetzungen für die Widmung bereits gegeben.

5.4.2 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zusätzlich zu den nicht auf eine bestimmte Nutzung festgelegten allgemeinen (öffentlichen) Straßenverkehrsflächen werden im Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ auch eigenständige **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** festgesetzt. Diese unterscheiden sich allein aufgrund ihres Nutzungszweckes („Parkplatz“) eindeutig von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Da sie nicht vorrangig zur Verkehrsabwicklung des motorisierten Individualverkehrs dienen sollen, kommt eine Festsetzung, bzw. ihr Einbezug in die allgemeinen (öffentlichen) Straßenverkehrsfläche nicht in Betracht.

Zur Vermeidung eines unverhältnismäßig hohen Verkehrsaufkommens im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist es beabsichtigt, die nutzungsbedingt erforderlichen PKW - Stellplätze im direkten östlichen Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche herzustellen. Hierfür erfolgt zum einen die Festsetzung von **zwei Flächen für die Errichtung öffentlicher, straßenbegleitender PKW - Stellplätze**. Diese sind zur Gewährleistung einer direkten Anbindung der Gemeinbedarfsfläche an die öffentliche Straßenverkehrsfläche (Zufahrt) räumlich voneinander getrennt. Mit einer Tiefe von 6,5 Metern sind sie zudem ausreichend bemessen, um fahrbahnbegleitende KFZ - Stellplätze im Winkel von 90 Grad zur Fahrbahn („Querparken“) errichten zu können. Insgesamt wird mit dem Bebauungsplan eine 635 m² große Flächenkulisse des Flurstücks 166, Flur 22, Gemarkung Storkow als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“** festgesetzt. Innerhalb der nördlichen Teilfläche dieser Verkehrsfläche ist nach derzeitigem Planungsstand (und unter Beachtung der Textlichen Festsetzung Nr. 11 zur Gliederung und Begrünung von Stellplätzen durch die Pflanzung von Bäumen) die Errichtung von mindestens 19 PKW – Stellplätzen möglich. Innerhalb der südlichen Teilfläche besteht darüber hinaus die Möglichkeit zur Errichtung weiterer 13 (öffentlich nutzbarer) PKW – Stellplätze. Somit werden durch die Festsetzung der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von **insgesamt 32 öffentlichen PKW – Stellplätzen** geschaffen.

Die Stadt Storkow (Mark) wird auch für die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ nach Fertigstellung eine **Widmungsverfügung im Sinne von § 6 BbgStrG** erlassen. Damit erhalten die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen die Eigenschaft eines **öffentlichen Parkplatzes**. Die betreffenden Flächen befinden sich vollständig im Eigentum der Stadt, sodass die Voraussetzung für ihre Widmung gegeben ist.

5.4.3 Flächen für oberirdische private Stellplätze

Die **Mindestanzahl der insgesamt erforderlichen Stellplätze** richtet sich im vorliegenden Fall nach den Bestimmungen der, von der Stadtverordnetenversammlung am 02.05.2007 beschlossenen und mit öffentlicher Bekanntmachung am 04.05.2007 in Kraft getretenen Satzung der Stadt Storkow (Mark) über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung). Gemäß Anlage 1 (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf) sind

- **für Sport- und Trainingsplätze 1 PKW – Stellplatz pro 300 m² Sportfläche** (Nr. 5.1)
- **für Sportstätten mit Besucherplätzen zusätzlich 1 PKW – Stellplatz je 15 Besucherplätzen** (Nr. 5.6);
- **für das Sportfunktionsgebäude (in den Richtzahlen nicht genannte Nutzung) 1 PKW – Stellplatz pro 30 m² Nutzfläche** (Nr. 10.3) und
- **für Jugendfreizeitheime und dergleichen 2 PKW – Stellplätze pro Freizeiteinrichtung** (Nr. 8.6)

zur Verfügung zu stellen. Mit diesem Berechnungsschlüssel ergäbe sich unter Anrechnung der gesamten **Fläche für Sport- und Spielanlagen** (als Sportfläche) ein Bedarf von insgesamt 101 PKW - Stellplätzen ($30.244 \text{ m}^2 / 300 = 101$ Stellplätze). Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich der „reale“ Stellplatzbedarf für die Freiflächen – Sportanlage deutlich unter diesem Wert bewegen wird,

da eine **vollständige Nutzung der Fläche für Sport- und Spielanlagen als Sport- oder Trainingsplatz nicht Bestandteil der Planungsabsicht** ist. Gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 sind auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen lediglich zwei Fußball – Großspielfelder und zwei Fußball – Kleinspielfelder zulässig. Die Maße der künftigen Naturrasen - Spielfelder haben gemäß gängiger Planungspraxis der *DIN 18035-1 (Sportplätze – Teil 1: Freianlagenplanung für Spiele und Leichtathletik – Planung und Maße)* zu entsprechen. Nach Anhang A (Tabelle A1 und A2) der DIN sind für Großspielfelder die Spielfeldmaße von 68 m x 105 m (7.140 m²) und für Kleinspielfelder von 20 m x 40 m (800 m²) vorzusehen. Demnach sind für die Berechnung des realen Stellplatzbedarfs der Fläche für Sport- und Spielanlagen ausschließlich die (gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 zulässigen) Sportflächen (15.880 m²) anzurechnen. **Für die planungsrechtlich zulässigen und daher auf den Stellplatzbedarf anzurechnenden Sportflächen sind nach den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf somit insgesamt 53 KFZ – Stellplätze zur Verfügung zu stellen.**

Die Freiflächen – Sportanlage wird insbesondere zum Punktspielbetrieb an den Wochenenden auch von Besuchern aufgesucht, weshalb im vorliegenden Fall ein **zusätzlicher Bedarf von 4 PKW – Stellplätzen** berücksichtigt wird. Auf Grundlage der anzuwendenden Richtzahl 5.6 aus der Anlage 1 der Stellplatzsatzung ist mit 4 Stellplätzen der Bedarf für ein Besucheraufkommen von 60 Zuschauern gedeckt.

Der **Stellplatzbedarf für das geplante Sportfunktionsgebäude** lässt sich aus den Richtzahlen der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung nicht explizit ermitteln, sodass der Richtwert 10.3 (für nicht genannte Nutzungen) von 1 Stellplatz je 30 m² Nutzfläche zu Grunde zu legen ist. Bei einer geplanten Brutto – Grundfläche von 560 m² wird für das Sportfunktionsgebäude (unter Abzug eines Wertes von 15% für die Konstruktionsflächen u.ä.) eine Nutzfläche von 476 m² angenommen. Demnach sind zusätzlich **16 PKW - Stellplätze** zu errichten.

Für die Errichtung des Jugendclubs sind auf Grundlage der Richtzahl Nr. 8.6 aus der Anlage 1 zur Stellplatzsatzung mindestens **zwei PKW – Stellplätze** zur Verfügung zu stellen. Die Fläche für den Gemeinbedarf ist ausreichend dimensioniert, um die nutzungsbedingt erforderlichen Stellplätze nachweisen, bzw. auf dem Grundstück selbst errichten zu können.

Für die (planungsrechtlich zulässigen) Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist somit ein **Stellplatzbedarf von insgesamt 75 PKW – Stellplätzen** zu bilanzieren. Abzüglich der 32 PKW - Stellplätze innerhalb der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ (vgl. Kap. 5.4.2) und den (mindestens erforderlichen) 2 Stellplätzen für den Jugendclub besteht für die planungsrechtlich zulässigen Nutzungen auf der Freiflächen – Sportanlage ein zusätzlicher Bedarf für weitere 41 PKW – Stellplätze.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung wird eine 1.922 m² große Teilfläche im Nordwesten der Freiflächen – Sportanlage (überlagernd zu ihrer Festsetzung als „Fläche für Sport- und Spielanlagen“) als **Fläche für oberirdische private Stellplätze nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB** festgesetzt. Da die Stellplätze ausschließlich von den Nutzern der Freiflächen – Sportanlage und damit von einem beschränkten Personenkreis frequentiert werden, sind sie als private Stellplätze festgesetzt. Mit einer Größe von 1.922 m² ist die Fläche (auch ohne den mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Rückbau des baulichen Bestandes) ausreichend bemessen, um eine Stellplatzanlage mit 41 PKW – Stellplätzen errichten zu können. Eine beispielhafte Anordnung der Stellplätze wurde mittels Hilfslinien (ohne Normcharakter) in die Planzeichnung übertragen. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass das bestehende Vereins - Gebäude mit 271 m² eine deutlich geringere Grundfläche als der geplante Ersatzneubau besitzt und sich der Stellplatzbedarf (entsprechend der anzuwendenden Richtlinie aus der Stellplatzsatzung) damit ohne die Errichtung des Ersatzneubaus um mindestens 5 PKW – Stellplätze reduziert.

Mit der Festsetzung einer „Fläche für Stellplätze“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird die Zulässigkeit solcher Anlagen außerhalb der eigens hierfür festgesetzten Flächen nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung und zur Vermeidung von Nutzungs-, Lärm- und sonstigen Immissionskonflikten wird die Zulässigkeit von Stellplätzen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen per Textlicher Festsetzung (TF 3) ausgeschlossen.

TF 3 *Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sind Stellplätze, ausgenommen Behindertenstellplätze, nur auf den hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.*

Rechtgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

Zur Gewährleistung einer aktiven Teilhabe von Menschen mit Behinderungen wurde für die zu errichtenden Stellplätze für Menschen mit Behinderung eine Ausnahme formuliert.

5.5 Grünflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ wird im Wesentlichen von der bereits bestehenden und durch den ansässigen Sportverein genutzten Freiflächen – Sportanlage geprägt. In den Randbereichen der Sportanlage befinden sich jedoch Areale, die sich aufgrund ihres naturnahen Charakters zum Teil deutlich von den regelmäßig gemähten (Sport-) Rasenflächen unterscheiden und als „Eingrünung“ der Anlage eine wesentliche Funktion zur Verbesserung des Stadt- und Landschaftsbildes übernehmen. Sie werden daher zur Sicherung ihres „Grünflächencharakters“ nicht in die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB großflächig festgesetzte „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ einbezogen, sondern als **Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** festgesetzt.

Da die Freiflächen – Sportanlage einschließlich ihrer Randbereiche langfristig an den örtlichen Sportverein verpachtet ist und somit ausschließlich von einem beschränkten Personenkreis genutzt wird, werden die randlichen Eingrünungen als **private** Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

5.5.1 Private Grünflächen

Die Freiflächen – Sportanlage wird in nördliche Richtung von einem ortsbildprägenden Baum- und Gehölzbestand gerahmt und somit sowohl strukturell, als auch räumlich von den nördlich angrenzenden Verkehrs- und Siedlungsflächen abgegrenzt. Dieser Baum- und Gehölzbestand fungiert als **natürliche Eingrünung der Freiflächen- Sportanlage gegenüber der Birkenallee** und entfaltet zugleich eine Sichtschutzwirkung zur optischen Abschirmung der Sportanlage gegenüber der nördlich gelegenen Wohnbebauung (Birkenallee Nr. 13 - 17b). Der Baum- und Gehölzbestand ist auf einem rund 15 m langen Teilstück auf Höhe des nördlich gelegenen Wohngrundstücks Birkenallee Nr. 15 unterbrochen. Auf diesem Teilstück verschwenkt der straßenbegleitende Geh- und Radweg aufgrund einer vorhandenen Transformatorenstation in südliche Richtung. Im Bereich zwischen den beiden Gehölzflächen wurden zwei provisorische (Funktions-) Container zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Freiflächen – Sportanlage aufgestellt, die über einen separaten Zugang von der *Birkenallee* aus erreicht werden können.

Entlang der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches wird die Freiflächen – Sportanlage durch eine weitere, zwei Meter breite Grünfläche gefasst und eingegrünt. Diese befindet sich zwischen den Ballfanganlagen und der unmittelbar östlich verlaufenden kommunalen Straßenverkehrsfläche *Kiefernweg* und stellt sich derzeit als Grünstreifen mit einer Vegetationsdecke aus ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren und (zum Teil ortsbildprägenden) Einzelbäumen dar.

Zum Erhalt der bereits bestehenden Eingrünungen der Freiflächen - Sportanlage in nördliche und östliche Richtung und zur Vermeidung einer Inanspruchnahme der Vegetationsflächen zugunsten einer Erweiterung der Sportanlage wird

- ein insgesamt 695 m² großes Areal (in zwei Teilflächen) im Norden und
- ein 216 m großes Areal im Osten

des Flurstücks 166, Flur 22, Gemarkung Storkow nicht in die großflächig festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen einbezogen, sondern **gemäß § 9 Abs. 15 BauGB als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“ festgesetzt**. Aus Gründen der Planklarheit werden die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“ zudem überlagernd mit einer **flächigen Erhaltungsbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB** (vgl. Kap. 5.7.2) belegt.

Im südwestlichen Anschluss an den ortsbildprägenden Baum- und Gehölzbestandes entlang der *Birkenallee* wurde von einem anerkannten Artenschutzsachverständigen (Dipl. – Ing. (FH) Ulrich Simmat) im Rahmen faunistischer Untersuchungen eine Kolonie der nach der Bundesartenschutzverordnung geschützten Weiden – Sandbiene (*Andrena vaga*) mit über 1.000 Exemplaren festgestellt. Zur Vermeidung einer Zerstörung des, im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen, Lebensraums wird eine 3 m breite und 222 m² große Fläche im nordwestlichen Eingangsbereich der Freiflächen Sportanlage nicht in die „Fläche für Sport- und Spielanlagen“ einbezogen, sondern **gemäß § 9 Abs. 15 BauGB als private Grünflächen festgesetzt**. Überlagernd erfolgt ihre Festsetzung als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „SPE 2“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**. Durch eine ergänzende **Textliche Festsetzung (TF 9)** werden die durchzuführenden Maßnahmen zum Erhalt der offenen, sandigen Bodenflächen und damit des Lebensraums der Weiden - Sandbiene näher definiert (vgl. Kap. 5.7.1).

Die Freiflächen – Sportanlage wird in südliche Richtung von einem flächigen Gehölzbestand gerahmt, bei dem es sich gemäß Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg um eine Teilfläche des **Waldgebietes Wochowsee** handelt. Zum Schutz des vorhandenen Waldbestandes und als Maßnahme zur Kompensation des, mit Umsetzung der Planung einhergehenden, Eingriffs in Natur und Landschaft ist vorgelagert zu den Waldflächen **die Anlage einer mehrreihigen, 10 m breiten Heckenpflanzung** vorgesehen. Dementsprechend wird mit dem Bebauungsplan eine 2.233 m² große Teilfläche des Flurstücks 166, Flur 22, Gemarkung Storkow im nördlichen Anschluss an das vorhandene Waldgebiet als **private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** festgesetzt. Überlagernd erfolgt die Festsetzung als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „SPE 1“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**. Durch eine ergänzende **Textliche Festsetzung (TF 8)** werden die durchzuführenden (Ausgleichs- und Kompensations-) Maßnahmen zur Anlage der Heckenpflanzung näher definiert (vgl. Kap. 5.7.1).

Durch die Festsetzung von „Privaten Grünflächen“ werden die baulichen Nutzungsmöglichkeiten stark eingeschränkt, jedoch nicht vollständig ausgeschlossen. Aus Gründen der Planklarheit erfolgt daher eine klarstellende textliche Festsetzung (TF 7) zur Unzulässigkeit baulicher Anlagen:

TF 5 *Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie von Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO unzulässig.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Mit der klarstellenden textlichen Festsetzung stellt die Stadt Storkow (Mark) sicher, dass der Grünflächencharakter innerhalb der randlichen Eingrünungen der Sportanlage gewahrt bleibt. Der, im Bereich

der Grünflächen bereits vorhandene und zum Teil ortsbildprägende Vegetationsbestand wird zusätzlich mit einer Textlichen Festsetzung (TF 12) zum Erhalt festgesetzt (vgl. Kap. 5.7.2).

5.6 Flächen für Wald

Die Freiflächen – Sportanlage wird in südliche Richtung von einem flächigen Gehölzbestand gerahmt, der gemäß Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg eine Teilfläche des **Waldgebietes „Wochowsee“** darstellt und im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde unter der Forstabteilung „1655“ geführt wird. Gemäß der, im Bestandsplan des Vermessungsbüros Sydow und Scheu verzeichneten / eingemessenen Waldkante handelt es sich bei einer **rund 10.311 m²** großen Fläche im südlichen Teil des Plangebiets (Flurstücke 16 und 166, Flur 22, Gemarkung Storkow) um **Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes Brandenburg (LWaldG)**. Die Zuständigkeit für das Revier Storkow, in dem sich die Waldfläche befindet, liegt bei dem *Forstamt Oder-Spree*. In der Waldfunktionskartierung sind für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen gemäß Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg die **Waldfunktionen 1203 „Wald in Wasserschutzgebieten, Wasserschutzzone 3“** und **3200 „Lokaler Immissionsschutzwald“** festgelegt.

Die Inanspruchnahme der Waldflächen ist zur Umsetzung der Planungsziele nicht notwendig und daher auch kein Bestandteil der kommunalen Entwicklungsabsicht. Dementsprechend werden die im Plangebiet gelegenen Waldflächen auf Grundlage der, vom *Vermessungsbüro Sydow und Scheu* (Hersteller der Planunterlage zum Bebauungsplan) eingemessenen Waldflächen als **Flächen für Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB** festgesetzt.

Das Forstamt Oder - Spree wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten, gab jedoch keine Stellungnahme ab. Das Forstamt wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten.

5.7 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ erfolgt im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Ausgleich sowie die Sicherung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans erfolgt durch **Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich**.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG bzw. zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von Eingriffen betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der europäischen Vogelarten erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich.

Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sowie zum Ausgleich der mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft werden im vorliegenden Fall sowohl im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, d.h. am Ort des Eingriffes, als auch auf externen Flächen (Flächenpool „Burgwiesen Storkow“ der Stadt Storkow (Mark) in Kooperation mit der Flächenagentur Brandenburg außerhalb des Plangebietes) auf Grundlage einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung festgesetzt.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind insbesondere mit der Inanspruchnahme und Überbauung von Boden sowie mit dem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen verbunden. Mit der Versiegelung von Boden ist eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diese Eingriffsfolgen können durch eine Versickerung des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Schichtaufbauten, Materialien und Verlegearten zur Befestigung von Erschließungsflächen vermieden bzw. minimiert werden.

Gemäß den **Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009)** des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg können Teilversiegelungen bei einem effektiven Versiegelungsgrad von maximal 50 % (z. B. durch wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen, Rasengittersteine) mit einem reduzierten Versiegelungsgrad von 50 % in die Bilanzierung eingestellt werden.

Der Umfang und die Bewertung der mit Umsetzung der Planung erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ebenfalls auf Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg (HVE 2009). Demnach ist eine Neuversiegelung von Boden vorrangig durch Entsiegelung einer Fläche im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen. Sind keine Entsiegelungsflächen verfügbar, können Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden, z. B. durch flächige Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1 : 2 oder durch Extensivierungsmaßnahmen wie die dauerhafte Umwandlung von Acker in Extensivgrünland im Verhältnis 1 : 2 oder eine Grünlandextensivierung im Verhältnis 1 : 3. Die Kompensationsmaßnahmen für die Bodenversiegelung können im konkreten Einzelfall im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs auch für den Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe in die weiteren Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes anerkannt werden.

Nähere Angaben zum Ausgleich des, durch die Planung verursachten, Eingriffs in die Natur und Landschaft inklusive einer detaillierten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung werden im Umweltbericht dargestellt.

5.7.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Ein wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans ist **die Anlage einer mehrreihigen Heckenpflanzung** als Maßnahme zur Kompensation des, mit Umsetzung der Planung verbundenen, Eingriffs in die Natur und Landschaft und zum Schutz der südlich an die Freiflächen – Sportanlage angrenzenden

Waldflächen. Dementsprechend wird eine 10 m breite und 2.233 m² große Fläche des städtischen Flurstücks 166, Flur 22, Gemarkung Storkow im unmittelbaren nördlichen Anschluss an die im Plangebiet gelegenen Waldflächen als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf der Fläche (beziehungsweise unmittelbar südlich angrenzend) befinden sich bereits Gehölze, die zur Vermeidung unverhältnismäßiger Eingriffe in die Natur und Landschaft erhalten und in die Heckenpflanzung integrieren werden sollen.

Die in Rede stehende Flächenkulisse wird mittels Randsignatur gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „SPE 1“** festgesetzt. Durch die **Textliche Festsetzung (TF 8)** werden die geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen wie folgt eindeutig definiert:

TF 10 *Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „SPE 1“ ist mit gebietseigenen Gehölzen eine flächige Heckenpflanzung als Waldmantel anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung hat mit einer Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze je 2 Quadratmeter in der Qualität 100 - 150 cm zu erfolgen.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 a und 25 b BauGB

Die Entwicklung einer flächigen Gehölzpflanzung unter Einbindung des vorhandenen Baumbestandes dient sowohl der (Rand-) Gestaltung der Freiflächen - Sportanlage, als auch der Schaffung von zusätzlichen Lebensraumstrukturen insbesondere für Brutvögel. Im Hinblick auf einen hochwertigen, ökologischen Ausgleich wird die Verwendung **gebietseigener Gehölze** mit hoher ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze festgesetzt (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 13). Die Regelungen zur Pflanzdichte und Mindestqualität der anzupflanzenden Gehölze erfolgen zur Gewährleistung einer zeitnahen, sichtschutzwirksamen Wuchshöhe und Dichte der Pflanzungen.

Im südwestlichen Anschluss an den ortsbildprägenden Baum- und Gehölzbestandes entlang der *Birkenallee* wurde von einem anerkannten Artenschutzsachverständigen (Dipl. – Ing. (FH) Ulrich Simmat) im Rahmen faunistischer Untersuchungen eine Kolonie der nach der Bundesartenschutzverordnung geschützten Weiden – Sandbiene (*Andrena vaga*) mit über 1.000 Exemplaren festgestellt. Überlagernd zur Festsetzung als private Grünfläche (vgl. Kap. 5.5.1) wird der 222 m² große Bereich mittels Randsignatur gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** als **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „SPE 2“** festgesetzt. Durch die **Textliche Festsetzung (TF 9)** werden Maßnahmen zum Erhalt des Lebensraums im nordwestlichen Eingangsbereich der Freiflächen Sportanlage wie folgt eindeutig definiert:

TF 9 *Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „SPE 2“ sind die offenen, sandigen Bodenflächen durch regelmäßige Mahd zu pflegen und als Lebensraum für die Kolonie der Weiden - Sandbiene dauerhaft zu erhalten. Ein gegebenenfalls aufkommender Gehölzaufwuchs ist zu entnehmen.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Gemäß Ausführungen des Artenschutzsachverständigen profitiert das Vorkommen der Weiden – Sandbiene von regelmäßigen Pflegemaßnahmen (Mahd des Rasens), da die Art von den derzeit offenen, sandigen Bodenflächen abhängig ist. Durch die, per Textlicher Festsetzung verbindlich geregelten, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen wird der Lebensraum der Wildbienen geschützt und dauerhaft gesichert

5.7.2 Anpflanzgebote, Erhaltungsbindungen

Zur positiven Ortsbildgestaltung und Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch Aufheizeffekte erfolgt eine textliche Festsetzung zur Bepflanzung und Begrünung von ebenerdigen Stellplatzanlagen:

TF 11: Ebenerdige Stellplatzanlagen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern und einzugrünen. Je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume reduziert sich um die bereits vorhandenen Laubbäume im Abstand von 5 m um die jeweilige Stellplatzanlage, sofern diese Bäume den definierten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

Innerhalb der, zur Errichtung von Stellplätzen vorgesehenen Flächen sowie unmittelbar angrenzend befinden sich derzeit bereits Laubbäume gebietseigener Arten. Da der vorhandene Baumbestand anzurechnen ist, reduzieren sich die notwendigen Neupflanzungen entsprechend. Die Baumpflanzungen dienen neben der Begrünung des Plangebietes vor allem der Ortsbildgestaltung sowie der Vermeidung von Aufheizeffekten.

Die Freiflächen – Sportanlage wird in nördliche und östliche Richtung von Grünflächen mit einem zum Teil ortsbildprägenden Baum- und Gehölzbestand gerahmt und somit sowohl strukturell, als auch räumlich von den nördlich angrenzenden Verkehrs- und Siedlungsflächen abgegrenzt. Dieser Baum- und Gehölzbestand fungiert als **natürliche Eingrünung der Freiflächen- Sportanlage** gegenüber der *Birkenallee* und dem *Kiefernweg* und entfaltet zugleich eine Sichtschutzwirkung zur optischen Abschirmung der Sportanlage. Die Flächen werden zur Gewährleistung ihres dauerhaften Erhalts (überlagernd zu ihrer Festsetzung als private Grünfläche) zeichnerisch mit einer **flächigen Erhaltungsbindung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB** belegt. Die Größe der zeichnerisch festgesetzten (und mittels Planzeichen 13.2.2. umgrenzten) Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beträgt insgesamt 911 m². Zur Planklarheit ergeht darüber hinaus nachfolgende Textliche Festsetzung:

TF 12 *In den privaten Grünflächen "Eingrünung Sportanlage" ist der vorhandene Vegetationsbestand zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist in einem Radius von maximal 5,0m zum ursprünglichen Standort ein gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,3 m Höhe) zu pflanzen. Bei Abgang von Sträuchern ist in einem Radius von maximal 5,0 m zum ursprünglichen Standort ein gleichartiger Ersatz in der Qualität 100 - 150 cm zu pflanzen.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Der Gehölzbestand südlich der *Birkenallee* erstreckt sich auf einer rund 4 – 5m breiten Fläche und weitet sich im östlichen Teilbereich bis zu einer Breite von knapp 20 m auf. Die vorgenommene Pflanzung besteht aus gebietseigenen Gehölzarten (Weißdorn, Hasel, Kiefer, Eichen, Birken, Eberesche und Heckenrose) im Jungwuchs, die nicht älter als 10 Jahre sind. Unmittelbar südlich der Birkenallee ist als Vorkehrung zum Lärmschutz gemäß schalltechnischer Untersuchung zum Bebauungsplan eine mindestens 2 m hohe Lärmschutzwand zu errichten. Die hierfür festgesetzte, 2 m breite „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ (vgl. Kap. 5.9) inkludiert die (nördliche) Teilfläche der Gehölzpflanzung. Nach überschlägiger Prüfung ist die Errichtung der Lärmschutzwand entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auch ohne die Beseitigung von Gehölzen möglich. Die Festsetzung einer 2 m breiten Fläche zur Errichtung der Lärmschutzwand ist nicht gleichzusetzen mit der Beseitigung aller (innerhalb dieser Fläche) bestehenden Gehölze. Vielmehr werden durch die zeichnerische Festsetzung lediglich die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für die Errichtung der Lärmschutzwand unter Gewährleistung eines gewissen Planungs- und Gestaltungsspielraums geschaffen. Die konkrete Ausführung / Ausgestaltung der Lärmschutzwand ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und wird im Rahmen der nachgelagerten baugenehmigungs- Ausführungsplanung detailliert.

Im Hinblick auf einen sachgerechten Ausgleich wird für Pflanzungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans **ausschließlich die Verwendung gebietseigener bzw. standortgerechter Gehölzarten** mit hoher ökologischer Wertigkeit als Nist- und Nährgehölze festgesetzt. Für Gehölzpflanzungen sind daher ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. / 24, [Nr. 31], S. 667) enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu verwenden:

TF 13 *Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8, Nr. 11 und Nr. 12 sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. / 24, [Nr. 31], S. 667) enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu verwenden.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

Eine stark ortsbildprägende Robinie mit einem Kronendurchmesser von 15 m innerhalb der bereits bestehenden und als öffentliche Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Zufahrt wird zur Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes und des Landschaftsschutzes zeichnerisch mit einer **Erhaltungsbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB** belegt. Ein Verlust des markanten Solitärbaumes ist vor allem im Hinblick auf seine prägende Funktion als Altbaum für den Biotop- und Artenschutz, für das Landschaftsbild und auf Grund seiner ausgleichenden Wirkung auf das Mikro- und Lokalklima zu vermeiden.

Im Hinblick auf den Erhalt des übrigen, im Plangebiet vorhandenen, Baumbestandes gelten nach Inkrafttreten des Bebauungsplans die Bestimmungen der, von der Stadtverordnetenversammlung am 04.07.2018 beschlossenen, Neufassung der Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in der Stadt Storkow (Mark). Geschützt sind danach in der Regel Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm sowie mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, wenn mindestens ein Stamm einen Stammumfang von mindestens 60 cm aufweist. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Da sich die Flächen vor Inkrafttreten des Bebauungsplans im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, liegt die Zuständigkeit für den Baumbestand im räumlichen Geltungsbereich **vor Inkrafttreten des Bebauungsplans bei der Unteren Naturschutzbehörde**.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Storkow (Mark) gilt nicht für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG).

5.8 Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ der Stadt Storkow (Mark) erfolgt der Erlass einer örtlichen Bauvorschrift. Die Festsetzung dient einerseits dem Schutz der sensiblen Sportplatzflächen vor potentiellen Zerstörungen, andererseits soll eine unverhältnismäßige Verschlechterung des Orts- und Landschaftsbildes (Zerschneidung) vermieden und die Einbindung der Sportanlage in den umliegenden Landschaftsraum gewährleistet werden. Um die Sportplatzflächen künftig vor dem Eindringen von Wildtieren, insbesondere von Schwarzwild, zu schützen und somit Schäden an den sensiblen Naturrasenflächen zu vermeiden, wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 14 eine wilddichte

Einfriedung der Sportanlage planungsrechtlich zugelassen. Der Schwarzwildproblematik wird durch die Aufnahme der folgenden textlichen Festsetzung entsprochen:

TF 14: *Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen und den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Errichtung wilddichter Einfriedungen allgemein zulässig, sofern sie als offene Zäune, z.B. als Drahtgeflechtzäune mit einer Höhe von maximal 1,8 m über dem Geländeniveau ausgeführt sind. Die Einfriedungen können zusätzlich unter Geländeniveau in die Erde eingegraben und dort fest verankert werden. Durchgehende Sockelmauern sind unzulässig. Ballfanganlagen sind nicht Bestandteil der Festsetzung.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 BgbBO

Zur Gewährleistung der Einbindung des Sportplatzgeländes in den umliegenden Landschaftsraum sind bauliche Einfriedungen lediglich unter Verwendung blickdurchlässiger („offener“) Zäune in einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig. Zudem erfolgt ein Ausschluss von Sockelmauern, da diese - wie auch blickundurchlässige Einfriedungen die Sportanlage in einem unverhältnismäßigen Maße von umliegenden Nutzungen abgrenzen würden. Zudem würden Wanderungsbewegungen von Kleintieren in erheblichem Maße beeinträchtigt.

Aufgrund der Nutzungsspezifika der planungsrechtlich zu sichernden Sportanlage erfolgt mit der textlichen Festsetzung Nr. 14 eine Klarstellung bezüglich der Begrifflichkeit „Einfriedung“. Zu den gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 auf der ausgewiesenen Fläche für Sport- und Spielanlagen allgemein zulässigen Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke gehören auch Ballfanganlagen. Diese gelten nicht als bauliche Einfriedungen, sondern als Anlagen / Einrichtungen für sportliche Zwecke. Sie werden aufgrund ihrer primären Funktion (Schutz umliegender Nutzungen vor umherfliegenden Bällen) mit Höhen von bis zu 6 m ausgeführt. Die Zulässigkeit, bzw. Ausführung von Ballfanganlagen werden durch die textliche Festsetzung nicht berührt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden aus Gründen der planerischen Zurückhaltung keine weiteren örtlichen Bauvorschriften erlassen. Da der Bebauungsplan lediglich eine bestehende Sport-Freiflächenanlage planungsrechtlich legitimiert, sind zusätzliche Vorschriften zur Gestaltung nicht erforderlich.

5.9 Immissionsschutz

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind **bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.** Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können Lärm, Staub, Gerüche, Luftschadstoffe, elektromagnetische Felder, Licht etc. darstellen.

5.9.1 Lärm

In der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt (LfU) als zuständige Immissionsschutzbehörde vom 30.11.2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde die **Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung empfohlen**, welche die Auswirkungen der Sportanlagen und des Jugendclubs auf die angrenzenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen untersucht. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass detaillierte Betrachtungen immer dann erfolgen sollten, wenn Schutzanspruch und Störgrad benachbarter Flächen in einem solchen Verhältnis stehen, dass Konflikte nicht ohne weiteres auszuschließen sind. Dies treffe für den vorliegenden Fall im Hinblick auf die Sportanlagen zu, da die Abstände vom Spielfeldrand zur nächstgelegenen Wohnbebauung rund 45 m betragen und damit die An-

haltenswerte für den Mindestabstand zwischen dem Rand von Sportanlagen und benachbarten Wohnhäusern (bei einem Reinen Wohngebiet (WR) 110 m und bei einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) 60 m) unterschritten werden.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Abteilung technischer Umweltschutz 2 als zuständige Immissionsschutzbehörde wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine **schalltechnische Untersuchung** in Auftrag gegeben, in der die zu erwartenden Geräuschimmissionen prognostiziert und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften beurteilt werden. Zielstellung der Untersuchung war es, die **Festsetzungsfähigkeit des Bebauungsplans aus schalltechnischer Sicht nachzuweisen bzw. herzustellen**.

Die **schalltechnische Untersuchung** (*Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft: Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan „Sportplatz Birkenallee“ in der Stadt Storkow (Mark), Stand 6.Mai 2025*) ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Die Berechnung der Emissionen für den Anlagenlärm im Plangebiet wurde dabei für **zwei, seinerzeit in Rede stehende, Planungsvarianten** durchgeführt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) fasste auf öffentlicher Sitzung am 09.10.2025 den Grundsatzbeschluss, die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ und demnach die Entwurfsfassung des Bauleitplans auf Grundlage der „Planungsvariante 2“ (Bezeichnung aus der schalltechnischen Untersuchung) zu erarbeiten.

Grundlage der Berechnungen bildete das künftige, nachfolgend aufgeführte **Nutzungskonzept der Sportanlagen** und des angedachten **Jugendclubs**:

- Der **Trainingsbetrieb** findet werktags von 16:30 bis 21:00 Uhr verteilt auf dem Haupt- und Nebenplatz sowie auf den Kleinspielfeldern (dienstags als maßgebender Wochentag) statt
 - Hauptplatz: 17:00 bis 20:30 Uhr
 - Nebenplatz: 17:00 bis 18:30 Uhr
 - Kleinspielfelder: 16:45 bis 18:15 Uhr
- Der **Spielbetrieb** findet samstags von 10:00 bis 17:00 Uhr und sonntags von 10:00 bis 16:00 Uhr auf dem Hauptplatz und den Kleinspielfeldern mit ca. 40 Zuschauern statt.
- Die **Freischankfläche** des Vereinsheims weist eine Anzahl von 20 Sitzplätzen auf.
- Es sind insgesamt **zwei Pkw-Parkplätze** mit jeweils 20 Stellplätzen angedacht.
- Die **Öffnungszeiten des angedachten Jugendclubs** sind Dienstag bis Donnerstag zwischen 12:30 und 20:00 Uhr sowie Freitag und Samstag zwischen 14:00 und 21:00 Uhr.

Es finden bis auf die Freisitzfläche und die Parkplatznutzung **keine maßgebenden schallemittierenden Nutzungen im Außenbereich** statt.

- Die umliegenden schützenswerten Nutzungen (Wohnbebauung Birkenallee 13 – 17b und Kiefernweg 5 und 10) sind in ihrer **Schutzwürdigkeit als reines Wohngebiet (WR)** einzustufen.

Zur Beurteilung der Sportanlagengeräusche im Umfeld des Plangebiets wurden an den maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzungen die nachfolgend aufgeführten Immissionsorte verwendet:

Bezeichnung Immissionsort	Anzahl der Geschosse	Gebietsnutzung
Birkenallee 13	2	WR
Birkenallee 14	1	WR
Birkenallee 14 a	1	WR
Birkenallee 15	1	WR

Birkenallee 15 a	1	WR
Birkenallee 16 a	1	WR
Birkenallee 16 b	1	WR
Birkenallee 17 a	1	WR
Birkenallee 17 b	1	WR
Kiefernweg 5	1	WR
Kiefernweg 10	1	WR

Gemäß schalltechnischer Untersuchung wurden die **Annahmen und Emissionsansätze, die den Berechnungen zu Grunde gelegt wurden, bewusst konservativ** gewählt. Sie wurden der allgemein anerkannten Fachliteratur entnommen, fielen aufgrund des aktuellen Stands der Technik heutzutage jedoch spürbar geringer aus. Auch fielen die rechnerisch ermittelten Werte in der Regel ca. 1 bis 2 dB(A) höher aus, als die messtechnisch erfassten Pegel, die diesen Studien zugrunde lägen. Es wird somit fachgutachterlich eingeschätzt, dass das **Ergebnis der Schallausbreitung insgesamt auf der sicheren Seite läge und mögliche Prognoseungenauigkeiten ausreichend abgedeckt würden.**

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung (für die Planungsvariante 2) lassen sich gemäß Fachgutachten wie folgt zusammenfassen:

Sportanlagenlärmwirkungen gemäß 18. BImSchV

Der **Richtwert** der 18. BImSchV für reine Wohngebiete von 50 dB(A) **an Sonn- und Feiertagen während der mittäglichen Ruhezeit** wird an der Wohnbebauung Birkenallee 14 und Birkenallee 14a **um bis zu 1 dB(A) überschritten.**

Aufgrund der erhöhten Lärmwirkung während der mittäglichen Ruhezeit wurden geeignete Maßnahmen zum Schallschutz fachgutachterlich geprüft. Zur Einhaltung der Richtwerte kommen demnach **sowohl organisatorische, wie auch bauliche Maßnahmen in Betracht.**

Als organisatorische Maßnahme zur vollständigen Einhaltung der Richtwerte müsste die Nutzung des Hauptplatzes an Sonn- und Feiertagen auf ein Spiel außerhalb der mittäglichen Ruhezeit (13:00 bis 15:00 Uhr) beschränkt werden. Diese fachgutachterlich vorgeschlagene Beschränkung der Nutzung des Hauptplatzes ist jedoch nach Rücksprache mit dem Sportverein nicht möglich, da der Punktspielbetrieb aller Spielklassen auf der Freiflächen – Sportanlage mit dieser beschränkten Nutzungszeit nicht abgedeckt werden könnte.

Als bauliche Schallschutzmaßnahme zur Einhaltung der Richtwerte wurde in der schalltechnischen Untersuchung die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgeschlagen. Zur Prüfung der Wirksamkeit eines abschirmenden Schallschutzbauwerks wurde eine exemplarische Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von 2 m entlang der nordöstlichen Grenze der Freiflächen - Sportanlage berücksichtigt.

Der, zur Einhaltung der Richtwerte der 18. BImSchV fachgutachterlich vorgeschlagenen Empfehlung zur Errichtung einer 2 m hohen **Lärmschutzwand** wird gefolgt. Dementsprechend wird eine 2 m breite und parallel zur *Birkenallee* verlaufende „**Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Die vorgesehene Maßnahme innerhalb der Fläche wird über die nachfolgende textliche Festsetzung näher bestimmt:

TF 10: *Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist innerhalb der "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes" eine nach ZTV Lsw 06 zertifizierte Lärmschutzwand von mindestens 2,0 m Höhe zu errichten.*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Die zeichnerische Festsetzung der Fläche für die aktive Schallschutzmaßnahme erfolgt überlagernd zu der Festsetzung der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit einer Umgrenzungslinie für die *Errichtung besonderer Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes* gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Planzeichen 15.6 der PlanZV).

Verkehrslärmzunahme in der Umgebung

Aufgrund der vorgesehenen Planung sowie der Tatsache, dass auf dem Plangebiet bereits eine Nutzung stattfindet, wird aus fachlicher Sicht nicht davon ausgegangen, dass eine maßgebende Verkehrslärmzunahme durch das Vorhaben in der Umgebung des Plangebiets zu erwarten ist.

Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet

Da innerhalb des Plangebiets keine schützenswerten Nutzungen vorgesehen sind, war eine Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet im vorliegenden Fall nicht notwendig.

Gemäß abschließender Einschätzung der schalltechnischen Untersuchung für das berücksichtigte Nutzungskonzept, die entsprechenden Emissionsansätze für die maßgebenden Schallquellen und unter Berücksichtigung der untersuchten Schallschutzmaßnahmen die **grundsätzliche schalltechnische Verträglichkeit des B-Plans „Sportplatz Birkenallee“ nachgewiesen. Der Bebauungsplan sei daher aus schalltechnischer Sicht festsetzungsfähig.**

Das Landesamt für Umwelt wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und um Mitteilung gebeten.

5.9.2 Licht

Auf Grundlage des **Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2, Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) gehört Licht zu den Immissionen (§ 3 Absatz 2) und zu den Emissionen (§ 3 Absatz 3 BImSchG) im Sinne des BImSchG. **Lichtimmissionen** gehören demnach zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Bislang wurden vom Gesetzgeber weder verbindliche Regelungen zur Bestimmung der immissionschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen, noch in Aussicht gestellt. Vorgaben zur einheitlichen Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen für den Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Land Brandenburg sind der **Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014** zu entnehmen.

Die Licht - Leitlinie wird insbesondere zur **Beurteilung der Wirkung von Lichtimmissionen auf Menschen durch Licht emittierende Anlagen aller Art** angewendet, soweit es sich dabei um die nachfolgend benannten Anlagen gemäß § 3 Absatz 5 BImSchG handelt:

- Betriebsstätten und sonstige ortsfeste Einrichtungen,

- Maschinen, Geräte und sonstige ortsveränderliche technische Einrichtungen sowie Fahrzeuge, soweit sie nicht der Vorschrift des § 38 BImSchG unterliegen, und
- Grundstücke, auf denen Stoffe gelagert oder abgelagert oder Arbeiten durchgeführt werden, die Emissionen verursachen können, ausgenommen öffentliche Verkehrswege.

Zu den Licht emittierenden Anlagen zählen **künstliche Lichtquellen aller Art** wie beispielsweise Scheinwerfer zum Beleuchten von Sportplätzen. Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes, Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und dem Verkehr zuzuordnende Signalleuchten gehören nicht zu den Anlagen im Sinne des § 3 Absatz 5 BImSchG.

Als Beurteilungsgrundsatz der Licht – Leitlinie gilt, dass **schädliche Umwelteinwirkungen** dann vorliegen, **wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird**. Sie beinhaltet daher Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung, nach denen eine erhebliche Belästigung im Sinne des § 5 Absatz 1 Nummer 1 oder des § 22 Absatz 1 BImSchG in der Regel dann auftritt, **wenn die in der Leitlinie angegebenen Immissionsrichtwerte** überschritten werden. Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt allerdings auch wesentlich von der **Nutzung des Gebietes** (auf das sie einwirken), vom **Zeitpunkt** (Tageszeit / Nachtzeit) und von der **Zeitdauer** der Einwirkungen ab.

Dabei orientiert sich die Beurteilung nicht an einer mehr oder weniger empfindlichen individuellen Person, sondern an der **Einstellung eines durchschnittlich empfindlichen Menschen**.

Von Bedeutung für die Beurteilung der Lichtimmissionen von Anlagen ist die **Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den benachbarten Gebieten**. Bei der Zuordnung der für die Beurteilung maßgebenden Immissionsrichtwerte zu den Gebieten im Einwirkungsbereich der Anlage ist grundsätzlich von Festsetzungen in Bebauungsplänen auszugehen. Sofern sich die umliegenden Nutzungen außerhalb eines Bebauungsplans befinden, sind die tatsächlichen Nutzungen zugrunde zu legen und voraussehbare Änderungen der baulichen Nutzungen zu berücksichtigen.

Mit der **Raumaufhellung** erfolgt eine Beurteilung der **Aufhellung des Wohnbereiches** (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Terrasse oder Balkon) **durch umliegende Beleuchtungsanlagen**, die zu einer eingeschränkten Nutzung dieser Wohnbereiche führt. Sie wird durch die mittlere Beleuchtungsstärke EF in der Fensterebene beschrieben.

Bei der **Blendung** durch Lichtquellen wird **zwischen der physiologischen und psychologischen Blendung unterschieden**. Die **physiologische Blendung** beschreibt die Minderung des Sehvermögens durch Streulicht im Glaskörper des Auges. Sie tritt bei den üblichen Immissionssituationen nicht auf und ist daher zu vernachlässigen. Demgegenüber werden Anwohnende jedoch häufig durch die **psychologische Blendung** belästigt, selbst wenn sich die Lichtquelle in größerer Entfernung befindet und daher im Wohnbereich keine nennenswerte Aufhellung erzeugt. Die Belästigung entsteht durch die ständige, oftmals ungewollte **Ablenkung der Blickrichtung zur Lichtquelle hin**, die bei einem großen Unterschied der Leuchtdichte der Lichtquelle zur Umgebungsleuchtdichte eine ständige Adaptation des Auges auslöst. Zur Beurteilung der Störwirkung sind daher die Leuchtdichte LS der Blendlichtquelle, die Umgebungsleuchtdichte LU und der Raumwinkel Ω_S , vom Betroffenen (Immissionsort) aus gesehen, maßgebend.

Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, **erhebliche Belästigungen durch psychologische Blendung von starken industriellen, gewerblichen** und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen **angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden**, da durch diese Immissionen die Nutzung eines inneren oder äußeren Wohnbereichs erheblich gestört werden kann.

Schutzwürdige Räume im Sinne dieser Hinweise sind:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in

Krankenhäusern und Sanatorien

- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Zudem sind direkt an Gebäuden beginnende Außenflächen (zum Beispiel Terrassen und Balkone) in die Beurteilung mit einzubeziehen. Dazu ist auf die Nutzungszeit tagsüber (6 bis 22 Uhr) abzustellen.

Im Falle des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ sind zur Beurteilung einer möglichen Belästigung von Anwohnenden durch Lichtimmissionen die **schutzwürdigen Wohnnutzungen im nördlichen Anschluss an die Birkenallee** zu betrachten.

Die eventuelle **Beeinträchtigung** der Nachbarschaft ist dabei **abhängig von Ort, Neigung, Höhe und Abschattung der Leuchte**. Die Freiflächen – Sportanlage wird derzeit bereits genutzt und zur Ausübung des Trainings- und Punktspielbetriebes in den Abendstunden (werktags bis maximal 20:30 Uhr und an den Wochenenden bis maximal 17:30 Uhr) **durch eine bestehende Flutlichtanlage, installiert auf ortsfesten Flutlichtmasten beleuchtet**. Der Stadt Storkow (Mark) sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans keine durch die Flutlichtanlage verursachten (immissionsschutzrechtlichen) Konflikte, bzw. Belästigungen bekannt. Sofern Änderungen an der bestehenden Flutlichtanlage bzw. Beleuchtungskonzeption (z.B. durch die Änderung der Standorte der Flutlichtmasten oder die Änderung der Leuchtmittel) geplant sind, ist gegebenenfalls eine lichttechnische Untersuchung zu erarbeiten in der die Vereinbarkeit der Beleuchtungskonzeption mit dem Schutzanspruch der umliegenden Wohnbebauung fachgutachterlich festgestellt und potentiell auftretende Licht-Immissionskonflikte ausgeschlossen wird.

Gegebenenfalls zu erwartende störende oder belästigende Einflüsse durch Lichtimmissionen auf die schutzwürdige Nachbarschaft sind bei der lichttechnischen Planung von Sportplätzen zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von störenden Lichtimmissionen / Blendeffekten ist darauf zu achten, dass die Lichtquellen selbst (nach Möglichkeit) nicht sichtbar beziehungsweise einsehbar sind, sondern ausschließlich die auszuleuchtenden Bereiche. Dementsprechend vorteilhaft ist eine Beleuchtung von oben, wenn sich die Lichtquellen nicht im natürlichen Sichtfeld befinden. Diesbezüglich ist anzumerken, dass nördlich der Sportflächen, das heißt in Richtung der nächstgelegenen, schutzwürdigen Wohnbebauung eine 2 m hohe Lärmschutzwand errichtet wird, mit der die Freiflächen – Sportanlage zusätzlich abgeschirmt werden. Zusätzlich werden die randlichen Eingrünungen der Freiflächen – Sportanlage erhalten, sodass nach derzeitiger Einschätzung **keine immissionsrelevanten Lichtimmissionen** in Richtung der umliegenden Wohnhäuser **zu erwarten sind**.

Zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf die Tierwelt (insbesondere auf nachtaktive Insekten und Vögel) sind für die Beleuchtung der Freiflächen - Sportanlage zusätzlich die nachfolgenden Maßgaben des Kapitels 7 der **Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014** zu beachten:

- **Vermeidung** heller **weitreichender künstlicher Lichtquellen** in der freien Landschaft und Vermeidung einer **Beleuchtung der** (südlich gelegenen) **Waldflächen**;
- **Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen** (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von **Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum** (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von **vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten**
- **Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit**, das heißt ausschließlich innerhalb der festgelegten Nutzungszeiten der Freiflächen - Sportanlage

Sofern eine Änderung der Beleuchtungskonzeption für die derzeit bereits in Nutzung stehende Freiflächen – Sportanlage vorgesehen ist, sind die Hinweise aus der Licht-Leitlinie im Rahmen für die nachgelagert auszuarbeitende Beleuchtungskonzeption zu beachten. Sofern diese Anwendung / Beachtung finden, sind **aus lichttechnischer und immissionsrechtlicher Sicht derzeit keine unlösbaren Konflikte erkennbar, die nicht auf Ebene des nachgelagerten Bauantragsverfahrens** gelöst werden können.

Das *Landesamt für Umwelt, Abteilung Technischer Umweltschutz 2* wurde als zuständige Immissions-schutzbehörde frühzeitig an der Planung beteiligt. In der Stellungnahme vom 30.11.2023 wurden keine Hinweise zum Lichtimmissionsschutz gegeben. Die Stadt Storkow (Mark) als Plangeberin geht daher davon aus, dass **keine diesbezüglichen Bedenken gegen die Planung** bestehen.

5.10 Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet Storkow

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Sportplatz Birkenallee“ befindet sich vollumfänglich innerhalb der Weiteren Schutzzone (Zone III) der Wasserfassung des Wasserschutzgebietes von Storkow. Das Trinkwasserschutzgebiet wurde mit Beschluss - Nr. 09/36/85 vom 21.08.1985 des Kreistages Beeskow festgesetzt. Dieser Beschluss gilt gemäß § 15 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) als Rechtsverordnung fort.

Gemäß des Beschlusses gelten in der Zone III unter anderem für die Neubebauung, die Versickerung von Abwasser (z.B. Niederschlagswasser), die Ableitung von Abwässern, das Ablagern von Rückstandsstoffen (Abfall), den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Durchführung von Tiefbauarbeiten und das Durchführen von Bohrungen Verbote bzw. Nutzungsbeschränkungen, die bis zum Verbot reichen.

5.11 Hinweise

Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von **Brutvögeln** der europäischen Vogelarten und von **Arten der nach Bundesartenschutzverordnung geschützten Wildbienen** bekannt. Ein Vorkommen von weiteren **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse)** kann nicht ausgeschlossen werden. Für diese Tierarten gelten die Zugriffs- und Störungsverbote des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Mit Umsetzung der Planung sind zur Abwendung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG die nachfolgend benannten **artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen** sowie **Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzquartieren als funktionserhaltende Maßnahmen (FCS-Maßnahmen)** erforderlich:

1. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffs- und Störungsverbote sind Maßnahmen zum **Gebäudeabriss oder der Gebäudesanierung** sowie Maßnahmen zur **Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten** der in unmittelbarer Nähe zu dem Bestandsgebäude vorkommenden Brutvogelarten (März - September eines jeden Jahres), d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen (Bauzeitenregelung). Sofern die Baumaßnahmen bzw. die Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung nicht außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten durchgeführt werden können, ist eine **ökologische Baubegleitung**

durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen erforderlich, insbesondere zur Prüfung, ob Niststätten zum Zeitpunkt des Bauvorhabens besetzt sind.

2. Als funktionaler Ersatz für den mit Umsetzung der Planung ggf. verbundenen **Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldsperlings (*Passer montanus*) und des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*) am Gebäudebestand** (jeweils 1 Brutrevier) ist im Vorfeld von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Blockade der Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können, die **Anbringung von jeweils zwei, das heißt von insgesamt vier künstlichen Ersatzlebensstätten** (Höhlenbrüter - Nistkästen) erforderlich. Ein artenschutzfachliches Konzept mit der verbindlichen Festlegung von Orten für die Anbringung der Ersatzlebensstätten sowie ihrer Ausführung und Ausrichtung ist im Vorfeld von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung der Nist- oder Lebensstätte führen können, zu entwickeln und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder - Spree abzustimmen.
3. Sollten **Bäume mit Habitateignung** im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gefällt werden müssen, sind diese **zuvor von einem anerkannten Artenschutzsachverständigen auf einen aktiven Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren**. Gegebenenfalls ist die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des besonderen Artenschutzes gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich und in Abstimmung mit einem Artenschutzsachverständigen sowie der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder - Spree geeignete Ersatzquartiere (Nist-, bzw. Fledermauskästen) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.
4. Zur Vermeidung einer Zerstörung des im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen **Lebensraums der nach der Bundesartenschutzverordnung geschützten Weiden - Sandbiene (*Andrena vaga*)** sind die offenen, sandigen Bodenflächen innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft „SPE 2“ festgesetzten Fläche durch regelmäßige Mahd zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein gegebenenfalls aufkommender Gehölzaufwuchs ist zu entnehmen.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Gebäudeinstandhaltung und Gebäudesanierung oder von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind **diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder - Spree zur Kenntnis zu geben**. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

Neufestsetzungsverfahren des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Storkow

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Sportplatz Birkenallee“ befindet sich vollständig in der Weiteren Schutzzone (Zone III) der Wasserfassung des am 21.08.1985 festgesetzten Wasserschutzgebietes von Storkow.

Das Wasserschutzgebiet befindet sich derzeit im **Neufestsetzungsverfahren**. Der Entwurf der Verordnung zum geplanten Wasserschutzgebiet Storkow wurde während des Anhörungsverfahrens im Jahr 2020 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Das Anhörungsverfahren wurde mit Ende des Erörterungstermins am 26.04.2023 beendet und die Öffentlichkeitsbeteiligung abgeschlossen. Die Unterlagen zum Auslegungsverfahren sind im Oktober 2023 dem Ordnungsgeber, dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) übergeben worden. Nähere Informationen über den Abschluss des Neufestsetzungsverfahrens und somit über das Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung sind der Stadt Storkow als Plangeberin nicht bekannt.

Die künftige Schutzgebietsverordnung, einschließlich der im § 3 aufgeführten Verbote sind bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Mit Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung gelten in der Zone III demnach unter anderem folgende, für das Planverfahren relevante **Verbotstatbestände**:

11. die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln oder von Biozidprodukten;
19. die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart
51. das Errichten, Erweitern oder Betreiben von Sportanlagen, ausgenommen Anlagen mit ordnungsgemäßer Abfall- und Abwasserentsorgung;
31. das Ein- oder Aufbringen von Abfällen, bergbaulichen Rückständen oder Ersatzbaustoffen in oder auf Böden oder deren Einbau in bodennahe technische Bauwerke;
49. das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (zum Beispiel Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, zum Beispiel Straßen-, Wege-, Landschafts-, Tief- oder Wasserbau
47. das Errichten sowie der Um- oder Ausbau von Straßen, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten eingehalten werden
37. das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen oder -leitungen, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden
45. das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser, ausgenommen
 - das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nr. 3 des Entwurfes der Verordnung über die belebte Bodenzone aus einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder
 - mit wasserrechtlicher Erlaubnis,
 - sofern die Versickerung außerhalb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfolgt

§ 52 Absatz 1 Satz 2 WHG eröffnet die Möglichkeit von bestehenden Verboten in Wasserschutzgebieten Befreiungen zu erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Nach derzeitigem Planungsstand sind zur Umsetzung der Planung keine Befreiungen von den geltenden Verbotstatbeständen erforderlich. Der Landkreises Oder- Spree als untere Wasserbehörde und das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) als oberste Wasserbehörde werden im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes

Bei Teilflächen der in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ einbezogenen Flurstücke 16 und 166 der Flur 22, Gemarkung Storkow handelt es sich gemäß Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg um **Wald im Sinne von § 2 des Landeswaldgesetzes Brandenburg**. Konkret handelt es sich nach der Forstgrundkarte um Teilflächen des Waldgebietes "Wochowsee". Die örtlich zuständige untere Forstbehörde für das Forstrevier Storkow ist das Forstamt Oder-Spree.

Mit Umsetzung der Planung ist keine Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden. Die, im Bestandsplan Nr. 1 des Vermessungsbüros Sydow & Scheu (Planunterlage) eingemessenen, Waldflächen

werden mit dem Bebauungsplan als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt. Das Forstamt Oder-Spree wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.

Licht - Leitlinie

Es gelten die Bestimmungen der Licht - Leitlinie des Landes Brandenburg (Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht - Leitlinie)) vom 16. April 2014 (ABl./14, [Nr. 21], S. 691), zuletzt geändert durch Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 17. September 2021 (ABl./21, [Nr. 40], S. 779).

Baumschutzsatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die von der Stadtverordnetenversammlung am 04.07.2018 beschlossene Neufassung der Satzung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz von Bäumen in der Stadt Storkow (Mark).

Niederschlagswasserbeseitigungssatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die von der Stadtverordnetenversammlung am 06.11.2014 beschlossene und mit öffentlicher Bekanntmachung am 21.11.2014 in Kraft getretene Satzung über die Beseitigung von Niederschlagswasser in der Stadt Storkow (Mark) in der Fassung der 1. Änderung.

Stellplatzsatzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die von der Stadtverordnetenversammlung am 02.05.2007 beschlossene und mit öffentlicher Bekanntmachung am 04.05.2007 in Kraft getretene Satzung der Stadt Storkow (Mark) über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung).

5.12 Planunterlage

Als Planunterlage dient der Bestandsplan (GB-Nr. 149/22), angefertigt vom Vermessungsbüro Sydow & Scheu, Ernst-Thälmann-Straße 53 in 15517 Fürstenwalde, mit örtlichen Aufnahmen vom November 2022.

Amtliches Bezugssystem: ETRS 89

Höhensystem: DHHN 2016

5.13 Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße in m²
Flächen für Sport- und Spielanlagen , davon	30.244
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	547
- Flächen für oberirdische private Stellplätze	1.922
Flächen für den Gemeinbedarf	1.449
Verkehrsflächen , davon	2.641
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen	2.006
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“	635
Private Grünflächen , davon	3.366
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – SPE 1	2.233
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – SPE 2	222
- Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	911
Flächen für Wald	10.311
Plangebiet gesamt	48.011

6 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ in der Stadt Storkow (Mark) sollen die Voraussetzungen für den Erhalt und die Erneuerung des vorhandenen Sportplatzes geschaffen werden. Der Standort liegt südöstlich des Stadtzentrums Storkows. Die nördliche Begrenzung bildet die Birkenallee, östlich liegt der Kiefernweg und im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald. Der Große Storkower See befindet sich östlich und südöstlich in etwa 260 m Entfernung zum Geltungsbereich. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 16 und 166 der Flur 22 und das Flurstück 53 der Flur 23 in der Gemarkung Storkow mit einer Größe von insgesamt rund 4,8 ha.

Die Stadt Storkow legt im Rahmen des Aufstellungsverfahrens fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umwelt-Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung soll sich auf das beziehen, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Planes angemessener Weise verlangt werden kann.

Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ bilden die fachgesetzlichen Ziele und Pläne.

Der Umweltbericht mit einer schutzgutbezogenen Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes sowie einer schutzgutbezogenen Prognose zur Entwicklung Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) wird in diesem Kapitel vorgelegt und im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Zur Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Sofern von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange umweltrelevante Hinweise gegeben wurden, wurden diese in der vorliegenden Entwurfsfassung dargestellt und der Bewertung der Umweltwirkungen zu Grunde gelegt.

Gemäß den Vorschriften zur Durchführung einer Umweltprüfung ergeben sich Beschränkungen im Hinblick auf die Ermittlungspflichten dahingehend, dass nur Umweltauswirkungen zu prüfen sind, die die genannten Schutzgüter voraussichtlich erheblich beeinträchtigen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele der nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete (SPA-Gebiet Spreewald und Lieberoser Endmoräne sowie das FFH-Gebiet Groß Schauener Seenkette südwestlich des Plangebiets) können ausgeschlossen werden.

Bestandteil der Umweltprüfung ist die Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Eine vollständige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsfassung des Bebauungsplans mit Stand vom Dezember 2025 erfolgt.

6.1 Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung einer bestehenden sowie in Nutzung stehenden Freiflächen - Sportanlage im südöstlichen Ortsrandbereich der

Kernstadt Storkow (Mark) auf einer Gesamtfläche von 4,8 ha. Davon werden ca. 3,0 ha als Sportplatz geplant. Auf dem Sportplatz sollen die Zulässigkeitsvoraussetzungen für zwei Großspielfelder, zwei Kleinspielfelder sowie sonstige Anlagen zum Ballspielen und deren zugehörige Nebenanlagen, ein Sportfunktionsgebäude mit Umkleiden und Trainings- und Sozialräumen sowie einem Lager und einem Kiosk sowie untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck „Sportanlage“ nicht widersprechen, geschaffen werden. Die geplante Fläche für den Jugendclub soll 1.449 m² einnehmen. Hinzu kommen Verkehrsflächen im Umfang von etwa 2.641 m². Auf etwa 1 ha wird der Wald im Südwesten erhalten. Hinzu kommt eine Fläche von 3.366 m², die als Grünfläche festgesetzt wird. Insgesamt werden 1.922 m² für Stellplätze genutzt.

Eine ausführliche Darstellung zu Zielen und Zwecken der Planung ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

6.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

6.2.1 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Neben den Vorschriften des Baugesetzbuches mit den umweltbezogenen Zielsetzungen, insbesondere der §§ 1 und 1a BauGB, existieren eine Reihe weiterer für die Bauleitplanung relevanter Fachgesetze, Verordnungen und Richtlinien mit umweltschützendem Charakter sowie Fachplanungen mit Zielaussagen zum Umweltschutz, die als Grundlage und Bewertungsmaßstäbe für die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung heranzuziehen sind.

Sowohl die schutzgutbezogenen als auch die schutzgutübergreifenden Zielaussagen der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen gemäß Anlage 1 Nr. 1 b BauGB werden nachfolgend dargelegt.

Fachgesetze

In nachfolgender Tabelle werden die für die Planung relevanten rechtlichen Grundlagen des Umweltschutzes, die darin formulierten Ziele und deren Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans dargestellt:

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans
Baugesetzbuch (BauGB) § 1a Abs. 2 BauGB: sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Sicherung eines bestehenden und entsprechend genutzten Standortes; Begrenzung auf die bislang genutzten Flächen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu betrachten sind	Fläche und Boden, Wasser, Klima, Tier und Pflanzen, Orts-/Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter werden im Umweltbericht im Hinblick auf ihre Betroffenheiten durch die Festsetzungen des Bebauungsplans betrachtet
Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) § 3: bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand	Durch die Festsetzungen erfolgt eine Sicherung des Bestandes, die auch einen Ersatzneubau ermöglicht; Wald, Einzelbäume und Grünflächen werden durch Festsetzungen ebenfalls gesichert

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans
zu halten, dass die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden	
§ 9: bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder das Landschaftsbild nicht verunstalten und selbst nicht verunstaltet wirken	Die baulichen Anlagen dienen der sportlichen Nutzung und passen optisch in den anliegenden Siedlungsraum. Die Bauwerke erzielen durch niedrige Bauhöhe keine Fernwirkung und sind größtenteils durch Wald oder Hecke abgeschirmt.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 1: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	Durch die Festsetzungen erfolgt eine Sicherung des Bestandes, die auch einen Ersatzneubau ermöglicht; Wald, Einzelbäume und Grünflächen werden durch Festsetzungen ebenfalls gesichert
§ 18: Vermeidung, Ausgleich und Ersatz im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	Der Bebauungsplan setzt Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen fest.
§ 29 Abs.1: Geschützte Landschaftsbestandteile	Die nach einer Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind geschützte Landschaftsbestandteile i.S.d. § 29 BNatSchG. Der Bebauungsplan setzt den Erhalt von Einzelbäumen, Hecke und Wald fest.
§ 30: gesetzlicher Biotopschutz (i.V.m § 18 BbgNatSchAG) – unmittelbar an das Plangebiet angrenzend	Es kommen keine geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs vor.
§ 44: Schutz für die besonders und streng geschützten Arten aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien (Europäische Artenschutzverordnung, Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, Europäische Vogelschutz-Richtlinie)	Es erfolgte eine Kartierung von Brutvögeln und Zauneidechsen. Hierbei wurden Brutvögel im Waldgebiet sowie am derzeitigen Vereinsheim festgestellt, Zauneidechsen kommen nicht vor. Am nordwestlichen Rand wurde eine Kolonie der Weiden-Sandbiene festgestellt. Die Brutreviere innerhalb des Waldgebietes können erhalten werden, für die entfallenden Quartiere am Vereinsheim sind entsprechend Ausgleichsquartiere auszubringen. Die Kolonie der Weiden-Sandbiene wird durch Ausweisung einer SPE-Fläche gesichert.
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Die Versiegelung wird durch Festsetzungen auf das notwendige Maß beschränkt.

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans
§ 1: Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens	
§ 2 Abs. 2: natürliche Funktion, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht sowie Nutzungsfunktionen	Durch die zusätzlich zulässige Überbauung gehen Bodenfunktionen verloren, jedoch werden die Verluste durch Festsetzungen zur Beschränkung auf das notwendige Maß minimiert.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1: durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen	Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans; zum Schutz der Neubildung von Grundwasser sind auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser nach Maßgabe der Wasserschutzverordnung vor Ort zu versickern; eine Herstellung der Sportflächen hat zum Schutz des Trinkwassers als Naturrasen bzw. mit Naturmaterialien zu erfolgen.
§ 5: allgemeine Sorgfaltspflicht im Umgang mit Wasser §§ 47 ff.: Bewirtschaftung und Reinhaltung des Grundwassers § 55 Abs. 2: unbelastetes Niederschlagswasser vor Ort versickern, wenn andere Belange dem nicht entgegen stehen	Zum Schutz der Neubildung von Grundwasser sind auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser nach Maßgabe der Wasserschutzverordnung vor Ort zu versickern; Das Errichten von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen ist nur zulässig, sofern es unter Beachtung der Richtlinien für die Anlage von Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in der jeweils geltenden Fassung erfolgt. Straßen, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind somit wasserundurchlässig zu befestigen.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1: Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen	Die Auswirkungen der geplanten Festsetzungen im Hinblick auf Immissionen von Lärm und Licht wurden durch ein Immissionsschutzgutachten beurteilt; zum Schutz der Anwohner wird eine Lärmschutzwand festgesetzt; Hinweise zu Lichtimmissionen werden gegeben
§ 50: Planungsgrundsatz – Vermeidung von schädlichen Immissionen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude	zum Schutz der Anwohner wird eine Lärmschutzwand festgesetzt
Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) § 18: gesetzlicher Biotopschutz	Es kommen keine geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereichs vor.

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) § 54 Abs. 4: soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern	Gemäß textlicher Festsetzung sind zum Schutz von Grundwasser Verkehrsflächen in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Gemäß Nr. 17.2.2 ist für Rodung von Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes zum Zwecke der Umwandlung in eine andere Nutzungsart mit 5 ha bis weniger als 10 ha Wald eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG erforderlich	Es besteht kein Verlust von Wald durch die Festsetzungen des Bebauungsplans, so dass keine Pflicht zur Durchführung einer UVP besteht
Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) § 1 Abs.1: Erhalt von Wald auf Grund seiner Bedeutung für die Umwelt (Schutz- und Erholungsfunktion) sowie wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion)	Es besteht kein Eingriff in vorhandene Waldflächen.
§ 8: Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten	Es findet keine Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten statt.

6.2.2 Übergeordnete Planungen und Fachpläne

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Fachpläne, die darin formulierten Ziele und deren Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans dargestellt:

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans
Landesentwicklungsprogramm (LEPro 2007) § 6 Abs. 4 Erhalt von Freiräumen; Entwicklung von Freiräumen mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen	Sicherung eines bestehenden und entsprechend genutzten Standortes einschließlich seiner Freiraumflächen
Landesentwicklungsplan (LEP HR 2019) Z 6.2 Freiraumverbund: Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen	Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Freiraumverbunds.

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans
des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.	
G 8.3 Anpassung an den Klimawandel: Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.	Es wird ein bestehender Standort festgesetzt und mit einer textlichen Festsetzung Naturrasensportplätze vorgesehen, so dass keine großflächige Neuversiegelung geplant wird
Landschaftsprogramm (LaPro 2001, Fortschreibung 2013) Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften durch Schutz von Lebensräumen	Es erfolgte eine Kartierung von Brutvögeln und Zauneidechsen. Hierbei wurden Brutvögel im Waldgebiet sowie am derzeitigen Vereinsheim festgestellt, Zauneidechsen kommen nicht vor. Am nordwestlichen Rand wurde eine Kolonie der Weiden-Sandbiene festgestellt. Die Brutreviere innerhalb des Waldgebietes können erhalten werden, für die entfallenden Quartiere am Vereinsheim sind entsprechend Ausgleichsquartiere auszubringen. Die Kolonie der Weiden-Sandbiene wird durch Ausweisung einer SPE-Fläche gesichert. Mit der Planung werden vorhandene Waldbestände, Hecken und Einzelbäume festgesetzt und so als Lebensraum geschützt.
Erhalt und Wiederherstellung der natürlichen Funktionen des Bodens; Neuinanspruchnahme von Böden mit strengem Bedarfsnachweis	Der Bebauungsplan soll die vorhandenen Nutzungen sichern und eine Erneuerung und Weiterentwicklung ermöglichen. Eine großflächige Neuinanspruchnahme von Boden an anderer Stelle wird damit vermieden.
Nachhaltige Sicherung eines ausgeglichenen Wasserhaushaltes; Erhalt des Grundwasserneubildungsvermögens und der Retentionsleistungen	Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. Damit wird den Anforderungen an die Grundwasserneubildung und die Retention genüge getan, gleichzeitig wird auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet bei Verkehrsflächen ein wasserundurchlässiger Aufbau vorgeschrieben.
Schutz vor schädlichen Luftverunreinigungen; Sicherung der Ausgleichswirkungen des Klimas	Durch den Erhalt von Wald und Freiflächen bleibt die ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima erhalten.
Erhalt und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft	Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Landschaft sind gering, da eine bestehende Sportfläche gesichert wird.
Biotopverbund: Erhalt der Biologischen Vielfalt, Sicherung von Mindestarealen, Minimierung von Störungen, Genetischer Austausch	Für den Biotopverbund sind im Geltungsbereich vor allem gehölzgeprägte Strukturen relevant, deren Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt wird.

Rechtliche Grundlagen und Ziele	Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplans
Flächennutzungsplan (FNP) Stadt Storkow	Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 6. Änderung (Februar 2023) stellt die Flächen als Sportplatz und Fläche für den Gemeinbedarf dar.
Landschaftsplan (LP) der Stadt Storkow	Der Landschaftsplan von 1996 stellt für den Geltungsbereich die Zielsetzung „Erhalt, Pflege und Gestaltung öffentlicher Plätze“ dar.

6.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

6.3.1 Räumlicher Untersuchungsumfang

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Die Grundlagen der Ermittlung sowie der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festgelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Beteiligten gebeten zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts Stellung zu nehmen. Entsprechende Hinweise wurden berücksichtigt.

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtete sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung waren die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung wurde bei der Umweltprüfung das Plangebiet sowie die angrenzende Nutzung (insbesondere die nächstgelegene Wohnbebauung) betrachtet, um etwaige Lärmbelastigungen und Blendwirkungen der Anwohner durch das Vorhaben (Baumaßnahmen, Verkehr, Trainings- und Spielbetrieb, Flutlicht) beurteilen zu können.

Der Betrachtungsraum bei den Schutzgütern Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter war das Plangebiet sowie ebenfalls die angrenzende Nutzung, um relevante visuelle Auswirkungen im Umfeld des Vorhabens abzuschätzen.

Der Betrachtungsraum beim Schutzgut Klima und Luft war vor dem Hintergrund der möglichen Wirkfaktoren und deren Reichweiten das Plangebiet. Weitreichende, über das Plangebiet hinausgehende Veränderungen von Klimafunktionen sind auf Grund der Lage im Übergang von der freien Landschaft zu einer locker bebauten Siedlung sowie der überwiegend bestandssichernden Festsetzungen nicht zu erwarten.

Als Untersuchungsraum für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen. Bei diesen Schutzgütern sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der vorhabenbedingten Wirkfaktoren keine über das Planungsgebiet hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten.

Der vorliegende Umweltbericht bildet den Stand der Planungen zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ mit dem Stand vom Dezember 2025 ab.

6.3.2 Angewandte Untersuchungsmethode

Ziel und Gegenstand der Umweltprüfung ist es, Umweltbelange für die Abwägung aufzubereiten und den Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu ermitteln und zu bewerten. Dazu wird zunächst der gegenwärtige Umweltzustand dargestellt (Bestandsbeschreibung, bzw. Beschreibung der Ausgangssituation als Basisszenario). Es erfolgt eine Bestandsbewertung mit einer Abschätzung der Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter.

Für die Beurteilung der Bestandssituation relevanter Arten wurde in den Frühjahrs- und Sommermonaten 2023 eine Erfassung der vorkommenden planungsrelevanten Fauna (Brutvögel, Strukturkartierung von dauerhaft geschützten Lebensstätten sowie Zauneidechsen) durch einen Artenschutzsachverständigen durchgeführt. Weitere ggf. vorkommende Artengruppen wie z.B. Amphibien werden durch die Art des Vorhabens bzw. die vorgesehenen Schutzmaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. kommen im Bereich des Geltungsbereichs nicht vor.

Die Prognose der Umweltauswirkungen basiert auf den Veränderungen der Schutzgüter, die sich durch die Umsetzung der Planung ergeben. Die Wirkfaktoren der Planung und die ihnen zuordenbaren Veränderungen der Schutzgüter wurden soweit möglich in ihrer quantitativen, ansonsten in der qualitativen Dimension dargestellt. In Abhängigkeit von Vorbelastungen und der jeweiligen Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie der Wirkintensität erfolgte eine verbal-argumentative Bewertung (Erheblichkeitseinschätzung) der Auswirkungen.

Auf Grundlage der Bewertungen wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung dargelegt und - soweit dies nicht möglich war, sind Maßnahmen zum Ausgleich festgestellter Umweltbeeinträchtigungen aufgeführt worden.

Die Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft sowie die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgte auf der Grundlage der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE).

6.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.4.1 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht. Die nächsten Natura 2000-Gebiete Spreewald und Lieberoser Endmoräne (SPA) und Groß Schauener Seenkette (FFH) befinden sich in etwa 1 km Entfernung im Südwesten. Das FFH-Gebiet Binnendüne Waltersberge liegt in etwa 2 km Entfernung in nördlicher Richtung. Südöstlich befindet sich ca. 2 km entfernt das FFH-Gebiet Kanalwiesen Wendisch-Rietz. In einer Entfernung von etwa 2,8 km liegt im Nordwesten das FFH-Gebiet Luchwiesen. Beeinträchtigungen der FFH- und SPA-Gebiete sind auf Grund der Entfernung und der geringen räumlichen Fernwirkung der beabsichtigten Sportanlage nicht zu erwarten.

Außerdem ist die Sportanlage aktuell bereits genutzt, so dass die Flächen, z.B. als Lebensraum für die Vogelarten der SPA-Gebiete keine besondere Bedeutung haben.

Eine direkte Betroffenheit von Flächen z.B. durch stoffliche Einträge während der Bau- oder Betriebsphase ist bei derartigen Bauvorhaben und dem vorliegenden Abstand zu Schutzgebieten nicht anzunehmen. Durch die Entfernung des Plangebiets zum SPA sind Beeinträchtigungen durch Lärm, optische Scheuchwirkungen oder andere Störungen insbesondere in der Bauphase unwahrscheinlich. Die Auswirkungen werden demnach als nicht erheblich eingestuft, da die vorhabenbedingten Störungen kaum größer sein dürften, als die bisher schon durch Auto- und Bahnverkehr sowie Personen (v.a. Spaziergänger, Fahrradfahrer) im näheren Umfeld des SPA-Gebiets hervorgerufene Störungen. Somit sind keine Auswirkungen auf mögliche Vorkommen wertbestimmender Brutvogelarten zu erwarten und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Zudem findet auf der Fläche des Geltungsbereichs bereits aktuell ein intensiver Trainings- und Spielbetrieb statt.

Hinsichtlich möglicher Vorkommen wertbestimmender Rast- und Zugvogelarten werden keine erheblichen Auswirkungen durch das Vorhaben erwartet. Die anlagebedingten Störungen werden im Vergleich zu den bereits vorhandenen Störungen (u.a. Auto- und Bahnverkehr, Personen) als gering eingeschätzt. Auswirkungen auf bestehende Flug- und Zugrouten sind durch das Vorhaben ebenfalls nicht zu erwarten (vgl. Herden et al. 2009).

6.4.2 Schutzgut Fläche und Boden

Der Boden sowie seine Funktionen sind insbesondere als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen zu schützen (§ 2 Abs. 2 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sowie zusätzliche Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 Abs. 1 BBodSchG).

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich nach Scholz (1962) in der naturräumlichen Großeinheit des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebiet und in der naturräumlichen Haupteinheit „Saarower Hügel“. Hierbei handelt es sich um eine Region mit ausgedehnten Grund-, End- und Stauchmoränen. Der Boden ist geprägt von fast reinen Sanden und lehmigen Sandböden mit geringer bis mäßiger Bodengüte (Scholz, 1962). Die natürliche Vegetation, gebildet aus Traubeneichenwald und Kiefernmischwald, kommt vor allem auf den Kuppen und Höhen vor, in den tieferen Lagen sind vor allem landwirtschaftlich genutzte Flächen vorzufinden (Scholz, 1962).

Gemäß der Bodenübersichtskarte (BÜK 300) des Landesamtes für Bergbau, Geologie, und Rohstoffe Brandenburg (2022) liegen im Plangebiet überwiegend podsolige, vergleyte Braunerden und vergleyte Podsol-Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatilen Sand und jeweils gering verbreitet podsolige Regosole und Podsol-Regosole aus Flugsand und vergleyte Podsol- Braunerden aus flachem Flugsand über periglaziär-fluviatilen Sand. In den Schmettauschen Karten (1767-1787) wird das Gebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt (LGB 2022).

In den Karten des Deutschen Reichs (1902-1948) sind die Flächen überwiegend landwirtschaftlich genutzt und der Waldstreifen im Südwesten des Geltungsbereichs ist bereits vorhanden, während die Siedlungen Karlslust und Friedensdorf noch nicht existierten.

Innerhalb des Sportplatzgeländes sind im gegenwärtigen Zustand Teilflächen durch Vereins- und Nebengebäude, Wege und eine Zufahrt sowie den kleinen Kunstrasenplatz (DFB-Mini-Spielfeld) versiegelt. Hinzu kommen die versiegelten Straßenflächen der Birkenallee und stark verdichtete Flächen im Bereich der Stichstraße und der Parkplatzflächen vor dem Sportgelände. Insgesamt sind im Bestand 2.680 m² versiegelt, was einem Versiegelungsgrad von 5,6 % entspricht. Im Bereich der bestehenden Sportanlagen ist auf Grund der bei deren Herstellung erfolgter Bodenbearbeitung von einer Einschränkung der Bodenfunktion auszugehen. Das gilt auch für die Aufschüttung am Waldrand südlich der Spielfelder.

Tab. 1: Bodenversiegelung im Bestand

Flächenart	Flächen- größe in m ² *	Versiegelungsgrad	Anzurechnende Versiegelung in m ²
Einzelhausbebauung	643 m ²	100 %	643 m ²
Straße mit Asphaltdecke	754 m ²	100 %	754 m ²
Versiegelte Wege	147 m ²	100 %	147 m ²
Zufahrt gepflastert	123 m ²	70 %	86 m ²
Unbefestigter Stichweg mit Park- plätzen nordwestlich des Sportge- ländes	1.349 m ²	50 %	675 m ²
Kunstrasenplatz (DFB-Mini- Spielfeld)	375 m ²	100%	375 m ²
Offene Sportanlage (ohne DFB- Mini-Spielfeld)	27.596 m ²	0 %	0 m ²
Aufschüttung mit Wiesenfläche	989 m ²	0 %	0 m ²
Gehölze, Wiese, Ruderalfluren	5.724 m ²	0 %	0 m ²
Wald	10.311 m ²	0 %	0 m ²
Summe	48.011 m²		2.680 m²

Auf Grund der geringen Verkehrsstärken auf der Birken- und Kiefernstraße ist auf den angrenzenden Flächen nur von geringen bis zu vernachlässigenden linienhaften Schadstoffeinträgen auszugehen.

Ein Altlastenverdacht oder eine Kampfmittelbelastung sind derzeit nicht bekannt.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung kann von einer weiteren Sport- und Freizeitnutzung der Flächen ausgegangen werden. Eine unmittelbare Verschlechterung des Umweltzustandes ist dadurch nicht zu erwarten. Der Sportrasen wird weiterhin bewässert und gedüngt werden.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen durch die Neuversiegelung von Flächen mit baulichen Anlagen durch die Überbauung mit einem Sportfunktionsgebäude und dem geplanten Jugendclub sowie Stellplätzen. Die Spielfelder werden gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 als Naturrasenplätze oder mit Naturmaterialien ausgeführt, so dass diese keine zusätzlichen Versiegelungen verursachen. Die betriebsnotwendigen Wege sind bereits vorhanden bzw. sind in den zulässigen Nebenanlagen enthalten.

Während der Bauphase ist durch die Befahrung des Bodens stellenweise mit einer Verdichtung zu rechnen. Schweres Gerät kann vor allem bei der Anlieferung zu den Baustelleneinrichtungs- und -lagerflächen zum Einsatz kommen.

Der in einem mäßig bis starken Umfang bestehenden Winderosionsgefährdung des Bodens wird durch die vorgesehene dauerhafte Begrünung der Freiflächen vorgebeugt.

Die mit Errichtung der Sport- und Freizeitanlage verbundene maximal zu erwartende Neuversiegelung von Boden ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 2: Maximal zu erwartende dauerhafte Neuversiegelung im Plangebiet

Flächenart	Flächen- größe in m ² *	Versiegelungsgrad	Anzurechnende Versiegelung in m ²
Flächen für Sport- und Spielanlagen, davon	30.244 m ²	Gemäß TF 2 (rechnerisch ca. 13 %)	4.000 m ²
- Sportflächen inkl. Nebenanlagen	26.875 m ²		
- Sportfunktionsgebäude	900 m ²		
- Lärmschutzwand	547 m ²		
- Stellplätze	1.922 m ²		
Fläche für den Gemeinbedarf (Jugendclub)	1.449 m ²	Gemäß TF 4 (rechnerisch ca. 53 %)	770 m ²
Verkehrsflächen			
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen	2.006 m ²	100 %	2.006 m ²
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“	635 m ²	100 %	635 m ²
Private Grünflächen	3.366 m ²	0 %	0 m ²
Wald	10.311 m ²	0 %	0 m ²
Summe	48.011 m²		7.411 m²
bereits bestehende Versiegelung			2.680 m ²
Neuversiegelung			4.731 m²

*Die Werte in der Tabelle sind gerundet

Der Gesamtversiegelungsgrad nach der Umsetzung der Planung liegt damit bei ca. 15,4 % der Gesamtfläche, was einer Erhöhung von ca. 9,8 % bezogen auf die Gesamtfläche entspricht.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Bei den in Anspruch genommenen Böden handelt es sich überwiegend um Böden, die durch eine intensive Nutzung als Sportflächen vorbelastet sind und bereits Maßnahmen der Bodenbearbeitung erfahren haben im Zuge der Herstellung der Sportplatzflächen. Auf den bisher davon nicht betroffenen Böden stockt Wald und diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche des Stichweges und die daran angrenzende Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ sind bereits unbefestigt, jedoch stark verdichtet, vorhanden und werden zum Schutz der vorhandenen Trinkwassergewinnung wasserundurchlässig ausgebaut. Die festgesetzten Stellplatzflächen innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen befindet sich auf bereits im Bestand zu Teilen versiegelten Flächen (auffälliges Vereinsgebäude, Wege und Zufahrten). Die von der Planung betroffenen Böden, mit Ausnahme des Bodens im Bereich der Waldflächen, sind daher als Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung zu werten.

Zum Schutz des nicht überbaubaren Bodens ist während der Bauphase ein geeignetes Baustellenmanagement anzuwenden. Für die Errichtung des Sportfunktionsgebäudes ist die Erschließung über die zukünftige Zuwegung vorzunehmen. Durch die unmittelbare Lage der Flächen für den Jugendclub an der bestehenden Stichstraße bleibt die Anlage von Baustraßen und Aufstellflächen auf ein Minimum beschränkt. Baustelleneinrichtungs- und bauzeitliche Lagerflächen sind nach Möglichkeit im Bereich versiegelter oder verdichteter Böden oder auf Flächen, die noch zu überbauen sind vorzuhalten.

Eine Minimierung der Funktionsverluste durch Versiegelung ist auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet durch einen wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Verkehrsflächen nicht möglich. Befestigte Flächen und Wege innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen, die nicht für Fahrzeugverkehr vorgesehen sind, sollen nach Möglichkeit in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden.

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung können gemäß der *Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung* (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV 2009) durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Dazu können flächige Gehölzpflanzungen (minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 m²) vorgenommen werden. Der anrechenbare Faktor bei der Kompensation von Versiegelung von Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung durch eine flächige Gehölzpflanzung beträgt 1 : 2. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – SPE 1 ist mit gebietseigenen Gehölzen eine flächige Heckenpflanzung als Waldmantel anzulegen. Diese umfasst eine Fläche von 2.233 m² und dient entsprechend dem Kompensationsfaktor von 1 : 2 der Kompensation von 1.116 m² Neuversiegelung. Damit verbleibt eine noch auszugleichende Versiegelung von 3.615 m², die außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden müssen.

Nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgleichbare Eingriffe sollen über den Flächenpool „Burgwiesen Storkow“ der Stadt Storkow (Mark) in Kooperation mit der Flächenagentur Brandenburg kompensiert werden. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines Mosaiks unterschiedlicher Grünlandausprägungen mit feuchten Stellen und Gehölzen durch Beweidung. Dabei sind bezogen auf das Schutzgut Boden ganzjährig hohe Grundwasserstände auf Niedermoorböden beabsichtigt. Für die Wiedervernässung von Niedermoorböden gilt ein Faktor von 1 : 1,5, so dass eine Ersatzfläche von 5.422,5 m² erforderlich ist, um den Eingriff durch die Neuversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ vollständig auszugleichen.

Die Kompensation kann durch die Zuordnung der ermittelten Flächengröße zum Bebauungsplan erfolgen oder durch die zweckgebundene Ersatzzahlung eines Betrages von 10,00 € je m² als gemäß HVE

bestimmte Ersatzzahlung. In diesem Betrag sind alle Kosten für die Durchführung der Maßnahme enthalten.

6.4.3 Schutzgut Wasser

Wasser wird in den Erscheinungsformen Oberflächengewässer und Grundwasser betrachtet. Gewässer sind Bestandteile des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Lebensgrundlage des Menschen.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Die Region wird durch kleinere natürliche Gewässer und Kanäle über den Scharmützelsee und den Storkower See zur Dahme entwässert (Scholz, 1962). Die hügeligen Bereiche weisen größtenteils eine trockene Oberfläche auf, das Hauptgrundwasser liegt hier in wechselnden Tiefen. In den Niederungen ist teilweise flaches Obergrundwasser aufzufinden (1 bis 4 m) (Scholz, 1962). Das Plangebiet liegt laut LfU (2021) in einer Niederungs- und Auenlandschaft.

Oberflächengewässer kommen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vor.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ befindet sich in der Zone III der Wasserrfassung des bestehenden Wasserschutzgebiets von Storkow. Das Trinkwasserschutzgebiet Storkow wurde mit Beschluss-Nr. 09/36/85 vom 21.08.1985 des Kreistages Beeskow festgesetzt. Dieser Beschluss gilt gemäß § 15 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) als Rechtsverordnung fort. Gemäß dem Beschluss gelten in der Zone III u.a. für die Neubebauung, die Versickerung von Abwasser (z.B. Niederschlagswasser), die Ableitung von Abwässern, das Ablagern von Rückstandsstoffen (Abfall), den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die Durchführung von Tiefbauarbeiten und das Durchführen von Bohrungen Verbote bzw. Nutzungsbeschränkungen, die bis zum Verbot reichen.

Das Wasserschutzgebiet befindet sich derzeit im Neufestsetzungsverfahren. Der Entwurf der Verordnung zum geplanten Wasserschutzgebiet Storkow wurde während des Anhörungsverfahrens im Jahr 2020 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Das Anhörungsverfahren wurde mit Ende des Erörterungstermins am 26.04.2023 beendet und die Öffentlichkeitsbeteiligung abgeschlossen. Die Unterlagen zu diesem Auslegungsverfahren sind im Oktober 2023 dem Ordnungsgeber, dem Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) übergeben worden. Über den Abschluss des Neufestsetzungsverfahrens und somit über das Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung können keine konkreten Angaben getätigt werden.

Die künftige Schutzgebietsverordnung einschließlich der im § 3 aufgeführten Verbote ist bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Mit Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung gelten in der Zone III demnach unter anderem folgende, für das Planverfahren relevante, **Verbotstatbestände**:

11. die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln oder von Biozidprodukten;
19. die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart
51. das Errichten, Erweitern oder Betreiben von Sportanlagen, ausgenommen Anlagen mit ordnungsgemäßer Abfall- und Abwasserentsorgung;
31. das Ein- oder Aufbringen von Abfällen, bergbaulichen Rückständen oder Ersatzbaustoffen in oder auf Böden oder deren Einbau in bodennahe technische Bauwerke;

49. das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (zum Beispiel Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, zum Beispiel Straßen-, Wege-, Landschafts-, Tief- oder Wasserbau
47. das Errichten sowie der Um- oder Ausbau von Straßen, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten eingehalten werden
37. das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen oder -leitungen, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden
45. das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser, ausgenommen
 - das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nr. 3 des Entwurfes der Verordnung über die belebte Bodenzone aus einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder
 - mit wasserrechtlicher Erlaubnis,sofern die Versickerung außerhalb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfolgt

§ 52 Absatz 1 Satz 2 WHG eröffnet die Möglichkeit von bestehenden Verboten in Wasserschutzgebieten Befreiungen zu erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Entsprechend § 74 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) befindet sich der Geltungsbereich außerhalb von Flächen, in denen ein Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit) zu erwarten ist.

Gemäß den schutzgutbezogenen Zielen des Landschaftsprogramms Brandenburg liegt das Plangebiet innerhalb eines Gebiets, in dem vorwiegend durchlässige Deckschichten vorzufinden sind. Hier ist die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit ein Ziel (MLUK, 2001). Der Große Storkower See sowie die Groß Schauener Seenkette, die sich in der Nähe zum Plangebiet befinden, unterstehen dem Schutz und der Entwicklung von stehenden Gewässern entsprechend den regionalen Qualitätszielen.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers Dahme 3. Gemäß Steckbrief für den Grundwasserkörper „Dahme 3“ (DEGB_DEBB_HAV_DA_3) ist dieser der Flussgebietseinheit „Elbe“ und dem unterirdischen Einzugsgebiet „Dahme I bis Märkisch Buchholz“ (5819), „Dahme II Nottekanal“ (5820), „Dahme III bis Eichwalde“ (5821) und „Nuthe II Luckenwalde bis Potsdam“ (5825) zugeordnet. Der Grundwasserkörper weist eine Größe von 1.818 km² auf. Es sind keine signifikanten Belastungen verzeichnet (LfU 2021).

Die Grundwasserflurabstände liegen im Plangebiet bei 2-3 m (APW, Stand 2025). Das Erreichen der Umweltziele 2027 wird im Steckbrief für den Grundwasserkörper „Dahme 3“ mit „nicht gefährdet“ bewertet (LfU 2021).

Das auf den bestehenden Sportflächen und sonstigen vegetationsbestandenen Flächen anfallende Regenwasser versickert bzw. verdunstet vor Ort. Die Fläche ist an ein Bewässerungssystem aus Regnern angebunden. Das Kunstrasenspielfeld ist an ein Wasserableitungssystem mit Drainagerohren angebunden.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Eine Nicht-Durchführung der Planung würde keinerlei Veränderungen des Schutzguts Wasser hervorrufen, weder Verschlechterungen noch Verbesserungen des aktuellen Zustands. Die Nutzung der Sportfläche würde weiterhin stattfinden, einschließlich Bewässerung der Rasenflächen.

Ebenfalls weiterhin würden Fahrzeuge auf den unbefestigten Stellplätzen an der Stichstraße von der Birkenallee abgestellt werden und damit eine potenzielle Gefährdung des Grundwassers im Wasserschutzgebiet darstellen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Versiegelung von Boden und damit dem Verlust versickerungsfähiger Grundflächen ist grundsätzlich eine verminderte Grundwasserneubildungsrate der Flächen verbunden. Diesen Eingriffsfolgen ist durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu begegnen. Durch die mit dem Bebauungsplan zulässige Errichtung eines Sportfunktionsgebäudes und des Jugendclubs mit jeweils zulässigen Nebenanlagen und Verkehrsflächen werden insgesamt 4.731 m² Fläche neu versiegelt und stehen damit nicht mehr für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht beeinträchtigt. Der Große Storkower See liegt mit 260 m Entfernung deutlich außerhalb eines möglichen Beeinträchtigungsbereichs.

Die vorliegende Planung sieht die Erhaltung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des vorhandenen Sportplatzes vor. Die Waldbestände im Südwesten sollen erhalten werden. Am südlichen Rand soll ein neues Sportfunktionsgebäude sowie im Westen ein Jugendclub entstehen. Hierfür sieht die Planung zudem Stellplätze sowie die Festsetzung einer Verkehrsfläche zur Erschließung vor, die bisher bereits für die Erschließung und zum Parken genutzt wird. Die Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes dürfen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 nur in wasserundurchlässigem Aufbau erfolgen, die Verwendung von auslaug- bzw. auswaschbaren oder anderen wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig. Die Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Straße in Wassergewinnungsgebieten (RiSt-Wag) sind zwingend zu beachten. Für die Neubebauung muss gemäß § 52 Absatz 1 Satz 2 WHG ein Befreiungsantrag gestellt werden, der nachweist, dass durch die geplante Bebauung keine Gefährdung des Schutzzwecks des Wasserschutzgebiets entsteht. Das auf den Gebäuden aufgefangene Niederschlagswasser wird durch Dachrinnen und Fallrohre in den Boden geleitet und flächenhaft oder in Mulden versickert.

Die mit Umsetzung der Planung unvermeidbare Neuversiegelung von Boden stellt potentiell einen Eingriff in das Schutzgut Wasser dar. Eine Störung der Grundwasserverhältnisse oder eine Veränderung der Grundwasserströmungsverhältnisse ist bei der vorliegenden Planung jedoch auszuschließen. Unter Berücksichtigung des in Relation zur Fläche des Plangebiets geringen Versiegelungsgrades kann das im Bereich der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen und der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser auf den unversiegelten Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden. Zudem können die beiden Großsportplätze sowie die nicht für den Fahrzeugverkehr bestimmten Wege und Flächen in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau hergestellt werden. Die Spielfelder sind, wie im Bestand, als Naturrasenplätze auszuführen oder es sind ausschließlich Naturmaterialien zu verwenden, z.B. mit mineralischen Füllstoffen oder Kork. Die Verwendung von Kunststoffen ist damit ausgeschlossen.

Temporäre Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen können durch die Beachtung der einschlägigen Vorschriften vermieden werden.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung resultieren aus dem Vorhaben nur in geringem Maße, da eine Versickerung von Niederschlagswasser auf 84,6 %

der Fläche erfolgen kann. Auf den versiegelten Dachflächen und Wegen anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und Stellplätze im Plangebiet ist nur breitflächig über die belebte Bodenzone oder mit wasserrechtlicher Erlaubnis möglich. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist auf Grund der sandigen Substrate möglich. Auch für die Versickerung über Mulden kann auf Grund der vorhandenen Flurabstände ein ausreichender Grundwasserflurabstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1 m eingehalten werden. Unter Umständen ist eine Vorreinigung vorzunehmen. Von den Gebäuden, die den Boden überbauen, wird das Niederschlagswasser in Dachrinnen und Fallrohren in den Boden abgeleitet. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist für die Neuversiegelung ein Befreiungsantrag bei der zuständigen Wasserschutzbehörde zu stellen.

Durch den Verzicht auf die im Vorentwurf des Bebauungsplans noch vorgesehenen Blockheizkraftwerks, die Herstellung von Verkehrsflächen und Parkplätzen in wasserundurchlässigem Aufbau, den Verzicht auf Baustoffe, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten sowie den Erhalt der vorhandenen Waldflächen können die Vorgaben der Wasserschutzverordnung eingehalten werden. Durch die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf gering belasteten Flächen anfällt, und die Versickerung von vorgereinigtem Niederschlagswasser von den Verkehrsflächen können die Verluste bei der Grundwasserneubildung durch Versiegelung ausgeglichen werden.

Somit verbleiben keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

6.4.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Hinsichtlich der Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut Klima sind die lokalklimatischen Funktionen der Fläche sowie bestehende oder zu erwartende Abweichungen von der kleinklimatischen Situation in der Umgebung zu betrachten. Im Hinblick auf die durch den Klimawandel zu erwartenden Veränderungen ist die Planung dahingehend zu beurteilen, ob künftige Extremsituationen durch die Planung begünstigt oder abgemildert werden. Die in Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Kriterien für die Beurteilung der Luftqualität sind für bestimmte Schadstoffe wie Schwefeldioxid, Feinstaub, Stickstoffoxide, Benzol, Kohlenmonoxid und Ozon durch Grenzwerte festgelegt. Es sind die 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) sowie die TA Luft zu beachten.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg stellt die Umgebung des Plangebiets als größere Siedlung mit mittlerer Inversionshäufigkeit (>240 Tage pro Jahr) dar.

Laut Landschaftsplan der Stadt Storkow (Mark) liegt das Plangebiet außerhalb von Flächen mit besonderer Klimaausgleichfunktion oder Flächen der Kalt- und Frischluftherzeugung (Landschaftsplan Storkow, 1996). Der Geltungsbereich liegt auf einer offenen Fläche, an die im Osten und Süden Wald, im Westen Ackerfläche und im Norden Siedlungsbereiche anschließen. Aufgrund ihres Offenland-Charakters kühlt sich die Fläche und somit auch die Umgebung über Nacht ab. Da der Boden überwiegend aus Sanden besteht, heizt sich die Fläche am Tag schnell auf. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Umgebung, da die angrenzenden Flächen größtenteils offen oder bewaldet sind.

Bedingt durch die Lage innerhalb einer Siedlung sind Vorbelastungen durch Lärm und Luftschadstoffe nicht auszuschließen, bezogen auf den geringen Verkehr auf der Birkenallee jedoch auch nicht als erheblich zu erwarten.

Die in nordöstlicher Richtung verlaufende Baumreihe sowie der Waldgürtel im Südwesten tragen durch Schattenwurf in einem gewissen Ausmaß zu einer sommerlichen Abkühlung des Plangebiets und einer Verbesserung des Mikroklimas am Boden bei. Die Sportflächen selbst sind mit Naturrasen angelegt und nicht versiegelt. Abgesehen von den Randbereichen ist die Fläche des Geltungsbereiches jedoch weitgehend baumfrei und damit großflächig unbeschattet.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Der Zustand der Schutzguts Klima und Lufthygiene würde sich bei Nicht-Durchführung der Planung grundsätzlich nicht wesentlich verändern.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Waldflächen sowie Bäume und Gehölze im Geltungsbereich werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und können ihre klimawirksamen Funktionen der Frischluftproduktion und lokaler Kühlung weiterhin erfüllen. Die Sportflächen werden weiterhin als Naturrasenflächen oder mit natürlichen Materialien ausgeführt sein, so dass eine Veränderung bei der klimatischen Funktion der Flächen nicht zu erwarten ist. Lokal wird es zu Neuversiegelung von Flächen für das geplanten Sportfunktionsgebäude und den Jugendclub und die wasserundurchlässig herzustellenden Parkplatzflächen kommen.

Dabei werden die Verkehrs- und Parkplatzflächen auf bereits durch eine teilweise Versiegelung bzw. starke Verdichtung vorgeschädigten Flächen errichtet. Für Stellplätze wird die gliedernde Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen (je 4 Stellplätze ein Baum), so dass auf diesen Flächen die klimatischen Auswirkungen durch die Versiegelung mit Hilfe der Überschirmung durch Baumkronen ausgeglichen werden kann.

Die verbleibenden zusätzlichen Beeinträchtigungen durch die neu zu errichtenden Gebäude weisen keine erheblichen Belastungen auf, da sie sich in unmittelbarer Umgebung klimatisch ausgleichend wirkender Vegetationsflächen befinden und darüber hinaus keine Barrieren bilden, die den Luftaustausch zwischen den angrenzenden Flächen beeinträchtigen. Dadurch sind auch keine Auswirkungen auf die angrenzenden Siedlungsflächen zu erwarten.

Eine negative Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse, eine Beeinträchtigung des Luftaustausches oder Beeinträchtigungen von Klimafunktionen durch Schadstoffeintrag können bei der vorliegenden Planung jedoch durch den im Vergleich zur Gesamtfläche geringen Versiegelungsgrad ausgeschlossen werden. Eine Beeinflussung des überörtlichen Klimas ist durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Künftige Extremsituationen in Folge des Klimawandels werden durch die Planung weder begünstigt noch nachhaltig abgemildert, wenngleich die zu pflanzenden Bäume im Bereich der festgesetzten Stellplätze lokal eine ausgleichende Wirkung auf die Hitzebelastung erzielen.

Während der Bauphase sind Staubentwicklungen nach Möglichkeit zu vermeiden. Temporäre Veränderungen des Lokalklimas können während der Bauphase ausgeschlossen werden bzw. werden diese nur in geringfügigem Maße auftreten.

Mit Umsetzung der Planung sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft verbunden.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Es bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft, die auszugleichen wären. Während der Bauphase ist nach aktuellem Stand der Technik zu arbeiten, um Emissionen zu minimieren bzw. vollständig zu vermeiden.

6.4.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensräume sind wichtige Bestandteile des Ökosystems. Im Folgenden werden die im Plangebiet vorkommenden Biotope aufgeführt, sowie der Baumbestand analysiert und das Potential der Tiervorkommen beschrieben.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Biotope:

Im Frühjahr und Sommer 2023 wurde eine Vor-Ort-Erfassung der Biotope durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am Rand eines Siedlungsbereichs im Übergang zu Wald und Landwirtschaftlichen Flächen. Nach Süden grenzen kleinteilig gegliederte Wald- sowie Acker- und Weideflächen an.

Der Geltungsbereich ist geprägt von der großen Freifläche mit zwei Naturrasen-Großspielfeldern und weiteren Wiesen und Ballspielflächen (Biotop-Code 10171). Südlich der Sportfreiflächen befindet sich ein Zier- und Scherrasen (Biotop-Code 05160), der den Übergang zum angrenzenden Kiefern-mischwald mit eingestreuten Eichen, Ahornen, Birken und Robinien und vereinzelt Holunder- und Traubeneichengehölzen, der hier als Nadelholzforst mit Laubholzarten (Biotop-Code 08680) kartiert worden ist. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs befinden sich 8 Ebereschen mittleren Alters sowie Neupflanzungen von Ahorn. Am nördlichen Rand des Sportplatzes verläuft eine etwa 1m-breite Ligusterhecke. Daran schließt sich eine geschlossene Hecke mit Weißdorn, Hasel, Kiefer, Eichen, Birken, Eberesche und Heckenrose an. Es handelt sich hierbei um ein artenreiches Biotop von hohem Wert für den Naturhaushalt. Die Hecke im Nordosten ist eine bestehende Ausgleichsmaßnahme der Stadt Storkow (Mark). Die Stadt ist somit zu deren Erhalt verpflichtet.

Im Bereich der geplanten Verkehrsflächen der unbefestigten Stichstraße steht eine markante Robinie mit einem Kronendurchmesser von ca. 15 m (Biotop-Code 071511), etwas weiter südlich eine Baumgruppe aus drei Kiefern. Außerhalb des Plangebiets an der Birkenallee befindet sich eine Baumreihe aus Birken mittleren Alters, Außerhalb der östlichen Grenze stehen zwei Eichen mittleren Alters. Geschützte Biotope befinden sich nicht im Geltungsbereich.

Tab. 3: Biotope innerhalb des Geltungsbereichs

Biotop-Code	Biotop	Fläche in m ² *
032002	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenflur mit Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10 – 30 %)	216
05160	Zier- und Scherrasen	4.448
071311	Geschlossene Hecke, überwiegend heimischer Gehölze	733
0715013	Solitärbäume oder Baumgruppen, heimische Baumarten, überwiegend Jungbestände	327
071511	Markanter Solitärbaum, heimische Baumart, mittleres Alter	-
08680	Nadelholzforst mit Laubholzarten (Hauptbaumart Kiefer)	10.311
10171	Offene Sportanlagen, Sportplätze	27.971
12260	Einzelhausbebauung	643
12611	Pflasterstraßen	123
126121	Straßen mit Asphalt- oder Betondecke ohne bewachsenen Mittelstreifen, mit regelmäßigem Baumbestand	754

Biotop-Code	Biotop	Fläche in m ² *
12641	Parkplatz, nicht versiegelt	309
12651	Unbefestigter Weg	1.040
12654	Versiegelter Weg	147
12720 (05160)	Anthropogene Sonderflächen Aufschüttung (mit Zier- und Scherrasen als Nebenbiotop)	989
Summe		48.011

*Die Werte sind gerundet.

Die Bestandskarte zum Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Biotopkartierung dar.

Bäume:

Da sich die Flächen derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB befinden, gilt die Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree (Baumschutzverordnung Landkreis Oder-Spree, 2011). Nach Satzungsbeschluss und dem Inkrafttreten des Bebauungsplans gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Storkow (Baumschutzsatzung Storkow, 2018).

Geschützt sind danach Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm sowie Bäume mit einem geringeren Stammumfang aus landeskulturellen Gründen, einschließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gemäß den §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes. Der Stammumfang ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen.

Tab. 4: Liste der Einzelbäume

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Stammumfang in cm	Kronendurchmesser in m	Schutz nach BaumSchV LOS	Verlust = V Erhalt = E	Erf. Ersatzbäume nach BaumSchV LOS
1	Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>	210	5,0	x	E	
2	Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	170	9	x	V	3
3	Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	150	8	x	V	2
4	Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	150	8	x	V	2
5	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	60	8	x	E	
6	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	60	8	x	E	
7	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	90	12	x	E	
8	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	60	5	x	E	

9	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	60	5	x	E	
10	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	60	6	x	E	
11	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	60	6	x	E	
12	Hasel	<i>Corylus avellana</i>	60	5	x	E	
13	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	80	8	x	E	
14	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	90	6	x	E	
15	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	120	10	x	E	
16	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	60	5	x	E	
17	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	120	8	x	E	
18	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	150	8	x	E	
19	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	60	5	x	E	
20	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 20	ca. 3,5		V	Ggf. Umpflanzung
21	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 20	ca. 3,5		V	Ggf. Umpflanzung
22	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 20	ca. 3,5		V	Ggf. Umpflanzung
23	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 20	ca. 3,5		V	Ggf. Umpflanzung
24	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 20	ca. 3,5		V	Ggf. Umpflanzung
25	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 20	ca. 3,5		V	Ggf. Umpflanzung
26	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	ca. 20	ca. 3,5		V	Ggf. Umpflanzung
27	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanooides</i>	ca. 15	ca. 1		V	Ggf. Umpflanzung
28	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanooides</i>	ca. 15	ca. 1		V	Ggf. Umpflanzung
29	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanooides</i>	ca. 15	ca. 1		V	Ggf. Umpflanzung
30	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanooides</i>	ca. 15	ca. 1		V	Ggf. Umpflanzung

Wald:

Der Wald am südlichen Rand des Geltungsbereichs ist gemäß Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg eine Teilfläche des Waldgebietes „Wochowsee“ und im Waldverzeichnis der unteren Forstbehörde unter der Forstabteilung „1655“ dargestellt. Die Zuständigkeit für das Revier Storkow, in dem sich die Waldfläche befindet, liegt bei dem *Forstamt Oder-Spree*.

In der Waldfunktionskartierung sind für die im Plangebiet gelegenen Waldflächen gemäß Geodatenportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg die Waldfunktionen 1203 „Wald in Wasserschutzgebieten, Wasserschutzzone 3“ und 3200 „Lokaler Immissionsschutzwald“ festgelegt.

Wald in Wasserschutzgebieten verbessert die Qualität des Grundwassers, trägt zur Sicherung und Verbesserung des Wasserangebots bei und erhöht das Wasserhaltevermögen des Bodens. Der Erhalt des Waldes stellt daher den besten Schutz für das Grundwasser dar. Dementsprechend ist eine Umwandlung von Wald sowie Holzerntemaßnahmen (die eine gleichmäßig verteilte Überschirmung von weniger als 60 % des Waldbodens oder Freiflächen größer als 1.000 m² erzeugen) aufgrund der hiermit einhergehenden Schutzzweckgefährdung in der Regel im gesamten Wasserschutzgebiet verboten.

Lokale Immissionsschutzwälder mindern schädliche und belästigende Einwirkungen von Stäuben, Gasen oder Strahlungen sowie Lärm auf Wohn-, Arbeits- und Erholungsbereiche sowie auf wertvolle Biotope. Dies erfolgt durch Absorption und Ausfilterung der Stoffe und Förderung von Thermik und Turbulenz. Sie definieren sich durch ihre Lage zwischen einem Emittenten und dem zu schützenden Bereich. Die Immissionsschutzwirkung beruht auf dem Vermögen der Bäume, die in der Atmosphäre enthaltenen gas- und staubförmigen Stoffe herauszufiltern. Durch diesen Prozess wird die Luftgüte für die windabgewandt gelegenen Bereiche verbessert.

Tiere:

In den randlichen Gehölzstrukturen des Geltungsbereichs konnte ein Vorkommen von Lebensstätten geschützter Tierarten nicht ausgeschlossen werden, weshalb im Frühjahr / Sommer 2023 eine Revierkartierung der Brutvögel, eine Strukturkartierung an Bäumen und Gebäuden auf das Vorkommen geschützter Lebensstätten und eine Erfassung von Zauneidechsen durch den Artenschutzsachverständigen Ulrich Simmat durchgeführt wurde.

An insgesamt fünf Begehungsterminen (20.03., 11.04., 02.05., 16.05. und 22.06.2023) tagsüber wurden die Brutvögel gemäß der Methodenstandards nach SÜDBECK et al. (2005) erfasst. Zudem wurden am 20.03. und 17.05.2023 abendliche Begehungen zum Nachweis nachtaktiver Arten durchgeführt.

Hierbei wurden insgesamt 15 verschiedene Brutvogelarten festgestellt.

Tab. 5: Liste der erfassten Brutvögel

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Neststandort	RL BB 2019	RL D 2020	BArt-SchV 2005	Schutz der Fortpflanzungsstätte	Status	Fluchtdistanz [m]
Amsel	<i>Turdus merula</i>	F	*	*	§	[1]/1	2 BR	10
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	H	*	*	§	[2a/3]	1 BR	5
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	F	*	*	§	[1]/1	1 BR	10
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	H	*	*	§	[2a/3]	1 BR	20
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	H	V	*	§	[2a/3]	1 BR	10
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochuros</i>	H	*	*	§	[2a/3]	1 BR	15
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	H	*	*	§	[2a/3]	1 BR	10
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	H	*	*	§	[2a/3]	1 BR	5
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	F	*	*	§	[1]/1	1 BR	---
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	F	*	*	§	[1]/1	1 BR	120*

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Neststandort	RL BB 2019	RL D 2020	BArt-SchV 2005	Schutz der Fortpflanzungsstätte	Status	Fluchtdistanz [m]
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	F	*	*	§	[1]/1	1 BR	20
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Bo	*	*	§	[1]/1	1 BR	5
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	H	*	3	§	[2a/3]	1 BR	15
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	F	*	*	§	[1]/1	1 BR	15
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Bo	*	*	§	[1]/1	1 BR	---

Erläuterungen:

Neststandort: B – Bodenbrüter, N – Nischenbrüter: H – Höhlenbrüter, F – Freibrüter

RL B: Rote Liste Brandenburg: Ryslavi et al. (2019)

RL D: Rote Liste Deutschland: DRV (2020)

1 – vom Aussterben bedroht; 2 – stark gefährdet; 3 – gefährdet; R – Arten mit geografischer Restriktion; V – Art der Vorwarnliste; * – ungefährdet

BArtSchV: Bundesartenschutzverordnung (2005); §: besonders geschützt, §§: streng geschützt

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach MUNR...Beeinträchtigung (mögliche Beeinträchtigung der jeweiligen Art und damit verbundene Verbotstatbestände)

[1] – Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz,

[2] – i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(-ern); Beeinträchtigung (=Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte,

[2a] – System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) Nr. BNatSchG erlischt:

1 – nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode,

2 – mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte,

3 – mit der Aufgabe des Reviers

W x – Schutz ungenutzter Wechselnester/-horste erlischt nach natürlichem Zerfall, spätestens nach x Jahren

(In Anlehnung an die 4. Änderung der Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten“ vom 02.11.2007, zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011.)

Status: BR – Brutrevier

Fluchtdistanz: Werte entnommen dem Artenschutzleitfaden Berlin (SENUVK 2020c),

---: keine Werte angegeben, *: in Siedlungsgebieten deutlich geringer

Keine der Arten ist in der Roten Liste der gefährdeten Brutvogelarten Brandenburgs oder Deutschlands, in Anhang I der Vogelschutzrichtlinie oder in Anhang I der Bundesartenschutzverordnung gelistet. Nachtaktive Vogelarten konnten nicht beobachtet werden. Denkbar wären habitatbedingt Bruten der Waldohreule gewesen.

Zusätzlich wurden sieben Arten festgestellt, bei denen kein Revier bzw. Revieranteile innerhalb des Geltungsbereiches ermittelt werden konnte. Hierbei handelt es sich um die Arten Bachstelze (*Motacilla alba*), Elster (*Pica pica*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), Misteldrossel (*Turdus viscivorus*), Sumpfmehse (*Poecile palustris*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*). Auch diese Arten stehen nicht auf der Roten Liste.

Die nachgewiesenen Vogelarten besiedelten mit wenigen Ausnahmen den Wald an der Südgrenze des Sportplatzes. Er bietet mit den vorhandenen Altbäumen und dem ausgeprägten Unterwuchs für Arten strukturreicher Wälder gute Lebensbedingungen. Manche Arten, wie Star und Ringeltaube nutzten zudem die Freiflächen des Sportplatzes zur Nahrungssuche. Die Hecke am Nordrand wurde dagegen nicht zur Brut genutzt. Da sie zwischen dem Sportplatz, einem Fußweg und einer Straße liegt, waren

die Störungen wohl zu groß. Hier gelangen nur Einzelbeobachtungen von Rotkehlchen und Klappergrasmücke.

Das Vereinsgebäude auf dem Sportplatz war Brutplatz des Feldsperlingspaares. Es hatte sein Nest unter der Blechabdeckung des Schornsteins angelegt. Hier hielt sich auch das Paar Hausrotschwänze auf. Zwar konnte kein Brutnachweis erbracht werden, die beiden Altvögel wurden aber wiederholt am Haus und in dessen nahen Umfeld bei der Nahrungssuche beobachtet, was eine Brut am Vereinsgebäude nahelegt.

Das Seengebiet südwestlich des Geltungsbereiches gilt zudem als Rastgebiet für Saat- und Bleißgans. Der Geltungsbereich hat als Rastplatz oder für die Nahrungssuche für diese Arten jedoch keine Bedeutung.

Der Wald wurde daher am 20.03.2023 vor dem Austrieb des Laubes begangen und auf Baumhöhlen abgesucht. Diese wurden im Sommer auf die Nutzung überprüft. Auch das Vereinsheim wurde zunächst äußerlich nach Spalten, Fehlstellen und ähnlichem abgesucht, in denen sich Vögel oder Fledermäuse aufhalten könnten. Im Wald wurden fünf Bäume mit Höhlen gefunden. Es handelte sich um vier Kiefern und eine Robinie. Vier von den Höhlen wurden von Vögeln zur Brut genutzt (je 1 x Blaumeise, Kleiber, Kohlmeise und Star). Am Vereinsgebäude wurde ein Spalt zwischen Schornstein und Abdeckblech von Feldsperlingen zur Brut genutzt. Weitere Nachweise gelangen nicht. Die Lage der Quartiere ist dem Bestandsplan zum Umweltbericht zu entnehmen.

Durch die Nähe zum Großen Storkower See und der Groß Schauener Seenkette kann ein Vorkommen der Artengruppe **Amphibien** nicht ausgeschlossen werden. Amphibien benötigen Gewässerverbunde, zwischen denen sie zur Laichzeit und im Herbst wandern. Beide Seen liegen jeweils in einem Verbund mit mindestens einem weiteren Oberflächengewässer. Durch den sehr trockenen Boden und die bereits langjährige Nutzung als Sportanlage ist jedoch ein Auftreten innerhalb des Plangebiets auszuschließen.

Weiterhin wurden **Zauneidechsen** an vier Begehungsterminen (03.05., 22.05., 02.06. und 01.09.2023) kartiert. Hierbei gelangen innerhalb des Geltungsbereiches keine Nachweise. Der Sportplatz selbst bietet keine geeigneten Lebensräume. Zwar finden sich kleinere strukturreiche Bereiche, die durch an Gehölze angrenzende und nur partiell gemähte Grasfluren auffallen. Durch deren Lage am Innensaum des angrenzenden Waldes am Südrand des Sportplatzes fehlt es jedoch an ausreichender Sonneneinstrahlung, die für Zauneidechsen essentiell ist. Ein Vorkommen der Zauneidechse im Untersuchungsgebiet selbst kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Allerdings gelangen Beobachtungen am südlichen Rand des Waldstückes, was den Geltungsbereich südlich begrenzt. Die südexpониerte Lage in Verbindung mit einem angrenzenden verbrachten Acker entspricht den Lebensraumansprüchen der Art.

Als Zufallsfund wurde zudem eine große Brutkolonie der Solitärbiene-Art **Weiden-Sandbiene** (*Andrena vaga*) mit über 1.000 Exemplaren am nördlichen Rand des Geltungsbereiches festgestellt. Die Art gilt nicht als gefährdet, ist jedoch nur mäßig häufig. Sie ist wie alle heimischen Bienenarten gemäß BArtSchVO geschützt. Das Vorkommen erstreckt sich über eine Länge von etwa 70 m und eine Breite von 2 m – 3 m. Die Art legt ihre Nester in sandigen Böden an. Sie lebt in kleinen bis sehr großen Kolonien, wobei jedes Weibchen das Brutgeschäft für sich erledigt. Weiden-Sandbienen werden bereits zeitig im Frühjahr aktiv. Die Weibchen graben ihre Brutröhren in den Sand und tragen als Larvennahrung Pollen von Weidenarten ein. Das Vorkommen auf dem Sportplatz profitiert von der Pflege des Platzes. Da die Weiden-Sandbiene abhängig von offenen Bodenflächen ist, trägt das Mähen des Rasens zum Erhalt der Kolonie bei.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind bei Fortführung der bisherigen freizeitlichen Nutzung potenzielle Beeinträchtigungen der Flora und Fauna durch sportliche Aktivitäten und die damit verbundenen

Menschengruppen auf der Fläche nicht auszuschließen. Da diese Nutzungen bereits bestehen, ist aber davon auszugehen, dass die vorkommenden Tiere an diese Nutzung gewöhnt sind und, auch unter Beachtung der relativ kurzen Fluchtdistanzen, keine Störungen dieser Arten davon zu erwarten sind.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Biotope

Mit der Umsetzung der zulässigen Bebauung und Nutzung gehen teilweise Veränderungen bei den erfassten Biotoptypen einher. Die festgesetzte Baugrenze für das geplante Sportfunktionsgebäude befindet sich südlich des zentralen Großspielfeldes auf einer Zier- und Scherrasenfläche (Biotop-Code 05160), die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendclub“ liegt im Bereich eines Rasen-Kleinspielfeldes (Biotop-Code 10171) und die festgesetzten privaten Stellplätze liegen im Bereich von Rasenflächen der Sportanlage, Zier- und Scherrasen, jungen Einzelbaumpflanzungen und befestigten Flächen. Die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche auf der Stichstraße sowie die daran anschließenden Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ sind im Bestand bereits auf unbefestigten, jedoch stark verdichteten Flächen vorhanden. Die in der Fläche stehende, als Einzelbaum kartierte Robinie (Biotop-Code 071511) wird zum Erhalt festgesetzt. Ebenfalls zum Erhalt festgesetzt wird die Gehölzpflanzung am nördlichen Rand des Sportplatzes als Eingrünung zur Birkenallee. Davor ist jedoch eine 2 m hohe Lärmschutzwand zum Schutz vor möglichen Lärmeinwirkungen auf die gegenüber liegende Bebauung zu errichten. Der Eingriff auf die bestehende Eingrünung ist dabei so gering wie möglich zu halten. Die Waldfläche, Rasenflächen und die Pionier-, Gras- und Staudenflur mit den vorhandenen Gehölzen am östlichen Rand des Geltungsbereichs werden erhalten.

Die Biotopstruktur nach Umsetzung der Planung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tab. 6: Biotope nach Umsetzung der Planung (Prognose)

Biotop-Code	Biotop	Fläche in m ² *	Veränderung ggü. Bestand in m ²
032002	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenflur mit Gehölzaufwuchs (Gehölzdeckung 10 – 30 %) (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“)	216	+/- 0
05143	Gras- und Staudenfluren trockenwarmer Standorte (SPE 2)	222	+ 222
05160	Zier- und Scherrasen	2.917	- 1.531
07120	Waldmantel (SPE 1)	2.233	+ 2.233
071311	Geschlossene Hecke, überwiegend heimischer Gehölze	459	- 274
0715013	Solitärbäume oder Baumgruppen, heimische Baumarten, überwiegend Jungbestände	54	- 273
071511	Markanter Solitärbaum, heimische Baumart, mittleres Alter	-	+/- 0
08680	Nadelholzforst mit Laubholzarten (Hauptbaumart Kiefer)	10.311	+/- 0
10171	Offene Sportanlagen, Sportplätze	24.140	- 3.831

Biotop-Code	Biotop	Fläche in m²*	Veränderung ggü. Bestand in m²
12260	Einzelhausbebauung (Sportfunktionsgebäude und Jugendclub)	2.349	+ 1.706
12611	Pflasterstraßen	0	- 123
126121	Straßen mit Asphalt- oder Betondecke ohne bewachsenen Mittelstreifen, mit regelmäßigem Baumbestand	754	+/- 0
126431	Parkplatz, versiegelt, mit regelmäßigem Baumbestand (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, private Stellplätze)	2.557	+ 2.557
12641	Parkplatz, nicht versiegelt	0	- 309
12651	Unbefestigter Weg	0	- 1.040
12654	Versiegelter Weg (Stichstraße)	1.252	+ 1.105
12720 (05160)	Anthropogene Sonderflächen Aufschüttung (mit Zier- und Scherrasen als Nebenbiotop)	0	- 989
12834	Lärmschutzwand	547	+ 547
Summe		48.011	

*Die Werte sind gerundet.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die bebauten Flächen mit Einzelhausbebauung (Funktionsgebäude, Jugendclub), die Stellplatzflächen und versiegelten Straßen- und Wegeflächen zunehmen. Die Sportplatzflächen nehmen dagegen ab, was vor allem auf Grund der Bilanzierung von Teilen der Flächen als private Stellplätze und der Nutzung des westlichen Kleinspielfeldes als Fläche für den Gemeinbedarf resultiert. Auch die Zier- und Scherrasenfläche südlich des Sportplatzes reduziert sich, da sie für das Sportfunktionsgebäude und die Waldmantelentwicklung teilweise weichen muss. Die Heckenpflanzungen an der Birkenallee müssen für die Lärmschutzwand etwas reduziert werden, sollen aber weitgehend erhalten werden. Südlich der Hecke wird die vorhandene Wiese durch regelmäßige Mahd weiterhin gepflegt, so dass das nennenswerte Vorkommen der Weiden-Sandbiene erhalten werden kann. Die Waldfläche wird durch den vorgelagerten geplanten Waldmantel aufgewertet.

Bäume

Durch die Planung betroffen sind die Robinie und die drei Wald-Kiefern im Bereich der geplanten Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“, wobei die markante Robinie (Baum Nr. 1) mit einem Kronendurchmesser von mehr als 15 m zum Erhalt in der Planzeichnung festgesetzt ist. Für die drei Kiefern (Bäume Nr. 2, 3 und 4) ist auf Grund des notwendigen Bedarfs an öffentlichen Stellplätzen ein Verlust zu bilanzieren, der nach der Baumschutzverordnung des Landkreises Oder-Spree auszugleichen ist.

Die Bäume Nr. 15 bis 18 auf der östlichen Seite des Geltungsbereichs werden mit der Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“ zum Erhalt festgesetzt. Ebenfalls erhalten werden sollen die Bäume Nr. 27 bis 30, die sich im Bereich der festgesetzten Lärmschutzwand im Nordwesten des Geltungsbereichs befinden. Zum Erhalt der Bäume sind beim Bau der Lärmschutzwand geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, sind die Bäume im Vorfeld der Baumaßnahme an einen anderen Standort innerhalb des Geltungsbereichs um-

zupflanzen. Auf Grund des jungen Alters dieser Bäume ist diese Maßnahme mit einer hohen Erfolgsaussicht verbunden. Auch die Bäume Nr. 19 bis 26, die im Bereich der geplanten Fläche für private Stellplätze, stehen, sind Umpflanzungen zu deren Erhalt vorzusehen. Auch diese Bäume sind erst vor wenigen Jahren gepflanzt worden.

Die Bäume Nr. 5 bis 13 befinden sich innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen, jedoch außerhalb von festgesetzten Baufenstern. Daher ist auch bei diesen Bäumen von einem Erhalt auszugehen.

Im Ergebnis sind 11 junge Bäume (7 Eber-Eschen und 4 Spitz-Ahorn) durch ein Umpflanzen an einen anderen Standort innerhalb des Geltungsbereichs zu sichern und 3 Wald-Kiefern sind ausgleichspflichtig vom Verlust betroffen. Die übrigen Bäume können erhalten werden.

Wald

Mit Umsetzung der Planung ist keine Inanspruchnahme von Waldflächen verbunden. Die im Bestandsplan des Vermessungsbüros Sydow & Scheu (Planunterlage) eingemessenen Waldflächen werden im Bebauungsplan als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt. Der Wald wird damit in seiner aktuellen Nutzung und im aktuellen Bestand erhalten und gesichert. Durch die festgesetzte Gehölzpflanzung nördlich des bestehenden Waldes wird zudem ein Waldmantel zur Aufwertung des Bestandes neu geschaffen. Der Waldmantel wird jedoch nicht als Fläche für Wald festgesetzt, sondern als private Grünfläche, da er als Ausgleichsmaßnahme für die geplanten Entwicklungen auf dem Sportgelände dienen soll und durch den Vorhabenträger bzw. die Gemeinde unterhalten wird.

Tiere

Die im Geltungsbereich vorkommenden Vogelarten haben überwiegend eine Fluchtdistanz zwischen 5 bis 20 m und kommen mit Ausnahme der Reviere des Hausrotschwanz und des Feldsperlings, die am bestehenden Vereinsgebäude erfasst worden sind, in der Waldfläche südlich des Sportplatzes vor. Die vorhandenen Niststätten befinden sich ebenfalls, mit Ausnahme der am Vereinsgebäude erfassten Niststätte des Feldsperlings, in der vorhandenen Waldfläche. Da die Waldfläche erhalten wird, bleiben auch die vorhandenen Niststätten erhalten. Auf Grund der geringen Fluchtdistanzen der erfassten Vogelarten werden durch die Festsetzungen auch keine im Wald befindlichen Reviere beeinträchtigt.

Das vorhandene Gebäude des Vereinsheims befindet sich auf der im Bebauungsplan umgrenzten Fläche für oberirdische private Stellplätze, so dass bei Umsetzung der Planung ein Abriss des Gebäudes erfolgen muss. Damit gehen die Lebensstätten des Feldsperlings und des Hausrotschwanzes mit der Umsetzung der Planung verloren. Da die Stellplatzflächen zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Versiegelungen möglichst nah an der Birkenallee und im Bereich von bereits durch Versiegelung oder Bodenverdichtung vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen, ist der Verlust der Lebensstätten der beiden Gebäudebrüter nicht vermeidbar bzw. das Ergebnis der Abwägung der Belange der Bodenversiegelung und des Artenschutzes gegeneinander.

Die erfassten Vorkommen der Weiden-Sandbiene sind durch die Planung nicht unmittelbar betroffen, da sie sich am nördlichen Rand des bestehenden Sportplatzes unmittelbar vor der bestehenden und zu erhaltenden Gehölzpflanzung an der Birkenallee befinden. Der Bebauungsplan setzt die Fläche des Vorkommens als private Grünfläche fest und sichert damit den Bestand.

Weitere geschützte Tierarten sind nicht betroffen.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung von Verlusten von Biotopstrukturen werden die vorhandenen Hecken an der Birkenallee, soweit sie nicht von der Lärmschutzwand beansprucht wird, mit einer Erhaltungsbindung und der

Pflicht zum Nachpflanzen bei Verlusten festgesetzt und damit dauerhaft gesichert. Ebenfalls dauerhaft gesichert wird der Kiefernforst im Süden des Geltungsbereichs durch die Festsetzung als Wald. Die ortsbildprägende Robinie im Bereich der geplanten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wird als Einzelbaum zum Erhalt festgesetzt. Auch die ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenflur mit teilweiser Gehölzdeckung wird durch eine Erhaltungsbindung gesichert. Abgängige Gehölze sind dort nachzupflanzen (textliche Festsetzung Nr. 12).

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 1 werden die Ballspielplätze als Naturrasenplätze festgesetzt, so dass die intensiv genutzten Rasenflächen weitgehend erhalten werden.

Auf einer ca. 2.233 m² großen, ca. 10 m breiten Fläche nördlich des bestehenden Kiefernforstes wird zum Ausgleich von Eingriffen in die Biotopstruktur eine flächige Heckenpflanzung als Waldrandgestaltung durch die Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE 1) vorgesehen. Zur Gewährleistung einer für einen Waldmantel angemessenen Dichte der Bepflanzung ist mindestens 1 Pflanze je 2 Quadratmeter in der Qualität 100 - 150 cm zu pflanzen.

Zur Sicherstellung der Verwendung von Gehölzen, die in heimischen Lebensräumen vorkommen, sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. / 24, [Nr. 31], S. 667) enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu verwenden.

Zum Ausgleich von Verlusten von Einzelbäumen (drei Kiefern in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) sowie weiteren Gehölzverlusten und zur Sicherung von Standorten für die Umpflanzung von 11 Bäumen (7 Eber-Eschen und 4 Spitz-Ahorn) sind ebenerdige Stellplatzanlagen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern und einzugrünen. Je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Damit ergibt sich die Pflanzung von 6 Bäumen in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und weiteren 11 Bäumen in der Fläche für oberirdische private Stellplätze, insgesamt also 17 Bäume.

Für die Baumverluste der drei Kiefern sind nach § 6 der Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree vom 30.11.2011 ist für die ersten 100 cm Stammumfang 1 Ersatzbaum und für jede weiteren angefangenen 60 cm ein weiterer Ersatzbaum zu pflanzen. Daraus ergeben sich für den Verlust der 3 Kiefern 7 Ersatzbäume. Somit verbleiben noch bis zu 10 Standorte für die Umpflanzung der Eber-Eschen und Spitz-Ahorne, sofern diese erforderlich sind.

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "SPE 2" sind die offenen, sandigen Bodenflächen durch regelmäßige Mahd zu pflegen und als Lebensraum für die Kolonie der Weiden-Sandbiene dauerhaft zu erhalten. Ein gegebenenfalls aufkommender Gehölzaufwuchs ist zu entnehmen.

Für den Verlust der beiden Lebensstätten von Feldsperling und Hausrotschwanz sind Ersatzniststätten herzustellen. Als funktionaler Ersatz für den mit Umsetzung der Planung ggf. verbundenen Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldsperlings (*Passer montanus*) und des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*) am Gebäudebestand (jeweils 1 Brutrevier) ist im Vorfeld von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Blockade der Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können, die Anbringung von jeweils zwei künstlichen Ersatzlebensstätten (Höhlenbrüter - Nistkästen) erforderlich. Insgesamt ergeben sich damit 4 Ersatzlebensstätten. Ein artenschutzfachliches Konzept mit der verbindlichen Festlegung von Orten für die Anbringung der Ersatzlebensstätten sowie ihrer Ausführung und Ausrichtung ist im Vorfeld von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung der Nist- oder Lebensstätte führen können, zu entwickeln und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder

- Spree abzustimmen. Sofern die neu zu errichtenden Gebäude für den Jugendclub oder das Sportfunktionsgebäude bereits vor dem Abriss des bestehenden Vereinsheimes hergestellt werden, sind daran die erforderlichen Ersatzlebensstätten anzubringen. In diesem Fall kann die Maßnahme als CEF-Maßnahme bereits vor dem Verlust der der Lebensstätten ihre Funktionsfähigkeit erlangen und damit das Quartiersangebot aufrecht erhalten wird. Andernfalls ist diese Maßnahme als FCS-Maßnahme im Zusammenhang mit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vorzusehen. Die Ausnahmetatbestände sind erfüllt, da zumutbare Alternativen nicht bestehen (Planung am bereits vorhandenen Standort der Sportanlage, Herstellung der notwendigen Stellplätze im Bereich einer vorhandenen Versiegelung und in möglichst kurzer Entfernung zur öffentlichen Verkehrsfläche der Birkenallee) und sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert (auf Grund der vorgesehenen FCS-Maßnahmen).

Mit dem Erhalt der Waldflächen im Süden wird sichergestellt, dass es zu keinem weiteren Verlust an Brutrevieren und Baumhöhlen kommt.

Sollten dennoch Bäume mit Habitatsignung im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gefällt werden müssen, sind diese zuvor von einem anerkannten Artenschutzsachverständigen auf einen aktiven Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Gegebenenfalls ist die Erteilung einer Ausnahme genehmigung von den Verboten des besonderen Artenschutzes gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich und in Abstimmung mit einem Artenschutzsachverständigen sowie der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder - Spree geeignete Ersatzquartiere (Nist-, bzw. Fledermauskästen) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffs- und Störungsverbote sind Maßnahmen zum Gebäudeabriss oder der Gebäudesanierung sowie Maßnahmen zur Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten der in unmittelbarer Nähe zu dem Bestandsgebäude vorkommenden Brutvogelarten (März - September eines jeden Jahres), d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen (Bauzeitenregelung). Sofern die Baumaßnahmen bzw. die Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung nicht außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten durchgeführt werden können, ist eine ökologische Baubegleitung durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen erforderlich, insbesondere zur Prüfung, ob Niststätten zum Zeitpunkt des Bauvorhabens besetzt sind.

Zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf die Tierwelt (insbesondere auf nachtaktive Insekten und Vögel) sind für die Beleuchtung der Freiflächen - Sportanlage die nachfolgenden Maßgaben des Kapitels 7 der Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft und Vermeidung einer Beleuchtung der (südlich gelegenen) Waldflächen;
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit, das heißt ausschließlich innerhalb der festgelegten Nutzungszeiten der Freiflächen – Sportanlage.

6.4.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Im Hinblick auf die Landschaft als Schutzgut ist auf das Orts- und Landschaftsbild, d.h. optische Eindrücke und Gestaltungsaspekte zu achten. Hierbei werden die Elemente des Orts- und Landschaftsbildes unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart und Schönheit betrachtet. Des Weiteren sind die Kriterien Erlebnisqualität und Ausprägung von Identifikationspunkten von Bedeutung.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Storkower Siedlungsteils Friedensdorf, südöstlich der Stadt Storkow vorgelagert. Es ist an ein bestehendes Siedlungsgebiet angegliedert, im Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Felder und kleinteilige Waldflächen an. Laut Landschaftsprogramm Brandenburg (MLUK, 2001) ist es dem Ostbrandenburgischem Heide- und Seengebiet zugeordnet. Im Nordosten des Plangebiets sinkt das Relief im Bereich des Großen Storkower Sees von ca. 43 m üNN auf ca. 37 m üNN leicht ab. Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches ist weitgehend eben.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Birkenallee und ein sich anschließendes Siedlungsgebiet begrenzt. Im Osten und Süden sind Wald- und Ackerflächen zu finden. Im Westen grenzt direkt eine Grünfläche mit Waldfläche an, dahinter schließt sich Siedlungsgebiet an. Einzelne landschaftsprägende Elemente wie Baumreihen und Einzelbäume sind im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe vorhanden und tragen zu einer gewissen Strukturierung des Landschaftsbildes bei. Gegenüber den Wohnlagen in der Birkenallee ist in den belaubten Monaten die Sichtbeziehung durch eine Baumreihe und die Heckenpflanzung auf dem Sportplatzgelände ebenfalls weitgehend abgeschirmt.

Das Sportgelände ist als weitgehend offene Fläche wahrnehmbar, die teilweise von Hecken und Baumbeständen umschlossen ist. Nach Süden und Osten ist das Gelände durch dichte Waldbestände visuell abgeschirmt.

Von lokaler ortsbildprägender Bedeutung ist die alte Robinie vor dem bestehenden Vereins- und Funktionsgebäude im Bereich des als Stellflächen für PKW genutzten unbefestigten Weges.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einer gleichbleibenden Nutzung bliebe das Landschaftsbild bei Nicht-Durchführung der Planung unverändert. Die Flächen würden weiterhin als Sportanlage genutzt, die durch Gehölzbestände vor allem nach Norden und Süden abgeschirmt ist.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Fläche des Geltungsbereichs behält mit Umsetzung der Planung ihren Charakter als Sportanlage bei, jedoch werden mit dem festgesetzten Baufenster für eine Sportfunktionsanlage und die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendclub“ zwei zusätzliche Gebäude ermöglicht. Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf 7 m über dem Gelände zuzüglich 2 m für ggf. notwendige technische Aufbauten begrenzt und erzielt somit keine Fernwirkung, da die Höhe der Bäume in den südlich angrenzenden Kiefernforsten bzw. in den angrenzenden Siedlungsgebieten nicht überschritten wird.

Die bislang an der unbefestigten Stichstraße genutzten Stellplätze werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans geordnet und durch Baumpflanzungen gegliedert. Um das regelmäßig stattfindende Parken von KFZ auf der westlich der Stichstraße vorhandenen Wiese zu unterbinden bzw. deutlich zu reduzieren, werden private Stellplätze auf dem Sportplatzgelände hergestellt und ebenfalls durch Baumpflanzungen gegliedert und begrünt.

Der Wald an der südlichen Seite wird durch Festsetzung gesichert und trägt damit weiterhin zur visuellen Abschirmung nach Süden bei. Die vorhandenen Pflanzungen im Norden an der Birkenallee sowie die

Grünflächen und Gehölze im Osten am Kiefernweg werden zur Erhaltung festgesetzt und können damit weiterhin eine abschirmende Wirkung erfüllen.

Als Sicht- und Lärmschutz nach Norden dient zudem die festgesetzte 2 m hohe Lärmschutzwand entlang der Birkenallee.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung weitergehender visueller Auswirkungen wird die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen auf 7 m zuzüglich 2 m für eventuell notwendige technische Aufbauten begrenzt. Auch die zulässigen Ballfangzäune werden auf eine Höhe von maximal 6 m begrenzt. Damit bleiben bauliche Anlagen unterhalb der Höhe des angrenzenden Baumbestands und können keine Fernwirkung erzielen.

Der südlich, östlich und nördlich des Sportplatzes vorhandene Gehölzbestand wird durch den Bebauungsplan gesichert, so dass dieser seine abschirmende Wirkung weiterhin erfüllen kann. Auf der westlichen Seite wird der Baumbestand durch festgesetzte Baumpflanzungen zur Gliederung der Stellplätze ergänzt.

Nach Norden zur Birkenallee wird zudem eine Lärmschutzwand von 2 m Höhe festgesetzt und fasst damit die Sportanlage ein. Um den Charakter der Naturrasenplätze nicht durch Kunststoffflächen und Kunstrasen zu verändern wird Naturrasen bzw. die Verwendung von Naturmaterialien festgesetzt.

Damit können Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden bzw. ausgeglichen werden.

6.4.7 Schutzgut Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch ist einerseits der Schutz der menschlichen Gesundheit, etwa vor Lärmbelastungen und bioklimatischen Belastungen von Bedeutung. Außerdem sind die Auswirkungen der Planung auf die Erholungseignung und die Aufenthaltsqualität der angrenzenden Flächen zu prüfen.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Storkow“ liegt gemäß Landschaftsplan der Stadt Storkow (2021) im Siedlungsbereich, dessen Erlebnis- und Erholungswert nicht bewertet wird. Es grenzt unmittelbar an eine Landschaft mit naturgebundener Erholung mit besonders hohem Erlebniswert.

Gemäß Lärmkartierung des Landes für Umwelt Brandenburg (2022) befindet sich das Plangebiet außerhalb lärmintensiver Bereiche. Der lärmbelastete Bereich der B 246 beginnt ca. 560 m südwestlich und führt temporär zu Lärmentwicklung. Eine Lärmbelastung ist durch diese Entfernung nicht vorhanden. Im Jahr 2001 wurde ein schalltechnisches Gutachten für den Sportplatz angefertigt, welches feststellte, dass keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV zu Trainingszeiten vorliegen. Mit der bereits bestehenden Nutzung des Sportplatzes ist an den Nachmittagen und Wochenenden von einer geringen und nicht weitreichenden Beeinträchtigung des Erholungswertes durch Lärmemissionen auszugehen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Durch die gleichbleibende Nutzungsart blieben die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bei Nicht-Durchführung der Planung unverändert.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Fläche des Geltungsbereichs behält mit Umsetzung der Planung ihren Charakter als Sportanlage. Es besteht keine Änderung der Stärke und Zeiten der Lärmemissionen. Die Planung dient der Stärkung der sozialen Infrastruktur und liegt damit im öffentlichen Interesse.

Eine schalltechnische Untersuchung (*Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft: Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan „Sportplatz Birkenallee“ in der Stadt Storkow (Mark), Stand 6.Mai 2025*) ist für den Anlagenlärm für zwei Planungsvarianten durchgeführt worden. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) fasste auf öffentlicher Sitzung am 09.10.2025 den Grundsatzbeschluss, die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ und demnach die Entwurfsfassung des Bauleitplans auf Grundlage der „Planungsvariante 2“ (Bezeichnung aus der schalltechnischen Untersuchung) zu erarbeiten.

Grundlage der Berechnungen bildete das künftige, nachfolgend aufgeführte Nutzungskonzept der Sportanlagen und des geplanten Jugendclubs:

- Der Trainingsbetrieb findet werktags von 16:30 bis 21:00 Uhr verteilt auf dem Haupt- und Nebenplatz sowie auf den Kleinspielfeldern (dienstags als maßgebender Wochentag) statt
 - Hauptplatz: 17:00 bis 20:30 Uhr
 - Nebenplatz: 17:00 bis 18:30 Uhr
 - Kleinspielfelder: 16:45 bis 18:15 Uhr
- Der Spielbetrieb findet samstags von 10:00 bis 17:00 Uhr und sonntags von 10:00 bis 16:00 Uhr auf dem Hauptplatz und den Kleinspielfeldern mit ca. 40 Zuschauern statt.
- Die Freischankfläche des Vereinsheims weist eine Anzahl von 20 Sitzplätzen auf.
- Es sind insgesamt zwei Pkw-Parkplätze mit jeweils 20 Stellplätzen angedacht.
- Die Öffnungszeiten des angedachten Jugendclubs sind Dienstag bis Donnerstag zwischen 12:30 und 20:00 Uhr sowie Freitag und Samstag zwischen 14:00 und 21:00 Uhr.
Es finden bis auf die Freisitzfläche und die Parkplatznutzung keine maßgebenden schallemittierenden Nutzungen im Außenbereich statt.
- Die umliegenden schützenswerten Nutzungen (Wohnbebauung Birkenallee 13 – 17b und Kiefernweg 5 und 10) sind in ihrer Schutzwürdigkeit als reines Wohngebiet (WR) einzustufen.

Zur Beurteilung der Sportanlagengeräusche im Umfeld des Plangebiets wurden an den maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzungen Immissionsorte an der gegenüber liegenden Wohnbebauung in der Birkenallee und dem Kiefernweg verwendet.

Gemäß schalltechnischer Untersuchung wurden die Annahmen und Emissionsansätze, die den Berechnungen zu Grunde gelegt wurden, bewusst konservativ gewählt. Sie wurden der allgemein anerkannten Fachliteratur entnommen, fielen aufgrund des aktuellen Stands der Technik heutzutage jedoch spürbar geringer aus. Auch fielen die rechnerisch ermittelten Werte in der Regel ca. 1 bis 2 dB(A) höher aus, als die messtechnisch erfassten Pegel, die diesen Studien zugrunde lägen. Es wird somit fachgutachterlich eingeschätzt, dass das Ergebnis der Schallausbreitung insgesamt auf der sicheren Seite läge und mögliche Prognoseungenauigkeiten ausreichend abgedeckt würden.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung (für die Planungsvariante 2) lassen sich gemäß Fachgutachten wie folgt zusammenfassen:

Sportanlagenlärmwirkungen gemäß 18. BImSchV

Der Richtwert der 18. BImSchV für reine Wohngebiete von 50 dB(A) an Sonn- und Feiertagen während der mittäglichen Ruhezeit wird an der Wohnbebauung Birkenallee 14 und Birkenallee 14a um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Aufgrund der erhöhten Lärmeinwirkung während der mittäglichen Ruhezeit wurden geeignete Maßnahmen zum Schallschutz fachgutachterlich geprüft. Zur Einhaltung der Richtwerte kommen demnach sowohl organisatorische, wie auch bauliche Maßnahmen in Betracht.

Als organisatorische Maßnahme zur vollständigen Einhaltung der Richtwerte müsste die Nutzung des Hauptplatzes an Sonn- und Feiertagen auf ein Spiel außerhalb der mittäglichen Ruhezeit (13:00 bis 15:00 Uhr) beschränkt werden. Diese fachgutachterlich vorgeschlagene Beschränkung der Nutzung des Hauptplatzes ist jedoch nach Rücksprache mit dem Sportverein nicht möglich, da der Punktspielbetrieb aller Spielklassen auf der Freiflächen – Sportanlage mit dieser beschränkten Nutzungszeit nicht abgedeckt werden könnte.

Als bauliche Schallschutzmaßnahme zur Einhaltung der Richtwerte wurde in der schalltechnischen Untersuchung die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgeschlagen. Zur Prüfung der Wirksamkeit eines abschirmenden Schallschutzbauwerks wurde eine exemplarische Lärmschutzeinrichtung mit einer Höhe von 2 m entlang der nordöstlichen Grenze der Freiflächen - Sportanlage berücksichtigt.

Verkehrslärmzunahme in der Umgebung

Aufgrund der vorgesehenen Planung sowie der Tatsache, dass auf dem Plangebiet bereits eine Nutzung stattfindet, wird aus fachlicher Sicht nicht davon ausgegangen, dass eine maßgebende Verkehrslärmzunahme durch das Vorhaben in der Umgebung des Plangebiets zu erwarten ist.

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Bislang wurden vom Gesetzgeber weder verbindliche Regelungen zur Bestimmung der immissionschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen, noch in Aussicht gestellt. Vorgaben zur einheitlichen Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen für den Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im Land Brandenburg sind der Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 zu entnehmen.

Zu den Licht emittierenden Anlagen zählen künstliche Lichtquellen aller Art wie beispielsweise Scheinwerfer zum Beleuchten von Sportplätzen.

Als Beurteilungsgrundsatz der Licht – Leitlinie gilt, dass schädliche Umwelteinwirkungen dann vorliegen, wenn die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigt wird. Sie beinhaltet daher Maßstäbe zur Beurteilung der Lästigkeitswirkung, nach denen eine erhebliche Belästigung im Sinne des § 5 Absatz 1 Nummer 1 oder des § 22 Absatz 1 BImSchG in der Regel dann auftritt, wenn die in der Leitlinie angegebenen Immissionsrichtwerte überschritten werden. Die Erheblichkeit der Belästigung durch Lichtimmissionen hängt allerdings auch wesentlich von der Nutzung des Gebietes (auf das sie einwirken), vom Zeitpunkt (Tageszeit / Nachtzeit) und von der Zeitdauer der Einwirkungen ab.

Dabei orientiert sich die Beurteilung nicht an einer mehr oder weniger empfindlichen individuellen Person, sondern an der Einstellung eines durchschnittlich empfindlichen Menschen.

Von Bedeutung für die Beurteilung der Lichtimmissionen von Anlagen ist die Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in den benachbarten Gebieten. Mit der Raumaufhellung erfolgt eine Beurteilung der Aufhellung des Wohnbereiches (Schlafzimmer, Wohnzimmer, Terrasse oder Balkon) durch umliegende Beleuchtungsanlagen, die zu einer eingeschränkten Nutzung dieser Wohnbereiche führt. Sie wird durch die mittlere Beleuchtungsstärke EF in der Fensterebene beschrieben.

Aufgabe des Immissionsschutzes ist es vornehmlich, erhebliche Belästigungen durch psychologische

Blendung von starken industriellen, gewerblichen und im Bereich von Sport- und Freizeitanlagen angeordneten Lichtquellen in der schützenswerten Nachbarschaft zu vermeiden, da durch diese Immissionen die Nutzung eines inneren oder äußeren Wohnbereichs erheblich gestört werden kann.

Im Falle des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ sind zur Beurteilung einer möglichen Belästigung von Anwohnenden durch Lichtimmissionen die schutzwürdigen Wohnnutzungen im nördlichen Anschluss an die Birkenallee zu betrachten.

Die eventuelle Beeinträchtigung der Nachbarschaft ist dabei abhängig von Ort, Neigung, Höhe und Abschattung der Leuchte. Die Freiflächen – Sportanlage wird derzeit bereits genutzt und zur Ausübung des Trainings- und Punktspielbetriebes in den Abendstunden (werktags bis maximal 20:30 Uhr und an den Wochenenden bis maximal 17:30 Uhr) durch eine bestehende Flutlichtanlage, installiert auf ortsfesten Flutlichtmasten beleuchtet. Der Stadt Storkow (Mark) sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans keine durch die Flutlichtanlage verursachten (immissionsschutzrechtlichen) Konflikte, bzw. Belästigungen bekannt. Sofern Änderungen an der bestehenden Flutlichtanlage bzw. Beleuchtungskonzeption (z.B. durch die Änderung der Standorte der Flutlichtmasten oder die Änderung der Leuchtmittel) geplant sind, ist gegebenenfalls eine lichttechnische Untersuchung zu erarbeiten in der die Vereinbarkeit der Beleuchtungskonzeption mit dem Schutzanspruch der umliegenden Wohnbebauung fachgutachterlich festgestellt und potentiell auftretende Licht-Immissionskonflikte ausgeschlossen wird.

Gegebenenfalls zu erwartende störende oder belästigende Einflüsse durch Lichtimmissionen auf die schutzwürdige Nachbarschaft sind bei der lichttechnischen Planung von Sportplätzen zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von störenden Lichtimmissionen / Blendeffekten ist darauf zu achten, dass die Lichtquellen selbst (nach Möglichkeit) nicht sichtbar beziehungsweise einsehbar sind, sondern ausschließlich die auszuleuchtenden Bereiche. Dementsprechend vorteilhaft ist eine Beleuchtung von oben, wenn sich die Lichtquellen nicht im natürlichen Sichtfeld befinden. Diesbezüglich ist anzumerken, dass nördlich der Sportflächen, das heißt in Richtung der nächstgelegenen, schutzwürdigen Wohnbebauung eine 2 m hohe Lärmschutzwand errichtet wird, mit der die Freiflächen – Sportanlage zusätzlich abgeschirmt werden. Zusätzlich werden die randlichen Eingrünungen der Freiflächen – Sportanlage erhalten, sodass nach derzeitiger Einschätzung keine immissionsrelevanten Lichtimmissionen in Richtung der umliegenden Wohnhäuser zu erwarten sind.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Der, zur Einhaltung der Richtwerte der 18. BImSchV fachgutachterlich vorgeschlagenen Empfehlung zur Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand wird gefolgt. Dementsprechend wird eine 2 m breite und parallel zur *Birkenallee* verlaufende „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt. Die vorgesehene Maßnahme innerhalb der Fläche wird über die textliche Festsetzung Nr. 10 näher bestimmt.

Sofern eine Änderung der bisher vorhandenen Beleuchtungskonzeption für die derzeit bereits in Nutzung stehende Freiflächen – Sportanlage vorgesehen ist, sind die Hinweise aus der Licht-Leitlinie im Rahmen einer Beleuchtungskonzeption zu beachten. Sofern diese Anwendung / Beachtung finden, sind aus lichttechnischer und immissionsrechtlicher Sicht derzeit keine unlösbaren Konflikte erkennbar, die nicht auf Ebene des nachgelagerten Bauantragsverfahrens gelöst werden können.

Unter Beachtung dieser Maßgaben stellt die Baumaßnahme keine erhebliche Veränderung für das Schutzgut Mensch dar und verlangt demnach keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen.

6.4.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige Anlagen, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem Wert sind oder die Kulturlandschaft prägen. Unter Sachgütern im Sinne der Schutzgutbetrachtung sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter zu verstehen. Dies können bauliche Anlagen, aber auch wirtschaftlich genutzte oder natürlich regenerierbare Ressourcen z.B. besonders ertragreiche Böden sein.

Ausgangssituation (Basisszenario)

Im Geltungsbereich befinden sich weder Baudenkmale noch Gartendenkmale oder Bodendenkmäler. Die Sportanlage umfasst aktuell zwei Rasenplätze, einen kleinen Rasenplatz für Juniorenmannschaften sowie einen Kleinfeldplatz mit Kunstrasen. Die Anlage ist an ein Bewässerungssystem angeschlossen. An den beiden großen Rasenplätzen befinden sich Flutlichtanlagen. Des Weiteren liegt auf der Fläche ein Vereinshaus mit Umkleiden und Aufenthaltsräumen.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist keine Veränderung des Schutzgutes Kultur- und andere Sachgüter im Hinblick auf den Denkmalschutz sowie den Schutz der vorhandenen Sachgüter zu erwarten.

Prognose: Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Bebauungsplan sichert die vorhandenen Nutzungen und ermöglicht die Erneuerung und Aufwertung der Sportanlage einschließlich der Errichtung eines modernen Sportfunktionsgebäudes und eines Jugendclubs. Die bisher bereits vorhandenen Nutzungen des Sportplatzes einschließlich des Parkens können neu geordnet werden.

Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Baumaßnahme stellt keine erhebliche Veränderung für Kultur- und Sachgüter dar und verlangt demnach keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen.

6.4.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter stehen untereinander in einem Wirkungszusammenhang. Zum Beispiel führt die Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden auch zu einem Verlust der Fläche als Vegetationsstandort. Der Verlust von Vegetationsfläche vermindert die Verdunstung von Niederschlagswasser und bewirkt Lebensraumänderungen für die Tierwelt. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten, um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit Relevanz für die Planung bestehen insbesondere im Hinblick auf die Wirkungen einer Überbauung und Versiegelung von Boden auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild und damit insgesamt auch auf das Schutzgut Mensch.

Im Plangebiet sind spezifische Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer Summationswirkung hinsichtlich der Umweltauswirkungen führen können, derzeit nicht erkennbar.

6.4.9.1 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine weiteren Flächen mit Vorhaben, die die Wirkungen der mit dem Bebauungsplan beabsichtigten Entwicklungen verstärken oder zu kumulierenden Effekten führen können.

6.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch sind nach Nr. 2d verpflichtend in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten aufzunehmen. Hierbei sind sowohl die Ziele als auch der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen. Die „Reichweite der Pflicht zur Alternativenprüfung“ hängt maßgeblich von den Gestaltungsspielräumen „aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten im Rahmen der konkreten Planung“ ab.

Die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Nutzung als Fläche für Sport- und Spielanlagen sichert die an diesem Standort bereits seit vielen Jahren ausgeübten Nutzungen als Sportfläche für den ortsansässigen Sportverein dauerhaft ab. Auf Grund der bereits verfestigten Nutzung am Standort kann eine Prüfung von alternativen Standorten unterbleiben.

Eine erhebliche Veränderung der Intensität der Nutzung ist mit der Planung nicht verbunden und auch die Beschaffenheit und Gestaltung der Sportflächen als Naturrasenplätze wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verändert.

Ergänzt werden soll die Möglichkeit der Errichtung eines modernen Sportfunktionsgebäudes als Ersatz für das marode Vereinsgebäude an der unbefestigten Stichstraße. Hierfür setzt der Bebauungsplan ein Baufenster fest, welches die Lage des Funktionsgebäudes definiert. Es sind im Vorfeld des Entwurfs zum Bebauungsplan zwei alternative Standorte untersucht worden, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz der nördlich der Birkenallee vorhandenen Wohnbebauung. Variante 1 sieht die Lage des Funktionsgebäudes an der Birkenallee vor. Hierdurch sollte eine straßenseitige Erschließung ermöglicht werden. Da jedoch weiterhin auch eine Beziehung des Gebäudes zu den Sportflächen erforderlich ist, wäre auch eine Befestigung der Außenbereichsflächen zu den Sportplätzen erforderlich. Zudem würde die Erschließung von der Birkenallee mit der Anlieferung von notwendigen Gütern zu erhöhten Lärmimmissionen für die Anwohner führen. Der Standort wäre auch mit einem Eingriff in den Gehölzbestand sowie den Lebensraum der Weiden-Sandbiene an der nördlichen Grenze des Grundstücks der Sportanlage verbunden.

Variante 2 sieht das Funktionsgebäude südlich des Großspielfeldes vor und damit in einem deutlich größeren Abstand zur Wohnbebauung. Der Abstand zur bestehenden Waldkante wird mit 15 m als ausreichend betrachtet, auch im Hinblick auf die Fluchtabstände von vorkommenden Brutvögeln. Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt von der Stichstraße und erfordert eine etwas höhere Versiegelung von Bodenflächen als die Variante 1. Der Standort ist von Zier- und Scherrasen geprägt und damit als Biotop weniger wertvoll als der Standort im Norden. Auf Grund der überwiegenden Nachteile bei der Variante 1 wurde der südliche Standort für das Sportfunktionsgebäude gewählt.

Die Ansiedlung des Jugendclubs stellt eine Arrondierung und Ergänzung der Gemeinbedarfsnutzungen auf der Fläche dar, die zudem Synergien auf Grund der Überschneidung von Nutzergruppen bietet. Für den Jugendclub wurden alternative Standorte außerhalb des Geltungsbereichs geprüft, die jedoch auf Grund konkurrierender Nutzungen keine nachhaltige Entwicklung des Jugendclubs ermöglichen würden.

Eine alternative Entwicklung der Sportflächen als Kunstrasenplätze wurde auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet und der damit verbundenen großflächigen Versiegelungen verworfen. Ebenfalls verworfen wurde die Ansiedlung eines Blockheizkraftwerks auf dem Grundstück, da dies den Anforderungen des Wasserschutzgebietes nicht entsprechen würde.

6.6 Zusätzliche Angaben

6.6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die angewendeten technischen Verfahren beinhalten vor allem die Methodenstandards bei der Erfassung der geschützten Tierarten sowie bei der Beurteilung der Auswirkungen der Schallimmissionen. Diese sind in den entsprechenden Kapiteln des Umweltberichts beschrieben.

6.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Sofern abweichend von der Bauzeitbegrenzung innerhalb der Hauptbrutzeit mit den Bauarbeiten begonnen werden soll bzw. Bautätigkeiten durchgeführt werden, ist zuvor im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Nest mit Gelegen oder noch nicht flüggen Jungvögeln aufgrund der Bauarbeiten vernichtet wird. Die ökologische Baubegleitung wird 14 Tage vor Baubeginn informiert; sie informiert die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree (uNB) über das Ergebnis (Dokumentation in Text, Karte und Foto). Für den Fall, dass durch die ÖBB vor oder während der Baumaßnahme drohende Verstöße gegen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG festgestellt werden, muss der Baubetrieb bis zu einer Entscheidung durch die ÖBB in Abstimmung mit der uNB in den betroffenen Baubereichen ausgesetzt werden.

Sollten im Vorfeld von Baumaßnahmen einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser besonders geschützten Tierarten festgestellt werden und deren Beseitigung (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung) zur Realisierung der Baumaßnahmen unabdingbar sein, sind diese vor Beginn der Arbeiten zu erfassen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree zur Kenntnis zu geben. Hieraus können sich Restriktionen für die Baumaßnahmen ergeben oder die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen bzw. die Erteilung von Ausnahmen von den Verboten des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) erforderlich werden.

6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung einer bestehenden sowie in Nutzung stehenden Freiflächen - Sportanlage im südöstlichen Ortsrandbereich der Kernstadt Storkow (Mark). Die Sportanlage umfasst aktuell **zwei Fußball – Großspielfelder**, ausgeführt als **Naturrasenplätze**, von denen der zentrale Sportplatz noch Relikte einer Laufbahn und sonstiger Anlagen für die Leichtathletik aufweist. Westlich der beiden Großspielfelder befinden sich zusätzlich noch ein Fußball – Kleinspielfeld, ebenfalls ausgeführt mit einem Naturrasen-Belag sowie ein Kunstrasen - Kleinspielfeld. Im Westen der Sportanlage befindet sich ein renovierungs-/ bzw. sanierungsbedürftiges, eingeschossiges Funktionsgebäude. Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Sportfunktionsgebäudes als Ersatzneubau.

Im bereits bebauten westlichen Teilbereich sollen zusätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des städtischen Jugendclubs geschaffen werden.

Der auf der westlichen Seite bereits vorhandene unbefestigte Stichweg mit unbefestigten Stellplätzen wird als öffentliche Verkehrsfläche sowie als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt und auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet wasserundurchlässig befestigt. Im Nordwesten der Fläche für Sport- und Spielanlagen werden weitere private oberirdische Stellplätze festgesetzt, damit das bislang ausgeübte „wilde“ Parken auf der gegenüberliegenden Wiese nicht mehr erforderlich sein wird.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten nach dem Bundesnaturschutzgesetz sowie außerhalb von Natura 2000-Gebieten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird derzeit zum Großteil mit 58,3 % der Gesamtfläche von offenen Sportanlagen (*Biotopcode 10171*) geprägt. Im Süden des Geltungsbereichs ist auf 21,5 % der Fläche ein Nadelholzforst mit Laubholzarten (*Biotopcode 08680*) kartiert worden. Auf 9,3 % der Fläche zwischen und um die Sportflächen befindet sich Zier- und Scherrasen (*Biotopcode 05160*). 2,2 % der Fläche sind weitere Gehölzbiotope und 6,3 % sind bebaute oder für Straßen, Wege oder Stellplätze befestigte oder verdichtete Flächen. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Mit der Umsetzung der Planung bleibt der Nadelholzforst mit einer Fläche von 21,5 % unverändert vorhanden und wird an seinem nördlichen Rand durch eine Heckenpflanzung als Waldmantel ergänzt (*Biotopcode 07120*). Der Waldmantel wird 4,7 % der Gesamtfläche umfassen. Die reine Sportplatzfläche beträgt nach der Umsetzung der Planung voraussichtlich 50,3 % der Fläche und Zier- und Scherrasen 6,1 %. Die Spielfelder sind als Naturrasenplätze oder mit Naturmaterialien herzustellen. Der Anteil bebauter und befestigter Flächen steigt auf 15,5 %.

Es sind 3 Kiefern mit Stammumfängen von 150 bzw. 170 cm sowie 11 vor kurzem neu gepflanzte Bäume (7 Eber-Eschen und 4 Spitz-Ahorn) von den Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen. Im Bereich der Flächen für PKW-Stellplätze sind insgesamt 17 Bäume neu zu pflanzen bzw. die Eber-Eschen und Spitz-Ahorne umzupflanzen. Die markante Robinie innerhalb der Verkehrsfläche der Stichstraße ist zum Erhalt festgesetzt. Alle weiteren Bäume innerhalb des Geltungsbereichs können erhalten werden.

Die Pionier-, Gras- und Staudenfluren mit bis zu 30 %iger Gehölzdeckung im Osten des Geltungsbereichs ist als Eingrünung der Sportanlage zum Erhalt festgesetzt. Ebenso wird die Hecken- und Gehölzpflanzung an der Birkenallee weitgehend erhalten. Die vorgelagerte Rasenfläche als Lebensraum der Weiden-Sandbiene wird durch eine Festsetzung gesichert.

Die im Geltungsbereich erfassten Brutvogelreviere sowie geschützte Lebensstätten (Höhlenbäume) befinden sich fast ausschließlich in der zu erhaltenden Waldfläche. Im Bereich des alten Vereinsgebäudes befindet sich eine Lebensstätte des Feldsperlings und ein Revier des Hausrotschwanzes. Im Zusammenhang mit dem Abriss des Gebäudes sind Ersatzlebensstätten am neu zu errichtenden Sportfunktionsgebäude bzw. am Neubau des Jugendclubs anzubringen.

Die mit den Festsetzungen des Bebauungsplans verbundene maximal zu erwartende Neuversiegelung von Boden beträgt 4.731 m². Der Gesamtversiegelungsgrad nach der Umsetzung der Planung liegt damit bei ca. 15,4 % der Gesamtfläche, was einer Erhöhung von ca. 9,8 % bezogen auf die Gesamtfläche entspricht. Diese berücksichtigt, dass die festgesetzten Stellplatzflächen in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen sind, um den Anforderungen der Lage im Wasserschutzgebiet gerecht zu werden. Die Lage der geplanten Stellplatzflächen befindet sich überwiegend auf Flächen, die bereits im Bestand überbaut oder verdichtet sind. Zur Kompensation der Verluste von Bodenfunktionen wird eine flächige Gehölzpflanzung als Waldmantel auf 2.233 m² festgesetzt. Der verbleibende Funktionsverlust wird im Flächenpool „Burgwiesen Storkow“ der Stadt Storkow (Mark) in Kooperation mit der Flächenagentur Brandenburg kompensiert. Für die Wiedervernässung von Niedermoorböden gilt ein Faktor von 1 : 1,5, so dass eine Ersatzfläche von 5.422,5 m² erforderlich ist, um den Eingriff durch die Neuversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ vollständig auszugleichen.

Durch die mit dem Bebauungsplan zulässige Errichtung eines Sportfunktionsgebäudes und des Jugendclubs mit jeweils zulässigen Nebenanlagen und Verkehrsflächen werden insgesamt 4.731 m² Fläche neu versiegelt und stehen damit nicht mehr für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Oberflächengewässer werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Die Versickerung von Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und Stellplätze im Plangebiet ist nur breitflächig über die belebte Bodenzone oder mit wasserrechtlicher Erlaubnis möglich. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist auf Grund der sandigen Substrate gegeben. Auch für die Versickerung über Mulden kann auf Grund der vorhandenen Flurabstände ein ausreichender Grundwasserflurabstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1 m eingehalten werden. Unter Umständen ist eine Vorreinigung vorzunehmen. Von den Gebäuden, die den Boden überbauen, wird das Niederschlagswasser in Dachrinnen und Fallrohren in den Boden abgeleitet. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist für die Neuversiegelung ein Befreiungsantrag bei der zuständigen Wasserschutzbehörde zu stellen.

Die klimarelevanten großflächigen Naturrasensportplätze und der Waldbestand im Süden des Geltungsbereichs bleiben erhalten. Eine Beeinträchtigung möglicher lokaler Luftaustauschbahnen durch die Errichtung von Gebäuden ist nicht zu erwarten. Zu versiegelnde Stellplatzflächen werden durch Baumpflanzungen je vier Stellplätzen gegliedert und überschirmt. Somit sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima trotz der Neuversiegelung von ca. 4.731 m² nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung weitergehender visueller Auswirkungen wird die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen auf 7 m zuzüglich 2 m für eventuell notwendige technische Aufbauten begrenzt. Auch die zulässigen Ballfangzäune werden auf eine Höhe von maximal 6 m begrenzt. Damit bleiben bauliche Anlagen unterhalb der Höhe des angrenzenden Baumbestands und können keine Fernwirkung erzielen.

Der südlich, östlich und nördlich des Sportplatzes vorhandene Gehölzbestand wird durch den Bebauungsplan gesichert, so dass dieser seine abschirmende Wirkung weiterhin erfüllen kann. Auf der westlichen Seite wird der Baumbestand durch festgesetzte Baumpflanzungen zur Gliederung der Stellplätze ergänzt.

Damit können Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Die mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden Lärmimmissionen an der reinen Wohnbebauung im Norden des Geltungsbereichs können durch die Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand entlang der Birkenallee vermieden werden. Die mit der Umsetzung der Planung auch weiterhin wie im Bestand vorhandenen Lichtimmissionen stellen keine Beeinträchtigung gemäß der Licht-Leitlinie dar. Sofern eine Änderung der bisher vorhandenen Beleuchtungskonzeption für die derzeit bereits in Nutzung stehende Freiflächen – Sportanlage vorgesehen ist, sind die Hinweise aus der Licht-Leitlinie im Rahmen einer Beleuchtungskonzeption zu beachten.

Die Baumaßnahme stellt keine erhebliche Veränderung für Kultur- und Sachgüter dar

6.8 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Eingriffsbeurteilung und Ausgleichsentscheidung gemäß § 18 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu

unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

Nach § 14 BNatSchG sind Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Als erheblich gilt eine Beeinträchtigung, wenn sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts hat und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.

Die Methodik der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung orientiert sich an den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) im Land Brandenburg (MLUV 2019). Gemäß HVE hat sich in Brandenburg die verbal-argumentative Vorgehensweise als Bewertungsverfahren etabliert, die auch die Besonderheiten des Einzelfalls und die nur qualitativ fassbaren wertgebenden Aspekte im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts berücksichtigt. Die Eingriffsbeurteilung bezieht sich auf die Schutzgüter des Naturhaushalts sowie das Landschaftsbild. Die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden in der Eingriffsermittlung nicht betrachtet.

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt danach in der Abfolge Vermeidung, Ausgleich, Ersatz und ggf. Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange.

6.8.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Vermeidung von Versiegelung

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet wird auf eine Grundfläche von 4.000 m² für die Fläche für Sport- und Spielanlagen und 770 m² für die Gemeinbedarfsfläche festgesetzt (Textliche Festsetzungen Nr. 2 und 4). Darin enthalten sind die Flächen für die neu zu errichtenden Gebäude einschließlich Nebenanlagen, Stellplätze und die Lärmschutzwand. Hinzu kommt die wasserundurchlässige Befestigung der Stichstraße und der Stellplätze in der öffentlichen Verkehrsfläche, die sich auf bereits verdichteten Flächen befinden. Ein wasserdurchlässiger Aufbau der Verkehrsflächen kann auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht festgesetzt werden.

Vermeidung der Inanspruchnahme von Gehölzen

Der innerhalb des Geltungsbereichs vorkommende Wald wird als Fläche für Wald festgesetzt und damit erhalten. Weitgehend erhalten werden die Hecken und Baumgruppen entlang der Birkenallee, die Gehölze innerhalb der Pionier-, Gras- und Staudenflur auf der östlichen Seite des Geltungsbereichs und die markante Robinie innerhalb der Verkehrsfläche der Stichstraße jeweils durch Erhaltungsbindungen. Die Einzelbäume südlich des vorhandenen Kunstrasen-Kleinspielfeldes werden zwar nicht durch eine Erhaltungsbindung gesichert, jedoch liegen sie außerhalb von Baufenstern und sind damit nicht von Baumaßnahmen betroffen.

Vermeidung von Einträgen von Schadstoffen in das Grundwasser

Fußballspielfelder sind als Naturrasenplätze oder unter Verwendung von Naturmaterialien herzustellen (Textliche Festsetzung Nr. 1), so dass der Eintrag von Mikroplastik und weiteren Kunststoffen in das Erdreich und das Grundwasser ausgeschlossen werden.

Verkehrsflächen und Stellplätze sind in wasserundurchlässigem Aufbau herzustellen, um Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu vermeiden (Textliche Festsetzung Nr. 6). Die Verwendung von auslaug- bzw. auswaschbaren oder anderen wassergefährdenden Stoffen ist nicht zulässig. Die Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Straße in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) sind zwingend zu beachten. Für die Neubebauung muss gemäß § 52 Absatz 1 Satz 2 WHG ein Befreiungsantrag gestellt werden, der nachweist, dass durch die geplante Bebauung keine Gefährdung des Schutzzwecks des Wasserschutzgebiets entsteht. Auf den versiegelten Dachflächen und Wegen anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort zu versickern. Die Versickerung von Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und Stellplätze im Plangebiet ist nur breitflächig über die belebte Bodenzone oder mit wasserrechtlicher Erlaubnis möglich. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist auf Grund der sandigen Substrate möglich. Auch für die Versickerung über Mulden kann auf Grund der vorhandenen Flurabstände ein ausreichender Grundwasserflurabstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand von mindestens 1 m eingehalten werden. Unter Umständen ist eine Vorreinigung vorzunehmen.

Zum Schutz des Grundwassers wird auf der Planzeichnung auf die verbotenen Handlungen in der Neuaufstellung der Wasserschutzverordnung hingewiesen:

Die künftige Schutzgebietsverordnung, einschließlich der im § 3 aufgeführten Verbote sind bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Mit Inkrafttreten der neuen Wasserschutzgebietsverordnung gelten in der Zone III demnach unter anderem folgende, für das Planverfahren relevante Verbotstatbestände:

- 11. die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln oder von Biozidprodukten;
- 19. die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart
- 51. das Errichten, Erweitern oder Betreiben von Sportanlagen, ausgenommen Anlagen mit ordnungsgemäßer Abfall- und Abwasserentsorgung;
- 31. das Ein- oder Aufbringen von Abfällen, bergbaulichen Rückständen oder Ersatzbaustoffen in oder auf Böden oder deren Einbau in bodennahe technische Bauwerke;
- 49. das Verwenden von Baustoffen, Böden oder anderen Materialien, die auslaug- und auswaschbare wassergefährdende Stoffe enthalten (zum Beispiel Schlacke, Bauschutt, Teer, Imprägniermittel) für Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen, zum Beispiel Straßen-, Wege-, Landschafts-, Tief- oder Wasserbau
- 47. das Errichten sowie der Um- oder Ausbau von Straßen, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten eingehalten werden

37. das Errichten, Erweitern, Sanieren oder Betreiben von Abwasserkanälen oder -leitungen, wenn hierbei nicht die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden

45. das Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG in den Untergrund oder in das Grundwasser, ausgenommen

- das breitflächige Versickern von Niederschlagswasserabflüssen von gering belasteten Herkunftsflächen im Sinne der Anlage 1 Nr. 3 des Entwurfes der Verordnung über die belebte Bodenzone aus einer ausreichend mächtigen und bewachsenen Oberbodenschicht gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik oder

- mit wasserrechtlicher Erlaubnis,

sofern die Versickerung außerhalb von Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfolgt.

§ 52 Absatz 1 Satz 2 WHG eröffnet die Möglichkeit von bestehenden Verboten in Wasserschutzgebieten Befreiungen zu erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

Vermeidung der Inanspruchnahme von Biotopen

Mit der Festsetzung der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung Sportanlage“ wird der Erhalt der darin vorkommenden Gehölze und des vorhandenen Vegetationsbestandes (ruderales Pionier-, Gras- und Staudenflur) gesichert (textliche Festsetzung Nr. 12).

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "SPE 2" sind die offenen, sandigen Bodenflächen durch regelmäßige Mahd zu pflegen und als Lebensraum für die Kolonie der Weiden-Sandbiene dauerhaft zu erhalten. Ein gegebenenfalls aufkommender Gehölzaufwuchs ist zu entnehmen (textliche Festsetzung Nr. 9).

Vermeidung der Inanspruchnahme von Lebensstätten von geschützten Tierarten

Zur Vermeidung einer Zerstörung des im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegenen Lebensraums der nach der Bundesartenschutzverordnung geschützten Weiden - Sandbiene (*Andrena vaga*) sind die offenen, sandigen Bodenflächen innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "SPE 2" festgesetzten Fläche durch regelmäßige Mahd zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein gegebenenfalls aufkommender Gehölzaufwuchs ist zu entnehmen. Die Fläche mit dem Vorkommen der Weiden-Sandbiene wird als private Grünfläche festgesetzt.

Die Inanspruchnahme von Brutvogelrevieren (2 x Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Kleiber, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nebelkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Zilpzalp) und geschützten Lebensstätten kann durch den Erhalt des Waldbestandes vermieden werden.

Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützter Tierarten

Sollten trotz der Maßnahmen zur Vermeidung dennoch Bäume mit Habitateignung im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gefällt werden müssen, sind diese zuvor von einem anerkannten Artenschutzsachverständigen auf einen aktiven Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu kontrollieren. Gegebenenfalls ist die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des besonderen Artenschutzes gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich und in Abstimmung mit einem Artenschutzsachverständigen sowie der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder - Spree geeignete Ersatzquartiere (Nist-, bzw. Fledermauskästen) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffs- und Störungsverbote sind Maßnahmen zum Gebäudeabriss oder der Gebäudesanierung sowie Maßnahmen zur Baufeldfreimachung einschließlich von

Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten der in unmittelbarer Nähe zu dem Bestandsgebäude vorkommenden Brutvogelarten (März - September eines jeden Jahres), d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen (Bauzeitenregelung). Sofern die Baumaßnahmen bzw. die Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung nicht außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten durchgeführt werden können, ist eine ökologische Baubegleitung durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen erforderlich, insbesondere zur Prüfung, ob Niststätten zum Zeitpunkt des Bauvorhabens besetzt sind.

Zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf die Tierwelt (insbesondere auf nachtaktive Insekten und Vögel) sind für die Beleuchtung der Freiflächen - Sportanlage die nachfolgenden Maßgaben des Kapitels 7 der Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft und Vermeidung einer Beleuchtung der (südlich gelegenen) Waldflächen;
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit, das heißt ausschließlich innerhalb der festgelegten Nutzungszeiten der Freiflächen – Sportanlage.

Vermeidung der Beeinträchtigung lokalklimatisch wirksamer Funktionen

Die klimarelevanten großflächigen Naturrasensportplätze und der Waldbestand im Süden des Geltungsbereichs bleiben erhalten. Eine Beeinträchtigung möglicher lokaler Luftaustauschbahnen durch die Errichtung von Gebäuden ist nicht zu erwarten. Die Flächen für die Errichtung von Baukörpern sind durch Baufensterausweisungen definiert.

Vermeidung von Fernwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Zur Vermeidung weitreichender visueller Auswirkungen wird die Höhe der zulässigen baulichen Anlagen auf 7 m zuzüglich 2 m für eventuell notwendige technische Aufbauten begrenzt. Auch die zulässigen Ballfangzäune werden auf eine Höhe von maximal 6 m begrenzt. Damit bleiben bauliche Anlagen unterhalb der Höhe des angrenzenden Baumbestands und können keine Fernwirkung erzielen.

Der südlich, östlich und nördlich des Sportplatzes vorhandene Gehölzbestand wird durch den Bebauungsplan gesichert, so dass dieser seine abschirmende Wirkung weiterhin erfüllen kann. Auf der westlichen Seite wird der Baumbestand durch festgesetzte Baumpflanzungen zur Gliederung der Stellplätze ergänzt.

Vermeidung von Emissionen, Abfällen und Abwasser

Anfallende Bauabfälle werden entsprechend der gesetzlichen Vorschriften getrennt gesammelt und entsorgt bzw. verwertet.

Sofern eine Änderung der bisher vorhandenen Beleuchtungskonzeption für die derzeit bereits in Nutzung stehende Freiflächen – Sportanlage vorgesehen ist, sind die Hinweise aus der Licht-Leitlinie im

Rahmen einer Beleuchtungskonzeption zu beachten. Sofern diese Anwendung / Beachtung finden, sind aus lichttechnischer und immissionsrechtlicher Sicht derzeit keine unlösbaren Konflikte erkennbar, die nicht auf Ebene des nachgelagerten Bauantragsverfahrens gelöst werden können.

Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Bodenfunktionen

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung können gemäß der *Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung* (HVE) des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MUGV 2009) durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Dazu können flächige Gehölzpflanzungen (minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 m²) vorgenommen werden. Der anrechenbare Faktor bei der Kompensation von Versiegelung von Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung durch eine flächige Gehölzpflanzung beträgt 1 : 2. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – SPE 1 ist mit gebietseigenen Gehölzen eine flächige Heckenpflanzung als Waldmantel anzulegen. Diese umfasst eine Fläche von 2.233 m² und dient entsprechend dem Kompensationsfaktor von 1 : 2 der Kompensation von 1.116 m² Neuversiegelung. Damit verbleibt eine noch auszugleichende Versiegelung von 3.615 m², die außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden müssen.

Nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgleichbare Eingriffe sollen über den Flächenpool „Burgwiesen Storkow“ der Stadt Storkow (Mark) in Kooperation mit der Flächenagentur Brandenburg kompensiert werden. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines Mosaiks unterschiedlicher Grünlandausprägungen mit feuchten Stellen und Gehölzen durch Beweidung. Dabei sind bezogen auf das Schutzgut Boden ganzjährig hohe Grundwasserstände auf Niedermoorböden beabsichtigt. Für die Wiedervernässung von Niedermoorböden gilt ein Faktor von 1 : 1,5, so dass eine Ersatzfläche von 5.422,5 m² erforderlich ist, um den verbleibenden Eingriff durch die Neuversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ vollständig auszugleichen.

Die Kompensation kann durch die Zuordnung der ermittelten Flächengröße zum Bebauungsplan erfolgen oder durch die zweckgebundene Ersatzzahlung eines Betrages von 10,00 € je m² als gemäß HVE vorgesehenem Geldbetrag. In diesem Betrag sind alle Kosten für die Durchführung der Maßnahme enthalten.

Grünmaßnahmen

Im Ergebnis der Bilanzierung der Verluste der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen verbleibt ein Verlust von 1.531 m² Zier- und Scherrasen (Biotop-Code 05160) sowie 547 m² Hecken sowie Baumgruppen mit überwiegend heimischen Gehölzen (Biotop-Codes 071311 und 0715013). Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "SPE 1" ist mit gebietseigenen Gehölzen als flächige Heckenpflanzung als Waldmantel auf 2.233 m² anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung hat mit einer Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze je 2 Quadratmeter in der Qualität 100 - 150 cm zu erfolgen. Damit kann der Verlust der Heckenbiotope vollständig ausgeglichen werden. Auf Grund der höheren Wertigkeit des Waldmantels und der ökologischen Funktionsarmut des Zier- und Scherrasens kann die Entwicklung des Waldmantels auch den Verlust des Zier- und Scherrasens ausgleichen.

Zum Ausgleich von Verlusten von Einzelbäumen (drei Kiefern in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) sowie weiteren Gehölzverlusten und zur Sicherung von Standorten für die Umpflanzung von 11 Bäumen (7 Eber-Eschen und 4 Spitz-Ahorn) sind ebenerdige Stellplatzanlagen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern und einzugrünen. Je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu

pflanzen. Damit ergibt sich die Pflanzung von 6 Bäumen in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und weiteren 11 Bäumen in der Fläche für oberirdische private Stellplätze, insgesamt also 17 Bäume.

Für die Baumverluste der drei Kiefern sind nach § 6 der Verordnung über den Schutz von Bäumen im Landkreis Oder-Spree vom 30.11.2011 ist für die ersten 100 cm Stammumfang 1 Ersatzbaum und für jede weiteren angefangenen 60 cm ein weiterer Ersatzbaum zu pflanzen. Daraus ergeben sich für den Verlust der 3 Kiefern 7 Ersatzbäume. Somit verbleiben noch bis zu 10 Standorte für die Umpflanzung der Eber-Eschen und Spitz-Ahorne, sofern diese erforderlich sind. Ein weiterer Baum kann innerhalb des Geltungsbereichs zusätzlich umgepflanzt werden.

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes lokaler Brutvogelpopulationen

Für den Verlust der beiden Lebensstätten von Feldsperling und Hausrotschwanz sind Ersatzniststätten herzustellen. Als funktionaler Ersatz für den mit Umsetzung der Planung ggf. verbundenen Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldsperlings (*Passer montanus*) und des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*) am Gebäudebestand (jeweils 1 Brutrevier) ist im Vorfeld von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Blockade der Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können, die Anbringung von jeweils zwei künstlichen Ersatzlebensstätten (Höhlenbrüter - Nistkästen) erforderlich. Insgesamt ergeben sich damit 4 Ersatzlebensstätten. Ein artenschutzfachliches Konzept mit der verbindlichen Festlegung von Orten für die Anbringung der Ersatzlebensstätten sowie ihrer Ausführung und Ausrichtung ist im Vorfeld von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung der Nist- oder Lebensstätte führen können, zu entwickeln und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder - Spree abzustimmen. Sofern die neu zu errichtenden Gebäude für den Jugendclub oder das Sportfunktionsgebäude bereits vor dem Abriss des bestehenden Vereinsheimes hergestellt werden, sind daran die erforderlichen Ersatzlebensstätten anzubringen. In diesem Fall kann die Maßnahme als CEF-Maßnahme bereits vor dem Verlust der der Lebensstätten ihre Funktionsfähigkeit erlangen und damit das Quartiersangebot aufrecht erhalten wird. Andernfalls ist diese Maßnahme als FCS-Maßnahme im Zusammenhang mit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vorzusehen. Die Ausnahmetatbestände sind erfüllt, da zumutbare Alternativen nicht bestehen (Planung am bereits vorhandenen Standort der Sportanlage, Herstellung der notwendigen Stellplätze im Bereich einer vorhandenen Versiegelung und in möglichst kurzer Entfernung zur öffentlichen Verkehrsfläche der Birkenallee) und sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert (auf Grund der vorgesehenen FCS-Maßnahmen).

Maßnahmen zum Ausgleich schädlicher Emissionen bzw. Vermeidung von Immissionen in Wohngebieten

Zur Einhaltung der Richtwerte der 18. BImSchV wird eine nach ZTV Lsw 06 zertifizierte, 2 m hohe Lärmschutzwand entlang der Birkenallee errichtet. Hierfür wird eine parallel zur *Birkenallee* verlaufende „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.

6.8.2 Eingriffsbeurteilung

Rechtliche Grundlagen

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 BNatSchG zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der

Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar.

Der § 35 BauGB beurteilt Vorhaben im Außenbereich, in dem ein Zusammenhang mit bereits bebauten Ortsteilen nicht hergestellt werden kann. Im Außenbereich sollen vor allem die privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB (z.B. land- und forstwirtschaftliche Betriebe) zugelassen werden. Die im Planentwurf zum Bebauungsplan dargestellte Art der Nutzung als Gewerbegebiet ist aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangslage als Außenbereich gemäß § 35 BauGB nach aktuellem Stand nicht zulässig.

Der gesamte Geltungsbereich wird dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugerechnet.

Methodisches Vorgehen

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Als erheblich gilt eine Beeinträchtigung, wenn sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts hat und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört.

Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung erfolgt nach den „Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (HVE) im Land Brandenburg (MLUL 2009). Gemäß HVE hat sich in Brandenburg die verbal-argumentative Vorgehensweise als Bewertungsverfahren etabliert, die auch die Besonderheiten des Einzelfalls und die nur qualitativ fassbaren wertgebenden Aspekte im Wirkungsgefüge des Naturhaushalts berücksichtigt. Die Eingriffsbeurteilung bezieht sich auf die Schutzgüter des Naturhaushalts sowie auf das Landschaftsbild. Die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter werden in der Eingriffsermittlung nicht betrachtet.

Der Vollzug der Eingriffsregelung erfolgt in der Abfolge Vermeidung, Ausgleich, Ersatz und ggf. Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange.

Unter Berücksichtigung der schutzgutbezogenen benannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ergeben sich mit Umsetzung der Planung Beeinträchtigungen für die zu betrachtenden Schutzgüter.

Bilanzierung

Nachfolgend wird der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene, Pflanzen und Tiere sowie Orts- und Landschaftsbild zusammenfassend dargestellt. Ausgangspunkt ist die Beurteilung der Umweltauswirkungen und Maßnahmen in den vorhergehenden Kapiteln des Umweltberichts.

Im Anschluss erfolgt eine weiterführende verbal-argumentative Gesamtbeurteilung im Sinne der HVE, indem die besonderen örtlichen Aspekte des Naturhaushalts und die besonderen qualitativen Auswirkungen der Ausgleichsmaßnahmen für einzelne Schutzgüter nochmals aufgegriffen und bewertet werden.

Bei Umsetzungen von Planungen in diesem Bereich sind die Anforderungen des Artenschutzes sowie der Baumschutzverordnung zu beachten.

Tab. 7: Eingriffs-Ausgleichsbilanz Schutzgut Boden

Eingriff		Vermeidung		Ausgleich und Ersatz			Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite		
Konflikt Nr./Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahmen			
K / Boden	Neuersiegelung von Boden mit allgemeiner Bedeutung bedingt durch:	4.731 m²	Totalverlust, dauerhaft, anlagebedingt	Begrenzung der überbaubaren Grundfläche, Inanspruchnahme versiegelter und verdichteter Flächen, planungsrechtliche Sicherung von Grünflächen	1	Anlage einer flächigen Heckenpflanzung als Waldmantel	2.233 m² anrechenbarer Faktor 1:2: 1.116 m²	Im Gelbungsreich	Es verbleiben 3.615 m²
	Überbauung im Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen, der Gemeinbedarfsfläche und Verkehrsflächen				2	Wiedervernässung von Niedermoorböden im Flächenpool „Burgwiesen Storkow“ der Stadt Storkow (Mark) in Kooperation mit der Flächenagentur Brandenburg. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung eines Moos unterschiedlicher Grünlandausprägungen mit feuchten Stellen und Gehölzen durch Beweidung. Dabei sind bezogen auf das Schutzgut Boden ganzjährig hohe Grundwasserstände auf Niedermoorböden beabsichtigt.	5.224,5 m² anrechenbarer Faktor 1:1,5: 3.615 m²	Flächenpool „Burgwiesen Storkow“ der Stadt Storkow (Mark)	ausgeglichen

Tabelle 8: Eingriffs-Ausgleichsbilanz Schutzgüter Wasser, Klima / Lufthygiene

Konflikt Nr./Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/der Ersetzbarkeit; ver- bleibende Defizite
K / Wasser	Verlust von Infiltrationsflächen für die Grundwasserneubildung durch die Neuversiegelung	4.731 m²		Versickerung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlags vor Ort auf den Baugrundstücken. Versickerung von Niederschlagswasser der Verkehrsflächen und Stellplätze nur breitflächig über die belebte Bodenzone oder mit wasserrechtlicher Erlaubnis.	-	Eingriff kann vermieden werden. Bodenaufwertungen - siehe Schutzgut Boden Biotopaufwertung - siehe Schutzgute Biotope	-	-	vermieden
K / Klima / Luft- hygiene	Überbauung, damit eingehender Verlust von Flächen mit Frisch-/ Kaltluftproduktivität, Veränderungen kleinklimatischer Strukturen.	Neuversiegelung von 4.731 m² Verlust von 14 Einzelbäumen		Erhalt von den Bodenfunktionen (Aufnahme und Verdunstung von Wasser) auf angrenzenden Flächen im Geltungsbereich. Gehölzpflanzungen als Waldrand auf 2.233 m² zur Verbesserung der	-	Eingriff kann vermieden werden. Versickerung von Niederschlagswasser. Biotopaufwertung - siehe Schutzgute Biotope	-	-	vermieden

Konflikt Nr./Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
				Frischluftproduktion. Umpflanzung von 11 Einzelbäumen, Ersatzpflanzung für 3 Baumverluste. Keine Beeinträchtigung von Luftleitbahnen.					

Tabelle 9: Eingriffs-Ausgleichsbilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eingriff Konflikt Nr./Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben	Vermeidung	Ausgleich und Ersatz			Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
				Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen		
K/ Biotope	Dauerhafter Verlust von Zier- und Scherrasen (05160)	1.531 m²	Verlust, dauerhaft, anlagebedingt	Begrenzung der überbaubaren Grundflächen planungsrechtliche Sicherung von Grünflächen Festsetzung von Naturrasen für die Sportplatzflächen	1	Anlage einer flächigen Heckenpflanzung als Waldmantel	2.233 m² Es verbleiben 702 m² für die Kompensation weiterer Eingriffe	Im Geltungsbereich	Höherwertiger Biotoptyp, daher ausgeglichen

Eingriff		Vermeidung			Ausgleich und Ersatz			Einschätzung der Ausgleichbarkeit/der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite	
Konflikt Nr./Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Umfang des Verlustes	Weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	
K / Biotope	Dauerhafter Verlust von Hecken sowie Baumgruppen mit überwiegend heimischen Gehölzen (071311 und 0715013)	547 m²	Verlust, dauerhaft, anlagebedingt	Erhalt der überwiegenden Teile dieser Biotope durch Festsetzung privater Grünfläche und Erhaltungsbindung	1	Anlage einer flächigen Heckenpflanzung als Waldmantel	702 m²	Im Geltungsbereich	ausgeglichen
K / Bäume	Dauerhafter Verlust von 14 Einzelbäumen	14 Einzelbäume	Verlust, dauerhaft, anlagebedingt	Erhalt von 16 Einzelbäumen durch Festsetzung von Erhaltungsbindungen oder Baufenster Umpflanzung von 11 jungen Bäumen (7 Eber-Eschen und 4 Spitz-Ahorn)	3	Festsetzung der Gliederung von Stellplätzen durch einen Baum je 4 Stellplätze: Ersatzpflanzung von 7 Bäumen nach Baum-schutzverordnung für den Verlust von 3 Kiefern sowie Umpflanzung von 11 Bäumen (1 Baum ist an einen sonstigen Standort innerhalb des Geltungsbereichs umzupflanzen)	17 Bäume Zzgl. 1 Baum zur Umpflanzung an sonstigen Stand-ort	Im Geltungsbereich	ausgeglichen
K / Tiere	Dauerhafter Verlust von je einer Lebensstätte des Hausrotschwanzes und des Feldsperlings durch Abriss des alten Vereinsheimes	2 Lebensstätten	Verlust, dauerhaft, anlagebedingt	-	4	Anbringung von jeweils zwei künstlichen Ersatzlebensstätten (Höhlenbrüter - Nistkästen) an neu zu errichtenden Gebäuden	4 Ersatzniststätten	Im Geltungsbereich	ausgeglichen

Tabelle 10: Eingriffs-Ausgleichsbilanz Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff			Ausgleich und Ersatz					
Konflikt Nr./Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen	Weitere Angaben	Vermeidung	Maßnahmen Nr.	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
		Umfang des Verlustes						
K / Orts- und Landschaftsbild	Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen. Lärmimmissionen an gegenüberliegenden Wohngebäuden		Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen und dadurch Vermeidung von Fernwirkungen	-	-	-	-	vermieden
			Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand nördlich der Sportflächen entlang der Birkenallee	-	-	-	-	vermieden

6.9 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu prüfen, ob durch die Umsetzung der Planung artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG berührt werden. Ist dies der Fall, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Abwendung zu benennen. Falls dies nicht möglich ist, ist zu prüfen, ob die Erteilung einer Ausnahme möglich wird. Die Prüfung der möglichen Verbotstatbestände wird im weiteren Verfahren vorgenommen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurden bereits in Kapitel 6.4.5 thematisiert. Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

6.9.1 Rechtliche Grundlagen

Die für den Artenschutz relevanten Sachverhalte sind im § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG geregelt. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind für:

- Arten des Artikels 1 der Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/147/EG) (d.h. europäische Vogelarten) und
- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (europarechtlich geschützte Arten) sowie
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind (in Brandenburg liegt keine solche Rechtsverordnung vor).

Alle anderen, besonders oder streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsermittlung nach § 1 a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln.

Die Verbotstatbestände sind zwingend zu beachten und einer abschließenden Abwägung, z.B. im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, nicht zugänglich.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Störungsverbot),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Lebensstättenschutz) sowie
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zu den besonders geschützten Arten gehören:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- "europäische Vögel" im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Darüber hinaus streng geschützte Arten sind:

- Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97,

- Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie
- Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung

Das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) liegt nicht vor, wenn die Tiere im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und auf die Erhaltung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und die Beeinträchtigung unvermeidbar sind.

Das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) ist relevant, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer streng geschützten Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder einer europäischen Vogelart verschlechtert. Ein Erhalt der ökologischen Funktionen kann gegebenenfalls auch mit der Durchführung von Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (CEF-Maßnahmen) gewährleistet werden. Nach einem Urteil des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) vom 04.03.2021 (EuGH C-473/19 und C-474/19 - „Skogen-Urteil“) ist das Abstellen auf den Erhaltungszustand für Arten der FFH-Richtlinie unzulässig, hier ist ein individuenbezogener Maßstab anzulegen. Bis dieses Urteil in deutsches Recht aufgenommen wurde, gilt das BNatSchG in seiner aktuellen Fassung. Es wird empfohlen, betroffene FFH-Arten trotzdem bereits auf Individuenniveau zu beachten.

Das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Lebensstättenschutz) liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zur Beurteilung, ob Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote vorliegen, sind die planungsrelevanten Tierartengruppen zu erfassen und im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung die möglichen Konflikte der Planung zu den Verbotstatbeständen des § 44 Abs.1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, zu beschreiben und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung der Verbote, bzw. zur Abwendung der Verbote und - sofern dies nicht möglich ist, Möglichkeiten für Ausnahmen, aufzuzeigen.

Ergeben sich keine Möglichkeiten der Vermeidung oder Abwendung eines Verbotstatbestandes durch entsprechende Maßnahmen, ist die Möglichkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu prüfen. Die Entscheidung, ob die Ausnahme erteilt werden kann, trifft die zuständige Naturschutzbehörde. Eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verböten des § 44 BNatSchG ist nach § 45 Abs. 7 BNatSchG nur möglich, wenn nachfolgende Kriterien erfüllt werden:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses liegen vor,
- zumutbare Alternativen zu der Planung/dem Standort sind nicht gegeben und
- der Erhaltungszustand der Population einer Art verschlechtert sich nicht.

6.9.2 Konfliktanalyse – Wirkungsprozesse und -komplexe des Vorhabens

Im Folgenden werden die von der geplanten Entwicklung der Fläche ausgehenden möglichen direkten und indirekten Auswirkungen auf die untersuchten Arten / Artengruppen dargestellt.

Wirkfaktoren sind Ursachen, die geeignet sind, Auswirkungen, ggf. Beeinträchtigungen und damit Funktionsveränderungen auszulösen. Diese können sowohl **baubedingt** (vorrangig in Verbindung mit der Bauphase), **anlagebedingt** (im Zusammenhang mit den künftigen Bauwerken stehend) als auch **betriebsbedingt** (durch die geplante Nutzung) auftreten.

Mit Umsetzung der Planung wird die derzeit bestehende Nutzung gesichert und durch die Ansiedlung des örtlichen Jugendclubs ergänzt. In diesem Zusammenhang werden ein Sportfunktionsgebäude auf einer Zier- und Scherrasenfläche und der Jugendclub auf einem Rasen-Kleinspielfeld neu errichtet.

Ebenfalls neu errichtet wird eine Lärmschutzwand im Norden des Geltungsbereichs. Bestehende Reviere oder geschützte Lebensstätten von Brutvögeln oder anderen geschützten Tierarten sind davon nicht betroffen. Für die Errichtung von Stellplätzen müssen drei Kiefern gefällt und das alte Vereinsheim abgerissen werden.

Das Vorhaben ist hinsichtlich seiner Auswirkungen auf Lebensräume den folgenden Wirkungsfaktorengruppen zuzuordnen:

- direkter Flächenentzug (Lebensraumverlust und -verkleinerung durch Flächeninanspruchnahme),
- Veränderung der Habitatstruktur und -nutzung (Abriss des Vereinsheimes),
- Veränderung der abiotischen Standortfaktoren,
- Individuenverluste,
- nichtstoffliche Einwirkungen (Lärm, Erschütterung, Licht) und
- stoffliche Einwirkungen.

Baubedingte Wirkung

Baubedingte Wirkungen sind zeitlich auf das Baugeschehen begrenzt. Sie treten direkt auf den Baustellen und Zuwegungen sowie im unmittelbaren Umkreis des Baugeschehens auf.

Die baubedingten Wirkungen hängen stark von der jeweils eingesetzten Technik ab und setzen sich zusammen aus:

- bauvorbereitende Maßnahmen: Oberboden wird abgeschoben.
- Abriss bestehender Gebäude.
- Fällung von Bäumen.
- Emissionen und / oder Immissionen von Lärm, Stäuben und Schadstoffen über Luft bzw. Wasser, Erschütterungen sowie optische Störungen,
- Inanspruchnahme von Flächen für die Baustelleneinrichtung (z.B. Materiallagerplätze, Abstellflächen) einschließlich der erforderlichen Zufahrten, Rangier- und Stellflächen für Baumaschinen, Baufahrzeuge und private Kfz, sowie
- die daraus resultierenden Bodenverdichtungen und Beeinträchtigung der Vegetation.

Baubedingt ist vor allem durch den Abriss des Vereinsheimes und den Verkehr von Baumaschinen mit temporären Beeinträchtigungen zu rechnen.

Anlagebedingte Wirkung

Durch die Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer weiteren Überprägung der Biotope und einer Veränderung der Habitatstrukturen. Damit verbunden sind Verluste bzw. Veränderungen von Lebens- und Nahrungsstätten.

Betriebsbedingte Wirkung

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der normalen, zweckdienlichen Nutzung der Sportflächen, des Jugendclubs und der Stellplätze aus. Dabei kann es zu Beeinträchtigungen von Arten durch Verkehr, Licht und Lärm kommen. Die Nutzungen finden jedoch bereits in der bestehenden Sportanlage und auf den Stellplätzen statt.

6.9.3 Betroffenheit nach Verbotstatbeständen und ggf. erforderliche Maßnahmen

Durch eine Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums werden im Rahmen der Relevanzprüfung all diejenigen Arten ausgeschlossen, für die eine vorhabenbedingte Verletzung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden kann (vorhabenbezogene Risikoneutralität).

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass für die nachstehenden Arten eine vorhabenbedingte Verletzung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht ausgeschlossen werden kann, infolgedessen eine eingehende Betroffenheitsanalyse auszuführen ist:

- Vögel - insbesondere Brutvögel,
- Amphibien,
- Zauneidechsen,
- Fledermäuse.

Vögel

Eine Untersuchung der Brutvögel wurde 2023 durch den Artenschutzsachverständigen Ulrich Simmat durchgeführt (vgl. Kap. 6.4.5).

Die nachgewiesenen Vogelarten besiedelten mit wenigen Ausnahmen den Wald an der Südgrenze des Sportplatzes. Er bietet mit den vorhandenen Altbäumen und dem ausgeprägten Unterwuchs für Arten strukturreicher Wälder gute Lebensbedingungen. Manche Arten, wie Star und Ringeltaube nutzten zudem die Freiflächen des Sportplatzes zur Nahrungssuche. Die Hecke am Nordrand wurde dagegen nicht zur Brut genutzt. Da sie zwischen dem Sportplatz, einem Fußweg und einer Straße liegt, waren die Störungen wohl zu groß. Hier gelangen nur Einzelbeobachtungen von Rotkehlchen und Klappergrasmücke.

Das Vereinsgebäude auf dem Sportplatz war Brutplatz des Feldsperlingspaares. Es hatte sein Nest unter der Blechabdeckung des Schornsteins angelegt. Hier hielt sich auch das Paar Hausrotschwänze auf. Zwar konnte kein Brutnachweis erbracht werden, die beiden Altvögel wurden aber wiederholt am Haus und in dessen nahen Umfeld bei der Nahrungssuche beobachtet, was eine Brut am Vereinsgebäude nahelegt.

Der Wald wurde daher am 20.03.2023 vor dem Austrieb des Laubes begangen und auf Baumhöhlen abgesucht. Diese wurden im Sommer auf die Nutzung überprüft. Auch das Vereinsheim wurde zunächst äußerlich nach Spalten, Fehlstellen und ähnlichem abgesucht, in denen sich Vögel oder Fledermäuse aufhalten könnten. Im Wald wurden fünf Bäume mit Höhlen gefunden. Es handelte sich um vier Kiefern und eine Robinie. Vier von den Höhlen wurden von Vögeln zur Brut genutzt (je 1 x Blaumeise, Kleiber, Kohlmeise und Star). Am Vereinsgebäude wurde ein Spalt zwischen Schornstein und Abdeckblech von Feldsperlingen zur Brut genutzt. Weitere Nachweise gelangen nicht. Die Lage der Quartiere ist dem Bestandsplan zum Umweltbericht zu entnehmen.

Die im Geltungsbereich vorkommenden Vogelarten haben überwiegend eine Fluchtdistanz zwischen 5 bis 20 m und kommen mit Ausnahme der Reviere des Hausrotschwanz und des Feldsperlings, die am bestehenden Vereinsgebäude erfasst worden sind, in der Waldfläche südlich des Sportplatzes vor. Die vorhandenen Niststätten befinden sich ebenfalls, mit Ausnahme der am Vereinsgebäude erfassten Niststätte des Feldsperlings, in der vorhandenen Waldfläche. Da die Waldfläche erhalten wird, bleiben auch die vorhandenen Niststätten erhalten. Auf Grund der geringen Fluchtdistanzen der erfassten Vogelarten werden durch die Festsetzungen auch keine im Wald befindlichen Reviere beeinträchtigt.

Das vorhandene Gebäude des Vereinsheims befindet sich auf der im Bebauungsplan umgrenzten Fläche für oberirdische private Stellplätze, so dass bei Umsetzung der Planung ein Abriss des Gebäudes erfolgen muss. Damit gehen die Lebensstätten des Feldsperlings und des Hausrotschwanzes mit der Umsetzung der Planung verloren. Da die Stellplatzflächen zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Versiegelungen möglichst nah an der Birkenallee und im Bereich von bereits durch Versiegelung oder Bodenverdichtung vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen, ist der Verlust der Lebensstätten der beiden Gebäudebrüter nicht vermeidbar bzw. das Ergebnis der Abwägung der Belange der Bodenversiegelung und des Artenschutzes gegeneinander.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ausschließlich für die nachgewiesenen Brutvogelarten - Arten mit Nachweis eines Brutplatzes / eines Brutreviers. Bei den Nahrungsgästen ist unter Beachtung der Ausstattung des Plangebietes sowie den umgrenzenden Flächen nicht davon auszugehen, dass es sich um essentielle Nahrungsgebiete der Arten handelt.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG): Zur Vermeidung einer baubedingten Tötung und Verletzung von nesthockenden Jungvögeln oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) sind jegliche Gehölzfällungen und -rückschnitte sowie bauvorbereitende Maßnahmen ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Arten auszuführen, d. h. gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffs- und Störungsverbote sind Maßnahmen zum Gebäudeabriss oder der Gebäudesanierung sowie Maßnahmen zur Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten der in unmittelbarer Nähe zu dem Bestandsgebäude vorkommenden Brutvogelarten (März - September eines jeden Jahres), d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres durchzuführen (Bauzeitenregelung). Sofern die Baumaßnahmen bzw. die Baufeldfreimachung einschließlich von Maßnahmen zur Vegetationsbeseitigung nicht außerhalb der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten durchgeführt werden können, ist eine ökologische Baubegleitung durch einen anerkannten Artenschutzsachverständigen erforderlich, insbesondere zur Prüfung, ob Niststätten zum Zeitpunkt des Bauvorhabens besetzt sind.

Anlagebedingt ist eine Tötung von Individuen nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt ist ein Risiko der Verletzung/Tötung von Individuen der erfassten Arten durch deren Lebensraum im Wald abseits der genutzten Flächen nicht gegeben. Es ist davon auszugehen, dass es das allgemeine Lebensrisiko nicht bzw. nicht deutlich übersteigt.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Störungen stellen nur dann eine Verletzung des Zugriffsverbots dar, wenn diese zur Fortpflanzungs-, Aufzucht- oder Mauserzeit erfolgen. Die Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit umfasst den Zeitraum von der Balz/Paarbildung bis zum Ausfliegen der Jungtiere.

Erhebliche Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) sind bei Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeiten.

Baubedingt ist vor allem mit Störungen durch Bewegung, Lärm und Staub zu rechnen. Insbesondere im Falle von Abend- und Nachtarbeiten ist zusätzlich eine Störung durch Licht zu erwarten. Die bereits zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot aufgeführten Maßnahmen zu den Bauzeiten bzw.

zur ökologischen Baubegleitung dienen auch der Vermeidung von Verstößen gegen das Störungsverbot.

Anlagebedingt sind keine Störungswirkungen zu erwarten. Zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf die Tierwelt (insbesondere auf nachtaktive Insekten und Vögel) sind für die Beleuchtung der Freiflächen - Sportanlage die nachfolgenden Maßgaben des Kapitels 7 der Leitlinie des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft und Vermeidung einer Beleuchtung der (südlich gelegenen) Waldflächen;
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit, das heißt ausschließlich innerhalb der festgelegten Nutzungszeiten der Freiflächen – Sportanlage.

Betriebsbedingt ist von temporären Beunruhigungen der Flächen auszugehen. Bei den Fluchtabständen der erfassten Arten ist jedoch durch die beabsichtigte Nutzung nicht von erheblichen Störungen auszugehen.

Lebensstättenschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Mit Umsetzung der Planung kann es zum Verlust von je einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes und des Feldsperlings kommen. Sie befinden sich am Gebäude des bestehenden Vereinsheims und unterliegen einem ganzjährigen Schutz.

Die Lebensstätten der in den Randbereichen und in den Gehölzen vorkommenden Arten werden nicht beeinträchtigt, da die Gehölze im Bestand gesichert werden.

Das vorhandene Gebäude des Vereinsheims befindet sich auf der im Bebauungsplan umgrenzten Fläche für oberirdische private Stellplätze, so dass bei Umsetzung der Planung ein Abriss des Gebäudes erfolgen muss. Damit gehen die Lebensstätten des Feldsperlings und des Hausrotschwanzes mit der Umsetzung der Planung verloren. Da die Stellplatzflächen zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Versiegelungen möglichst nah an der Birkenallee und im Bereich von bereits durch Versiegelung oder Bodenverdichtung vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen, ist der Verlust der Lebensstätten der beiden Gebäudebrüter nicht vermeidbar bzw. das Ergebnis der Abwägung der Belange der Bodenversiegelung und des Artenschutzes gegeneinander.

Für den Verlust der beiden Lebensstätten von Feldsperling und Hausrotschwanz sind Ersatzniststätten herzustellen. Als funktionaler Ersatz für den mit Umsetzung der Planung ggf. verbundenen Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldsperlings (*Passer montanus*) und des Hausrotschwanzes (*Phoenicurus ochruros*) am Gebäudebestand (jeweils 1 Brutrevier) ist im Vorfeld von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Blockade der Fortpflanzungs- und Ruhestätten führen können, die Anbringung von jeweils zwei künstlichen Ersatzlebensstätten (Höhlenbrüter - Nistkästen) erforderlich. Insgesamt ergeben sich damit 4 Ersatzlebensstätten. Ein artenschutzfachliches Konzept mit der verbindlichen Festlegung von Orten für die Anbringung der Ersatzlebensstätten sowie ihrer Ausführung und Ausrich-

tung ist im Vorfeld von Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung der Nist- oder Lebensstätte führen können, zu entwickeln und mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder - Spree abzustimmen. Sofern die neu zu errichtenden Gebäude für den Jugendclub oder das Sportfunktionsgebäude bereits vor dem Abriss des bestehenden Vereinsheimes hergestellt werden, sind daran die erforderlichen Ersatzlebensstätten anzubringen. In diesem Fall kann die Maßnahme als CEF-Maßnahme bereits vor dem Verlust der der Lebensstätten ihre Funktionsfähigkeit erlangen und damit das Quartiersangebot aufrecht erhalten wird. Andernfalls ist diese Maßnahme als FCS-Maßnahme im Zusammenhang mit einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG vorzusehen. Die Ausnahmetatbestände sind erfüllt, da zumutbare Alternativen nicht bestehen (Planung am bereits vorhandenen Standort der Sportanlage, Herstellung der notwendigen Stellplätze im Bereich einer vorhandenen Versiegelung und in möglichst kurzer Entfernung zur öffentlichen Verkehrsfläche der Birkenallee) und sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert (auf Grund der vorgesehenen FCS-Maßnahmen).

Amphibien

Amphibien benötigen Gewässerverbunde, zwischen denen sie zur Laichzeit und im Herbst wandern. Beide Seen liegen jeweils in einem Verbund mit mindestens einem weiteren Oberflächengewässer. Durch den sehr trockenen Boden und die bereits langjährige Nutzung als Sportanlage ist jedoch ein Auftreten innerhalb des Plangebiets auszuschließen.

Zauneidechsen

Weiterhin wurden **Zauneidechsen** an vier Begehungsterminen (03.05., 22.05., 02.06. und 01.09.2023) kartiert. Hierbei gelangen innerhalb des Geltungsbereiches keine Nachweise. Der Sportplatz selbst bietet keine geeigneten Lebensräume. Zwar finden sich kleinere strukturreiche Bereiche, die durch an Gehölze angrenzende und nur partiell gemähte Grasfluren auffallen. Durch deren Lage am Innensaum des angrenzenden Waldes am Südrand des Sportplatzes fehlt es jedoch an ausreichender Sonneneinstrahlung, die für Zauneidechsen essentiell ist. Ein Vorkommen der Zauneidechse im Untersuchungsgebiet selbst kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Allerdings gelangen Beobachtungen am südlichen Rand des Waldstückes, was den Geltungsbereich südlich begrenzt. Die südexponierte Lage in Verbindung mit einem angrenzenden verbrachten Acker entspricht den Lebensraumansprüchen der Art.

Fledermäuse

Ein Vorkommen von Quartieren von Fledermäusen kann auf Grund der Baumhöhlen in den Bäumen des vorhandenen Waldes innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeschlossen werden. Zudem ist davon auszugehen, dass die Fläche als Jagdhabitat genutzt wird.

Die Gehölzstrukturen werden durch Festsetzung als Wald erhalten und gesichert. Die potenzielle Lebensraumfunktion für Fledermäuse bleibt damit erhalten. Sollten dennoch Bäume mit Habitateignung im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gefällt werden müssen, sind diese zuvor von einem anerkannten Artenschutzsachverständigen auf einen aktiven Besatz von Fledermäusen zu kontrollieren. Gegebenenfalls ist die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des besonderen Artenschutzes gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich und in Abstimmung mit einem Artenschutzsachverständigen sowie der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oder - Spree geeignete Ersatzquartiere (Nist-, bzw. Fledermauskästen) als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote sind für diese Artengruppe nicht zu erwarten.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Verfahrensziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung / Modernisierung einer bestehenden sowie in Nutzung stehenden Freiflächen - Sportanlage im südöstlichen Ortsrandbereich der Kernstadt Storkow (Mark). Die Sportanlage wird aktuell ausschließlich von einem örtlichen Verein (SSC Storkower Sport Club e.V.) genutzt und umfasst zwei Fußball – Großspielfelder, ausgeführt als Naturrasenplätze, von denen der zentrale Sportplatz noch Relikte einer Laufbahn und sonstiger Anlagen für die Leichtathletik aufweist. Westlich der beiden Großspielfelder befinden sich zusätzlich noch ein Fußball – Kleinspielfeld, ebenfalls ausgeführt mit einem Naturrasen-Belag sowie ein Kunstrasen - Kleinspielfeld. Die Funktionsfähigkeit der Sportanlage wird durch ein renovierungs-/ bzw. sanierungsbedürftiges und eingeschossig ausgeführtes Funktionsgebäude im westlichen Teil der Sportanlage sichergestellt. Integraler Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines modernen Sportfunktionsgebäudes als Ersatzneubau zur Gewährleistung einer langfristigen Nutzbarkeit der Freiflächen - Sportanlage.

Im bereits bebauten (beziehungsweise baulich vorgeprägten) westlichen Teilbereich der, ausschließlich für den Vereinssport genutzten, Freiflächen – Sportanlage sollen mit dem Bebauungsplan zusätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des städtischen Jugendclubs geschaffen werden. Mit der Standortwahl für den dringend erforderlichen Ersatzneubau ihres Jugendclubs beabsichtigt die Stadt Storkow zwei örtliche Anlagen / Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge im Sinne einer räumlichen Funktionalität mit kurzen Wegen unter Nutzung von Synergieeffekten an einem gemeinsamen Standort zu bündeln. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss zur Standortbestimmung des Jugendclubs wurde durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) bereits auf öffentlicher Sitzung am 9. Dezember 2021 gefasst.

Durch den Einbezug des derzeit bereits zur Erschließung der Sportanlage genutzten Stichweges auf dem Wegeflurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow und des (südlich der *Birkenallee* verlaufenden) Geh- und Radweges wird die Erschließung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge planungsrechtlich gesichert. Zugleich werden die Voraussetzungen für eine nachgelagerte Widmung der Erschließungsflächen geschaffen und die Stellplatzkonzeption im Plangebiet neu geordnet.

Die Freiflächen - Sportanlage wird in nördliche und südliche Richtung durch flächige Gehölzbestände gerahmt und eingegrünt. Die bereits bestehenden Eingrünungen, bei denen es sich (südlich der Sportanlage) zum Teil um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt, werden aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes erhalten und in die Standortkonzeption integriert.

Im Sinne einer nachhaltigen Orts- und Siedlungsentwicklung beabsichtigt die Stadt Storkow (Mark) den bereits in Nutzung stehenden Standort für Einrichtungen und Anlagen der kommunalen Daseinsvorsorge zu sichern und durch die Ansiedlung des städtischen Jugendclubs bedarfsgerecht zu erweitern. Zur Vermeidung einer zusätzlichen Inanspruchnahme unversiegelter Flächen ohne räumlichen Bezug zum in Rede stehenden Gemeinbedarfsstandort soll das Areal zukünftig sowohl von den Mitgliedern des örtlichen Sportvereins, als auch von den ortsansässigen Kindern und Jugendlichen zu sozialen und sportlichen Zwecken genutzt und somit einer Mehrfachnutzung („Multicodierung“) unterzogen werden. Mit der bedarfsgerechten Erweiterung des Nutzungsspektrums unter Inanspruchnahme bereits versiegelter, beziehungsweise stark anthropogen geprägter und erschlossener Flächen entspricht die Planung dem übergeordneten Entwicklungsziel zum schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Der Standort ist durch die kommunale Straßenverkehrsfläche *Birkenallee* sowie eine südlich anbindende Stichstraße im Westen bereits erschlossen und in das örtliche Straßenverkehrsnetz eingebunden. Südlich der asphaltierten Fahrbahn wurde zusätzlich bereits ein (räumlich von der Fahrbahn) separierter Geh- und Radweg errichtet. Über diesen ist die Freiflächen - Sportanlage bereits in das örtliche Fuß- und Radwegesystem eingebunden und kann auch von Kindern sicher erreicht werden. Der geplante Standort für die Errichtung des Jugendclubs entspricht der übergeordneten Entwicklungsabsicht zur Ansiedlung von Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge an einem gemeinsamen Standort und wurde auch zur Nutzung von Synergieeffekten (kurze Distanzen mit direkter Anbindung) gewählt.

Da mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Nutzungsänderungen der Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans legitimiert werden, ist von keinen negativen Auswirkungen auf derzeit ausgeübte Nutzungen auszugehen. Vielmehr wird mit Umsetzung des Bebauungsplans die Funktionsfähigkeit der Sportanlage langfristig gesichert und die Attraktivität der Stadt gesteigert.

Nachteilige Auswirkungen der Planung, die soziale Maßnahmen gemäß § 180 BauGB erfordern, sind nicht zu erwarten.

7.2 Verkehr

Das Plangebiet ist bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ erschlossen und durch seine Lage unmittelbar südlich angrenzend an die *Birkenallee* in das kommunale Straßenverkehrsnetz der Stadt Storkow (Mark) eingebunden.

Die *Birkenallee* stellt sich auf Höhe des Plangebietes als rund 5,5 m breite Gemeindestraße mit einer Beton - Deckschicht und straßenbegleitenden Geh- und Radwegen (beiderseits der Fahrbahn) dar. Im Bereich zwischen der Fahrbahn und den, in Verbundpflaster ausgeführten, Geh- und Radwegen befinden sich rund 4 m breite und somit vergleichsweise großzügig dimensionierte Grünstreifen (Straßenbegleitgrün), die insbesondere nördlich der *Birkenallee* durch gepflasterte Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Innerhalb des Straßenbegleitgrüns wurden in regelmäßigen Abständen Straßenbäume (Birken) gepflanzt. Innerhalb des Grünstreifens südlich der Fahrbahn wurden zudem bereits Straßenlaternen zur Beleuchtung der Verkehrsanlage installiert. Das Straßenverkehrsflurstück 52, Flur 23, Gemarkung Storkow besitzt auf Höhe des Plangebiets eine Breite von rund 15 Metern. Der südliche Geh- und Radweg verläuft auf einem eigenen, rund 2,5 m breiten Wegeflurstück (Flst. 53, Flur 23, Gemarkung Storkow) und somit im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Freiflächen - Sportanlage selbst wird aktuell über eine **Stichstraße** im westlichen Teil des Plangebietes erschlossen, die zum Großteil auf dem gemeindeeigenen (Wege-) Flurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow verläuft und unmittelbar südlich an die *Birkenallee* anbindet. Diese Stichstraße ist mit Ausnahme eines, in Verbundpflaster ausgeführten, Zufahrtsbereiches im nordwestlichen Teil des Plangebietes unversiegelt, durch ihre regelmäßige Nutzung / Befahrung jedoch stark verdichtet. Sie geht in ihrem weiteren südlichen Verlauf (rund 80 m südlich der *Birkenallee*) in einen unversiegelten, rund 4,5 m breiten Geh- und Fahrweg über, der zum Teil westlich (außerhalb des Wegeflurstückes) verläuft und demnach außerhalb des Plangebietes in südwestliche Richtung fortgeführt wird. Die Erschließungsflächen im nördlichen und südlichen Anschluss an die Stichstraße werden zum Abstellen (Parken) von Kraftfahrzeugen (in Senkrechtaufstellung) genutzt. Analog zur Stichstraße sind auch die Parkplätze derzeit unversiegelt, weisen aber durch ihre regelmäßige Nutzung eine starke Verdichtung ohne Vegetationsdecke auf.

Durch den Einbezug des derzeit bereits zur **Erschließung der Freiflächen - Sportanlage** genutzten Stichweges auf dem Wegeflurstück 16, Flur 22, Gemarkung Storkow und des (südlich der *Birkenallee* verlaufenden) Geh- und Radweges wird die Erschließung des Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge planungsrechtlich gesichert.

Bestandteil der Verkehrs- und Erschließungskonzeption zum Bebauungsplan ist auch die **Neuordnung und bedarfsgerechte Festsetzung ausreichender Flächen für die nutzungsbedingt erforderlichen KFZ – Stellplätze** im westlichen Teil des Plangebietes. Fahrbahnbegleitend zur bereits bestehenden Zufahrt werden (für die Allgemeinheit nutzbare) öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die, ausschließlich für die Vereinsmitglieder und Nutzer der Freiflächen Sportanlage vorzuhaltenden (privaten) KFZ – Stellplätze werden hingegen auf dem Gelände der Freiflächen – Sportanlage (nördlich des geplanten Jugendclubs) angelegt.

Das, mit der geplanten Errichtung des Jugendclubs einhergehende, zusätzliche Verkehrsaufkommen wird sich unter Berücksichtigung der erwartbaren Nutzungsintensität und der primären Zielgruppe (Kinder und Jugendliche) lediglich moderat erhöhen. Daher wird die Kapazität des bestehenden Erschließungsnetzes als ausreichend eingeschätzt, um das erwartbare Verkehrsaufkommen auch zukünftig aufzunehmen. Aufgrund der Lagegunst des Standortes und der Nutzer der Flächen ist zudem davon auszugehen, dass ein Großteil der Nutzer nicht den privaten PKW, sondern das Fahrrad nutzen wird.

Erheblichen Auswirkungen auf die verkehrliche Situation im Plangebiet und dessen Umfeld sind unter Berücksichtigung der Leistungskapazität des bestehenden Erschließungsnetzes und der (geplanten) Dimensionierung der Verkehrsflächen sowie der guten Anbindung an das gemeindliche Straßenverkehrsnetz nicht zu erwarten.

Gemäß Stellungnahme des *Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV)* vom 17. November 2023 bestehen **aus verkehrsbehördlicher Sicht des Landes keine Einwände** gegen das Vorhaben. Belange der zum Zuständigkeitsbereich des LBV gehörenden Verkehrsbereiche Eisenbahn / Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, ziviler Luftverkehr und übriger ÖPNV werden durch das Planungsvorhaben nicht berührt.

7.3 Ver- und Entsorgung

Zur bedarfsgerechten Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist mit Umsetzung der Planung ein Ausbau bzw. eine Erweiterung des bestehenden Ver- und Entsorgungsnetzes erforderlich. Die im Stadtgebiet vertretenen und möglicherweise von der Planung berührten Ver- und Entsorgungsträger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Planungsrelevante Hinweise und Stellungnahmen aus der Beteiligung wurden in vorliegende Begründung eingearbeitet und sind dem Kapitel 2.4 der Begründung zu entnehmen.

7.4 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird zum Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ eine Umweltprüfung durchgeführt, bei der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht

beschrieben und bewertet werden. Zum Umweltbericht wird auch eine Eingriffsermittlung gemäß § 13 i.V.m. § 18 BNatSchG durchgeführt.

Der Umweltbericht enthält eine allgemein verständliche Zusammenfassung, innerhalb derer eine zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen wird.

7.5 Kosten und Finanzierung

Die Planungskosten werden von der Stadt Storkow (Mark) übernommen. Zur Finanzierung der Bauleitplanung wurden bereits ausreichend finanzielle Mittel in den Haushalt eingestellt.

7.6 Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ befinden sich vollständig **im Eigentum der Stadt Storkow (Mark)**.

Die Stadt wird für die öffentliche Straßenverkehrsfläche und die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“ nach deren Fertigstellung eine **Widmungsverfügung im Sinne von § 6 BbgStrG** zu erlassen. Damit erhalten die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans die Eigenschaft einer öffentlichen Straße / eines öffentlichen Parkplatzes. Da die Stadt Storkow (Mark) zugleich Eigentümerin der betreffenden Grundstücke ist, sind die Voraussetzungen für die Widmung gegeben.

Eine Notwendigkeit weiterer bodenordnender Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

8 Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 9. Dezember 2021 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportplatz Birkenallee“ gefasst (Beschluss-Nr. 347 / 2021). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21. Januar 2022 im Amtsblatt für die Stadt Storkow (Mark) ortsüblich bekannt gemacht.

Auslegungsbeschluss

Mit dem Beschluss-Nr. 347/2021 vom 9. Dezember 2021 wurde auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurfsfassung zum Bebauungsplan „Sportplatz Birkenallee“ hingewiesen.

Landesplanerische Stellungnahme

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans wurde mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL 5) zur Anzeige gebracht. Die Grundsätze, Ziele und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung wurden der Stadt Storkow (Mark) durch Schreiben der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung vom 07.11.2023 mitgeteilt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ mit Begründung in der Zeit vom 30. Oktober 2023 bis einschließlich 01. Dezember 2023 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich in den Räumen der Stadtverwaltung Storkow (Mark) öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Veröffentlichung / Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 4a Abs. 2 BauGB wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme sowie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls mit Schreiben vom 23. Oktober 2023.

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Beteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) in öffentlicher Sitzung am behandelt. In gleicher Sitzung

wurde die Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ in der Fassung vom Dezember 2025 gebilligt und zur Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Sportplatz Birkenallee“ mit Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Storkow (Mark) wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und zusätzlich in den Räumen der Stadtverwaltung Storkow (Mark) öffentlich ausgelegt. Der Zeitpunkt der Veröffentlichung / Auslegung, die Internetadressen unter der die Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind wurden ortsüblich bekanntgemacht. Nach § 4a Abs. 2 BauGB wird die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. November 2018 (GVBl. I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18]);

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG): Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17]);

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG): Brandenburgisches Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17])

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Flächennutzungsplan (FNP) Stadt Storkow (Mark)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);

Landschaftsplan (LaPla) für das Amt Storkow (1995);

Landschaftsrahmenplanung Storkow, 2021 https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2689_3413_1.PDF?1652788333 [letzter Zugriff 20.04.2023];

Landesentwicklungsprogramm (LEPro) (2007): Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235);

Landesentwicklungsplan (LEP-HR) (2019): Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR);

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4);

Verordnung über die Festsetzung von Trinkwasserschutzgebieten für die öffentlichen Trinkwasseranlagen im Kreis Beeskow vom 21.08.1985 (Beschluss – Nr. 09/36/85);

Entwurf der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Storkow (Mark) mit dem Bearbeitungsstand vom 15.01.2014;

Baumschutzverordnung Landkreis Oder-Spree, 2011: https://www.landkreis-oder-spree.de/media/custom/2426_220_1.PDF?1472800458 [letzter Zugriff:09.05.2023];

Baumschutzsatzung Storkow, 2018: https://daten.verwaltungsportal.de/dateien/legalframework/2/8/0/9/8/Baumschutzsatzung_neu.pdf [letzter Zugriff 20.04.2023];

Stellplatzsatzung der Stadt Storkow (Mark) über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) vom 02.05.2007;

Literatur

APW AUSKUNFTSPLATTFORM WASSER (2025): Geoportal für das Land Brandenburg, online unter <https://apw.brandenburg.de/#> (letzter Zugriff: 12.12.2025)

- BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2020): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberhavel, online unter: <https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2021/03/10-OHV-Internet-20.pdf> (letzter Zugriff: 27.06.2023)
- BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2022): Kartenanwendung Bodendenkmale, online unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php> (letzter Zugriff: 27.06.2023)
- LFU LANDESAMT FÜR UMWELT (2021): Steckbrief für den Grundwasserkörper „Dahme 3“ für den 3. Bewirtschaftungszeitraum der EU-WRRL: 2022-2027), online verfügbar unter: https://mluk.brandenburg.de/w/Steckbriefe/WRRL2021/GWBODY/DEGB_DEBB_HAV_DA_3.pdf [letzter Zugriff 12.12.2025]
- LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2022): Kartenanwendung Naturschutzfachdaten, online unter https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris (letzter Zugriff: 27.06.2023)
- LGB Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (2022): Brandenburgviewer, online unter: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de> (letzter Zugriff: 27.06.2023)
- LGBR LANDESAMTES FÜR BERGBAU, GEOLOGIE, UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (2021): Bodenüberischtskarte, online unter: <http://www.geo.brandenburg.de/boden/> (letzter Zugriff: 20.04.2023)
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001A): Landschaftsprogramm Brandenburg. Schutzgutbezogene Ziele Wasser, online verfügbar unter: https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/karten/lapro_3-3_wasser.pdf (letzter Zugriff: 20.04.2023)
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001B): Landschaftsprogramm Brandenburg. Schutzgutbezogene Ziele Klima/Luft, online verfügbar unter: https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/karten/lapro_3-4_klima_luft.pdf (letzter Zugriff: 20.04.2023)
- RYSLAVI, T., M. JURKE & W. MÄDLOW (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 28 (4)
- SCHOLZ (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs

10 Anhang

Textliche Festsetzungen (TF)

Art und Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1 Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dient vorrangig der gemeinschaftlichen Nutzung zu sportlichen Zwecken. Auf der Fläche sind folgende Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, die zur Grundausstattung von Sportplätzen gehören, allgemein zulässig:
- zwei Fußball - Großspielfelder (Haupt- und Nebenplatz), ausgeführt als Naturrasenplätze oder unter Verwendung von Naturmaterialien,
 - zwei Fußball - Kleinspielfelder, ausgeführt als Naturrasenplätze oder unter Verwendung von Naturmaterialien,
 - Ballfanganlagen mit einer Höhe von maximal 6 Metern,
 - Beleuchtungseinrichtungen (Flutlichtanlagen) mit einer Höhe von maximal 16 Metern,
 - ein Sportfunktionsgebäude mit Umkleiden und Sanitärräumen, Trainings- und Sozialräumen, einem Kiosk mit Küche sowie Lager- und Technikräumen mit einer Grundfläche von bis zu 900 m²,
 - Personenunterstände, Tribünen sowie sonstige Anlagen zum Ballspielen und zugehörige Nebenanlagen,
 - untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck „Sportanlage“ nicht widersprechen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- 2 Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ darf die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen von 900 m² durch (bauliche) Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Nebenanlagen sowie Stellplätze und deren Zufahrten bis zu einer Grundfläche von insgesamt 4.000 m² überschritten werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

- 3 Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ sind Stellplätze, ausgenommen Behindertenstellplätze, nur auf den hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

- 4 Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendclub“ darf die maximal zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen von 700 m² durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen um höchstens 10 % überschritten werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

- 5 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Höhen der Oberkanten baulicher Anlagen (OK) haben als Bezugspunkt die Höhenlage der Birkenallee im Bereich der Einmündung zum Plangebiet von 40,14 m über NHN im Höhenbezugssystem DHHN 2016. Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen um bis zu 2 m für technische Aufbauten wie Schornsteine oder Lüftungsrohre können ausnahmsweise zugelassen werden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 6 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind sämtliche für den Fahrzeugverkehr bestimmten Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege sowie Stellplätze und deren Zufahrten nur in einem wasserundurchlässigen Aufbau nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 7 Innerhalb der privaten Grünflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen sowie von Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO unzulässig.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 8 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "SPE 1" ist mit gebietseigenen Gehölzen eine flächige Heckenpflanzung als Waldmantel anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung hat mit einer Pflanzdichte von mindestens 1 Pflanze je 2 Quadratmeter in der Qualität 100 - 150 cm zu erfolgen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 25a und 25b BauGB

- 9 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "SPE 2" sind die offenen, sandigen Bodenflächen durch regelmäßige Mahd zu pflegen und als Lebensraum für die Kolonie der Weiden - Sandbiene dauerhaft zu erhalten. Ein gegebenenfalls aufkommender Gehölzaufwuchs ist zu entnehmen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Immissionsschutz | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 10 Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist innerhalb der "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes" eine nach ZTV Lsw 06 zertifizierte Lärmschutzwand von mindestens 2,0 m Höhe zu errichten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Anpflanzgebote und Erhaltungsbindungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

- 11 Ebenerdige Stellplatzanlagen sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern und einzugrünen. Je angefangene 4 Pkw-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume reduziert sich um die bereits vorhandenen Laubbäume im Abstand von 5 m um die jeweilige Stellplatzanlage, sofern diese Bäume den definierten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

- 12 In den privaten Grünflächen "Eingrünung Sportanlage" ist der vorhandene Vegetationsbestand zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist in einem Radius von maximal 5,0m zum ursprünglichen Standort ein gleichartiger Ersatz (mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1,3 m Höhe) zu pflanzen. Bei Abgang von Sträuchern ist in einem Radius von maximal 5,0 m zum ursprünglichen Standort ein gleichartiger Ersatz in der Qualität 100 - 150 cm zu pflanzen.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- 13 Bei Pflanzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8, Nr. 11 und Nr. 12 sind ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes – Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl. / 24, [Nr. 31], S. 667) enthaltenen Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten zu verwenden.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 und 5 BauGB

Gestalterische Festsetzungen nach örtlichen Bauvorschriften | § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 und Abs. 9 BbgBO

- 14 Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen und den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Errichtung wilddichter Einfriedungen allgemein zulässig, sofern sie als offene Zäune, z.B. als Drahtgeflechtzäune mit einer Höhe von maximal 1,8 m über dem Geländeniveau ausgeführt sind. Die Einfriedungen können zusätzlich unter Geländeniveau in die Erde eingegraben und dort fest verankert werden. Durchgehende Sockelmauern sind unzulässig. Ballfanganlagen sind nicht Bestandteil der Festsetzung.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO

Sonstige Festsetzungen

- 15 Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB