

# G E M E I N D E   B R I E S E L A N G

---

BEBAUUNGSPLAN NR. 103  
"SPORT- UND SCHULZENTRUM BRIESELANG NORD"  
TEIL A

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

2. ENTWURF

BEGRÜNDUNG  
12. Dezember 2024

---

Erstellung des Bebauungsplanes

**STEFFEN PFROGNER**  
Stadtplaner Architekt Potsdam  
[www.pfrogner-stadtplaner.de](http://www.pfrogner-stadtplaner.de)

Naturschutzfachliche Begleitung

**AG PROTZMANN + WEGWERTH**  
Arbeitsgruppe für Landschaftsarchitektur PartGmbH  
Potsdam  
[www.protzmann-wegwerth.de](http://www.protzmann-wegwerth.de)

**BÜRO FÜR UMWLTPLANUNGEN**  
Dipl.-Ing. Frank Schulze Paulinenaue

## INHALT

TEIL I	ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS .....	9
<b>1</b>	<b>Planungsanlass, Erforderlichkeit, Planungsziel.....</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation .....</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>Planungsbindungen .....</b>	<b>22</b>
3.1	Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) .....	22
3.2	Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung .....	23
3.3	Berücksichtigung der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und zur Freiraumentwicklung .....	24
3.4	Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0...	26
3.5	Flächennutzungsplan .....	31
3.6	Angrenzende rechtsverbindliche Planungen .....	32
<b>4</b>	<b>Planung .....</b>	<b>34</b>
4.1	Planungsentwicklung und städtebauliches Konzept.....	34
4.2	Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts.....	36
4.3	Schaffung neuer Sportflächen .....	37
4.4	Wesentlicher Planinhalt .....	40
4.5	Begründung der Festsetzungen .....	42
TEIL II	UMWELTINFORMATIONEN.....	65
1	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan .....	65
1.1	Fachgesetze .....	65
1.2	Fachplanungen.....	75
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>77</b>
2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	77
2.a.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	78
2.a.1.1	Biotoptypen.....	78
2.a.1.2	Flora .....	90
2.a.1.3	Gehölze .....	92
2.a.1.4	Fauna .....	96
2.a.1.4.1	Situationsbeschreibung .....	96
2.a.1.4.2	Brutvogelerfassung.....	97
2.a.1.4.3	Rast- und Zugvögel .....	102
2.a.1.4.4	Erfassung von Fledermausvorkommen .....	103
2.a.1.4.5	Erfassung Amphibien und Reptilien .....	104
2.a.1.4.6	Erfassung Säugetiere .....	105
2.a.1.4.7	Kontrolle auf Vorkommen von holzbewohnenden Käfer und Hornissen .....	105
2.a.1.4.8	Fauna / Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens .....	106
2.a.2	Schutzgut Fläche.....	120
2.a.3	Schutzgut Boden .....	123
2.a.4	Schutzgut Wasser .....	130
2.a.5	Schutzgut Klima / Luft.....	135
2.a.6	Landschaft und biologische Vielfalt .....	136

2.a.7	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	138
2.a.8	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	140
2.a.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	143
2.a.10	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung .....	145
2.a.11	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	146
2.b	Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	147
2.b.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	148
2.b.2	Schutzgut Fläche .....	149
2.b.3	Schutzgut Boden.....	149
2.b.4	Schutzgut Wasser .....	150
2.b.5	Schutzgut Klima / Luft .....	150
2.b.6	Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt.....	152
2.b.8	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.....	153
2.b.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	158
2.b.10	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB).....	159
2.b.11	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	179
2.b.12	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	179
2.b.13	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,.....	181
2.b.14	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes...	182
2.c	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder soweit möglich zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen .....	183
2.d	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.....	188
3	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....	188
TEIL III	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS.....	190
TEIL IV	VERFAHREN .....	198
1	<b>Aufstellungsbeschluss.....</b>	<b>198</b>
2	<b>Wahl des Aufstellungsverfahrens: Bebauungsplan der Innenentwicklung .....</b>	<b>201</b>
2.1	Vorliegen des Bebauungszusammenhangs.....	201
2.2	Verfahrenszulässigkeit aufgrund des § 13 a Abs. 1 BauGB .....	203
2.2.1	Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB	203
2.2.2	Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB	207
2.2.3	Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 des BauGB.....	210
3	<b>Beschluss der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" gemäß § 14 des Baugesetzbuches .....</b>	<b>214</b>
4	<b>Beschluss über die erste Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" .....</b>	<b>215</b>

5	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 22.03.2017 .....	216
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB .....	216
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB .....	219
5.3	Zusammenfassung der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	223
6	Teilung des Bebauungsplans zur Beschleunigung der städtebaulichen Entwicklung .....	225
7	Beschluss Anpassung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr.103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" der Gemeinde Brieselang vom 30.05.2018 .....	227
8	Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.10.2018 .....	228
8.1	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ..	228
8.2	Stellungnahme der Öffentlichkeit nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A .....	233
8.3	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	235
8.4	Zusammenfassung der Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2018.....	239
9	Kompromiss zur Gesamtschulfrage.....	241
10	Standort des zukünftigen Neubaus der Gesamtschule .....	242
11	Änderung der räumlichen Geltungsbereiche der B-Pläne Teil A und Teil B .....	243
12	Planungsbeirat.....	246
13	Projekt Gesamtschule.....	247
TEIL V	ABWÄGUNG - KONFLIKTBEWÄLTIGUNG .....	248
1	Abwägung der geprüften Planungsalternativen.....	248
2.	Abwägung der betroffenen Belange.....	248
2.1	Abwägung städtebaulicher Belange.....	248

<b>2.2</b>	<b>Abwägung der Umweltbelange</b> .....	<b>249</b>
<b>2.3</b>	<b>Abwägung der sozialen Belange</b> .....	<b>249</b>
<b>2.4</b>	<b>Abwägung ökonomischer Belange</b> .....	<b>249</b>
TEIL VI RECHTSGRUNDLAGEN .....		<b>250</b>
BEBAUUNGSPLAN - TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE .....		<b>251</b>

## ANLAGEN

- Anlage 1 **Städtebauliches Konzept** in der Fassung vom 14.10.2024 zum B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A nach ersten Objektplanungsentwürfen von  
NUMRICH ALBRECHT KLUMPP Gesellschaft von Architekten GmbH, Berlin  
MARCEL ADAM Landschaftsarchitekten bdla, Potsdam
- Anlage 2 **Bestandskarte der Biotoptypen und Bäume**  
Bebauungsplan 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A  
vom 05.09.2018, ergänzt Flurstück 305 vom 22.06.2020  
AG PROTZMANN + WEGWERTH  
Arbeitsgruppe für Landschaftsarchitektur PartGmbH, Potsdam
- Anlage 3 **Artenschutzbeitrag**  
**Bebauungsplan 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"**  
vom 30.10.2017  
Biologe Dr. Daniel Lauterbach, Kloster Lehnin
- Anlage 4 **Bestandsplan Fauna**  
**B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"- Teil A**  
vom 30.08.2024  
BÜRO FÜR UMWELTPLANUNGEN Dipl.-Ing. Frank Schulze
- Anlage 5 **Ermittlung der Versiegelung des Bestandes und der Planung**  
vom 14.10.2024
- Anlage 6.1 **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 103 A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"** vom 11.11.2024  
HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin
- Anlage 6.2 **Ergebnisdokumentation**  
**Ergänzende Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 103 A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"** vom 29.11.2024  
HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin
- Anlage 7 **Fachliche Stellungnahme zur Lichtimmission am Sportplatz Brieselang**  
vom 19.03.2019  
Ingenieurbüro für Licht- und Beleuchtungstechnik Dipl.-Ing. Jens Oehme, Berlin
- Anlage 8 **Bebauungsplans 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A Versiegelungen des Bestandes und der Planung**  
vom 14.10.2024

- Anlage 9      **Brieselang – Zukünftiger Standort Gesamtschule**  
**Bürgerinformationsveranstaltung in der Robinson-Grundschule**  
am 22.10.2020
- Anlage 10     **Verkehrstechnische Betrachtung zum B-Plan Nr. 103 A "Sport- und Schul-**  
**zentrum Brieselang Nord"** vom Dezember 2024  
HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin





## TEIL I ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

### 1 Planungsanlass, Erforderlichkeit, Planungsziel

#### Planungsanlass und Erforderlichkeit

Der Siedlungsbereich zwischen der Karl-Marx-Straße, dem Schulplatz, dem Paul-Mewes-Damm und dem Graben westlich des Fichte-Sportplatzes mit seinen Schul- und Sportanlagen, den Anlagen der Freiwilligen Feuerwehr, dem Bauhof und dazwischen gelegenen Grundstücke mit Wohn- und Gartennutzungen soll langfristig für Gemeinbedarfsnutzungen gesichert werden.

Das nahm die Gemeindeverwaltung Brieselang im Jahre 2015 zum Anlass, den gesamten Bereich des vorhandenen Sportplatzes und Schulstandortes sowie der dazwischenliegenden Grundstücke im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einer gesamtträumlichen Entwicklungsplanung zu unterziehen. Dazu sind die Grundstücksnutzungen und ihre Bebaubarkeit zu klären. Von der Bestimmung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind auch die zwischen dem Sportplatz und den Schulen gelegenen unbebauten und zum Teil auch mit Wohngebäuden bebauten privaten Grundstücke betroffen.

Das von der Karl-Marx-Straße, dem Schulplatz, dem Paul-Mewes-Damm und dem westlich des Sportplatzes verlaufenden Graben begrenzte Plangebiet besitzt Innenbereichsqualität. Die angestrebte städtebauliche Entwicklung soll im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung erfolgen.

Somit hat die Gemeindevertretung Brieselang auf ihrer Sitzung am 21.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" beschlossen (Beschluss Nr. 0109/15). Sie hat bestimmt, dass dieser als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches, somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Die Gemeinde Brieselang verzeichnet seit Längerem einen stetigen Bevölkerungsanstieg. Damit einhergehend ist es unumgänglich, die sozialen Infrastrukturen anzupassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" wird die städtebauliche Weiterentwicklung seines Plangebietes zu einem modernen, zukunftsorientierten Sport- und Bildungsstandort planungsrechtlich vorbereitet.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bewirken eine **Fortschreibung der städtebaulichen Ziele**.

Für ein Schulgebäude mit 4-zügiger Oberschule mit integrierter 2-zügiger gymnasialer Oberstufe, ist gemäß den Anforderungen des Brandenburgischen Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) eine 3-Feldsporthalle notwendig. Der Standort der neu zu errichtenden Sporthalle, ist nördlich des Sportplatzes zu verorten. Dort steht einerseits ausreichend Fläche zur Verfügung und andererseits kann eine akzeptable Wegeverbindung zwischen Bildungs- und Sportbereich gewahrt werden. In Kombination mit dem Sportplatz, kann so ein zusammenhängender Sport- und Kulturbereich realisiert werden.

Um den Schülern der Gemeinde Brieselang das Lernen an einem Ort zu ermöglichen, soll die Robinson-Grundschule einschließlich des Hortes dauerhaft im Plangebiet integriert werden.

Somit hat die Gemeindevertretung Brieselang am 30.05.2018 beschlossen, den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" so anzupassen, dass die bislang geplante 4-zügige Oberschule um eine 2-zügige gymnasiale Oberstufe erweitert werden kann (Beschluss Nr. 0714/18). Gemäß den Richtlinien des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) ist hierfür eine Dreifeldsporthalle am geplanten Standort vor dem Sportplatz zu berücksichtigen.

**Die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Träger öffentlicher Belange-Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" hat aufgrund der verschiedenen städtebaulichen Planinhalte in Teilbereichen des Bebauungsplans Belange hervorgebracht, deren planerische Abwägung weiterer Erörterungen als auch Untersuchungen bedarf.**

Um die zügige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der anderen Planinhalte des Bebauungsplanes nicht zu gefährden - im westlichen Plangebietsteil liegen die Voraussetzungen für eine zügige Fortführung des Bebauungsaufstellungsverfahrens vor -, hat die Gemeindevertretung Brieselang in der Sitzung am 27.06.2018 beschlossen (Beschluss Nr. 0733/18), den Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in die drei inhaltlich voneinander getrennte Teil-Plangebiete zu unterteilen.

Für den Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A wird als städtebauliches Ziel die Sicherung der bestehenden Sportplananlage und Erweiterung dieser um die Zulässigkeit einer Sporthalle, ihren Nebenanlagen und Stellplätzen verfolgt. Die Aufstellung der drei Teilbebauungspläne ist auf eine gesamtäumliche städtebauliche Entwicklung abzustellen. Das gilt auch für die Berücksichtigung der Umweltbelange, wie z.B. dem Immissionsschutz, dem Versiegelungsgrad, der Niederschlagsversickerung und der Löschwasserversorgung.

**Auf ihrer Sitzung am 27.05.2020 hat die Gemeindevertretung Brieselang zur Gesamtschulfrage das Ziel bekräftigt, in Brieselang eine Gesamtschule mit Gymnasialzweig zu errichten und dazu die Oberschule in eine Gesamtschule umzuwandeln** (Beschluss Nr. 0212/20). Die dazu erforderliche Genehmigung der Landesregierung wurde erteilt. Grundlage für die Errichtung ist der mit dem Landkreis Havelland abgeschlossene und am 30. Oktober 2019 (Beschluss Nr. 0069/19) in der Gemeindevertretung beschlossene Vertrag.

Die Gemeindevertretung sieht die Realisierung des Neubaus der Gesamtschule auf dem Grundstück des Sportplatzes als grundsätzlich positive Alternative zum bisher geplanten Standort auf dem Schulgrundstück an, da damit sowohl der Robinson-Grundschule als auch der Gesamtschule die notwendigen langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden und die Freifächensituation für die Schüler sich deutlich verbessert.

Zur Konkretisierung der Machbarkeit und als Grundlage für die Architekturausschreibung hat die Gemeindevertretung Brieselang auf ihrer Sitzung am 27.05.2020 beschlossen, eine Architekturstudie zu beauftragen (Beschluss Nr. 0200/20). Damit verbunden waren verschiedenen Überprüfungsleistungen verbunden, so auch ein Bau der Gesamtschule unter Erhaltung des bisherigen Vereinsheim bei Verlagerung der Sportstätten an einen anderen Standort in Brieselang.

Im Ergebnis dieses Prüfprozesses hat die Gemeindevertretung Brieselang auf ihrer Sitzung am 25.11.2020 die Errichtung eines Neubaus der Gesamtschule auf dem Fichtesportplatzgelände (nördlich Tartanbahn) Karl-Marx-Straße beschlossen (Beschluss Nr. 0312/20).

In Ihrer Sitzung am 27.04.2022 hat die Gemeindevertretung Brieselang ihren am 27.06.2018 gefassten Beschluss 0733/18 zur Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in die Bebauungspläne Teil A, Teil B und Teil C dahingehend geändert, dass das Flurstück 303 der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A einbezogen wird (Beschluss Nr. 0773/22).

### **Planungsziel**

Der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A <sup>1</sup> dient der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Ziel des Aufstellungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Nutzungen für den Gemeinbedarf, insbesondere der sportlichen und schulischen Infrastruktur.

Mit Ausnahme des Kleinspielfeldes, das an einen anderen Ort im Plangebiet verlegt werden muss, verbleiben weiterhin die bestehenden Sportanlagen einschließlich des Vereinsheimes an ihren angestammten Plätzen.

Hinzukommen sollen die baulichen Anlagen einer neu zu errichtenden Sporthalle und einer Gesamtschule mit den erforderlichen Freianlagen und Stellplätzen für Pkw- und Fahrräder.

Die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu beachtenden Umweltbelange sind zu ermitteln. Aus den sportlichen und schulischen Nutzungen sowie der im Plangebiet anzulegenden Kfz-Stellplatzanlagen resultierende immissionsschutzrechtliche Konflikte sind im Aufstellungsverfahren zu bewältigen soweit dieses auf der Ebene des Bebauungsplans möglich ist.

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Zuge der Behandlung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, zu minimieren oder zu kompensieren. Diese betrifft insbesondere den Verlust von Gehölzbeständen (Bäumen) sowie die mit der Planung einhergehende zusätzliche Versiegelung des Bodens.

---

<sup>1</sup> Zur Teilung des Bebauungsplans sowie zu Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A siehe TEIL IV - VERFAHREN

## 2 Lage des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich, Bestandssituation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A wird begrenzt

- einschließlich der Karl-Marx-Straße im Norden,
- den Wohnbaugrundstücken im Osten,
- dem Paul-Mewes-Damm im Süden und
- den Wohnbaugrundstücken westlich des Fichte-Sportplatzes,

und erstreckt sich auf die Flurstücke 305  
316 (anteilig Graben)  
339 (anteilige Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße)  
1391  
1392  
1456  
1457

der Flur 2, Gemarkung Brieselang mit einer Fläche von insgesamt ca. 3,82 ha (38.201 m<sup>2</sup>) auf ausschließlich öffentlichen Grundstücken;



Abb. 01 OrthoPhoto und Kataster des Landesbetriebes Geoinformation Brandenburg mit Darstellung des Geltungsbereichs des räumlichen Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A am 16.10.2024





Abb. 02 Topografische Karte und Kataster des Landesbetriebes Geoinformation Brandenburg mit Darstellung des Geltungsbereichs des räumlichen Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A am 16.10.2024

### Eigentumsverhältnisse und Nutzungsstruktur

Die Grundstücke gehören der Gemeinde Brieselang:

Flurstück Flur 2, Gemarkung Brieselang	Eigentums- verhältnisse	derzeitige Nutzung
305	kommunal	Wohn- und Hausgartenbrache
316 teilweise, als westliche Grenze des B-Plangebietes zwischen Karl-Marx-Str. und Paul-Mewes-Damm	kommunal	Entwässerungsgraben
339	kommunal	Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Str.
1391	kommunal	Leerstehendes Gebäude ehemaliger sozialer Nutzung (Tafelhaus)
1392	kommunal	Sportplatzanlagen
1456 (ehemals 910)	kommunal	brachliegendes Grünland
1457 (ehemals 910)	kommunal	brachliegendes Grünland



## Bebauungsstruktur

Das Plangebiet ist hauptsächlich von einem Sportplatz, einem Vereinsheim (Sozial- und Sanitärtrakt für den Sportverein Grün-Weiß Brieselang) einem Kleinspielfeld und Nebenanlagen, Zuwegungen und Stellplätzen geprägt.



Abb. 03 Blick von der Karl-Marx-Straße nach Süden auf die Sportplatzanlagen mit dem Vereinsheim  
© Steffen Pfrogner 17.04.2015



Abb. 04 Blick von der Mitte des Plangebietes nach Südwesten auf die Sportplatzanlagen, links im Hintergrund die Bebauungen südlich des Paul-Mewes-Dammes  
© Steffen Pfrogner 18.07.2015



Abb. 05 Blick von Süden auf die Sportplatzanlagen mit dem Vereinsheim, rechts im Hintergrund die in von der Karl-Marx-Straße hineinführenden Baumreihen  
© Steffen Pfrogner 17.04.2015



Im Nordwesten des Plangebietes, auf dem Flurstück 1391, befindet sich ein ehemaliges zweigeschossiges, mit einem Satteldach versehenes, traufständig zur Karl-Marx-Straße stehendes Wohnhaus, das in den vergangenen Jahren von der Brieselanger Tafel genutzt worden ist. Diese Nutzung ist im Sommer 2024 eingestellt worden.



Abb. 06 Blick auf das ehemalige Tafelhaus auf dem Grundstück Karl-Marx-Straße 148; Flurstück 1391.  
© Steffen Pfrogner 17.06.2024

Im Osten des Plangebietes, auf dem Flurstück 305, befindet sich ein eingeschossiges, mit einem Walmdach versehenes, weit ab vom Paul-Mewes-Damm stehendes leerstehendes Wohnhaus.



Abb. 07 Blick auf das brachgefalle Wohnhaus auf dem Grundstück Paul-Mewes-Damm 52, Flurstück 305.  
© Steffen Pfrogner 17.06.2024





Abb. 08

Blick auf das brachgefallene Wohngrundstück Paul-Mewes-Damm 52, Flurstück 305

© Steffen Pfrogner  
18.07.2018

Nördlich davon, von der Karl-Marx-Straße in das östliche Plangebiet hineinreichend steht eine alte dreireihige Baumgruppe einer nachlassenden Vitalität bis hin zu stark geschädigten Bäumen.



Abb. 09

Blick von der Karl-Marx-Straße in die dreireihige Baumgruppe

© Steffen Pfrogner  
17.04.2015

Abb. 10

Blick vom Sportplatz auf die dreireihige Baumgruppe

© Steffen Pfrogner  
18.07.2018







Abb. 11 (links) Blick auf den Graben und seinen Grabenrandbereich an der westlichen Plangebietsgrenze neben dem Sportplatz © Steffen Pfrogner 18.07.2018  
Abb. 12 (rechts) Blick auf den Graben an der westlichen Plangebietsgrenze von der Karl-Marx-Straße aus © Steffen Pfrogner 17.06.2024

### **Straßenverkehrsflächen und -anlagen**

Das Plangebiet ist verkehrsseitig

- innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches durch die im Norden entlangführende Karl-Marx-Straße und
- außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und diesen tangierend im Osten durch den Schulplatz und im Süden durch den Paul-Mewes-Damm

erschlossen.



Abb. 13 (links) Blick in die Karl-Marx-Straße nach Osten in Höhe Sportplatzanlagen © Steffen Pfrogner 17.04.2015  
Abb. 14 (rechts) Blick in die Karl-Marx-Straße nach Osten in Höhe Sportplatzanlagen © Steffen Pfrogner 17.06.2024





Abb. 15 Blick von den Sportplatzanlagen auf den Paul-Mewes-Damm © Steffen Pfrogner 24.10.2019

In der Karl-Marx-Straße verlaufen Buslinien des öffentlichen Personenverkehrs.



Abb. 16 Blick in die Karl-Marx-Straße nach Westen in Höhe der Bushaltestelle vor der Hans-Klakow-Oberschule (zwischenzeitlich sind die Fahrradabstellflächen einer Pkw-Stellplatzanlage gewichen) © Steffen Pfrogner 17.04.2015



Abb. 17 Blick in die Karl-Marx-Straße nach Osten in Höhe der Bushaltestelle vor der Hans-Klakow-Oberschule) © Gemeinde Brieselang 30.11.2016



## Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung

Brieselang und somit auch das Plangebiet ist an die zentrale Trinkwasserver- und Schmutzwasserbeseitigung des Wasser- und Abwasserverbandes "Havelland" angeschlossen. Entsprechende Inanspruchnahmemöglichkeiten der Grundstücke innerhalb des Plangebietes für die vom Verband betriebenen Anlagen sind gegeben. Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Grundstücke verfügen bereits über Grundstücksanschlussleitungen.

## Löschwasserversorgung

Im Umfeld des Plangebietes befinden in der Karl-Marx-Straße im Abschnitt zwischen den Einmündungen Schulplatz und Astenweg sowie im Paul-Mewes-Damm folgende Löschwasserhydranten sowie ein Löschwasserbrunnen:

Hydrant Nr. 163 DN 80 – Karl-Marx-Straße 130 a (vor dem Grundschulgelände und Hort)  
Hydrant Nr. 164 DN 80 – Karl-Marx-Straße 146 (vor dem Vereinsheim und Sportplatzgelände)  
Hydrant Nr. 165 DN 80 – Karl-Marx-Straße 152 (an der Einmündung Astenweg)

Diese drei Hydranten DN 80 sind an eine Trinkwasserleitung PE DN 100 angebunden.

Die Hydranten liegen für im Brandfall zu erreichende Objekte innerhalb des zulässigen 300-Meter-Radius. Außerhalb dieses 300-Meter-Radius befindet sich

Hydrant Nr. 328 DN 100 – Paul-Mewes-Damm 46 (westlich der Zufahrt zum Grundstück)  
Löschwassersaugbrunnen – auf dem Gelände der Robinson-Grundschule



Abb. 18 (links) Karl-Marx-Straße Nr. 146 (Vereinsheim im Plangebiet) Hydrant 164 DN 80

Abb. 19 (rechts) Karl-Marx-Straße Nr. 152 (an der Einmündung in den Astenweg) Hydrant 165 DN 80

© Steffen Pfrogner 19.08.2024





Abb. 20 (links) Karl-Marx-Straße Nr. 130 a (vor der Grundschulgelände) Hydrant 163 DN 80  
 Abb. 21 (mittig) Karl-Marx-Straße Nr. 130 a (vor dem an der Einmündung in den Aternweg) Hydrant 163 DN 80  
 Abb. 22 (rechts) Paul-Mewes-Damm Nr. 46 (westlich der Zufahrt zu Grundstück 46) Hydrant 328 DN 100  
 © Steffen Pfrogner 19.08.2024

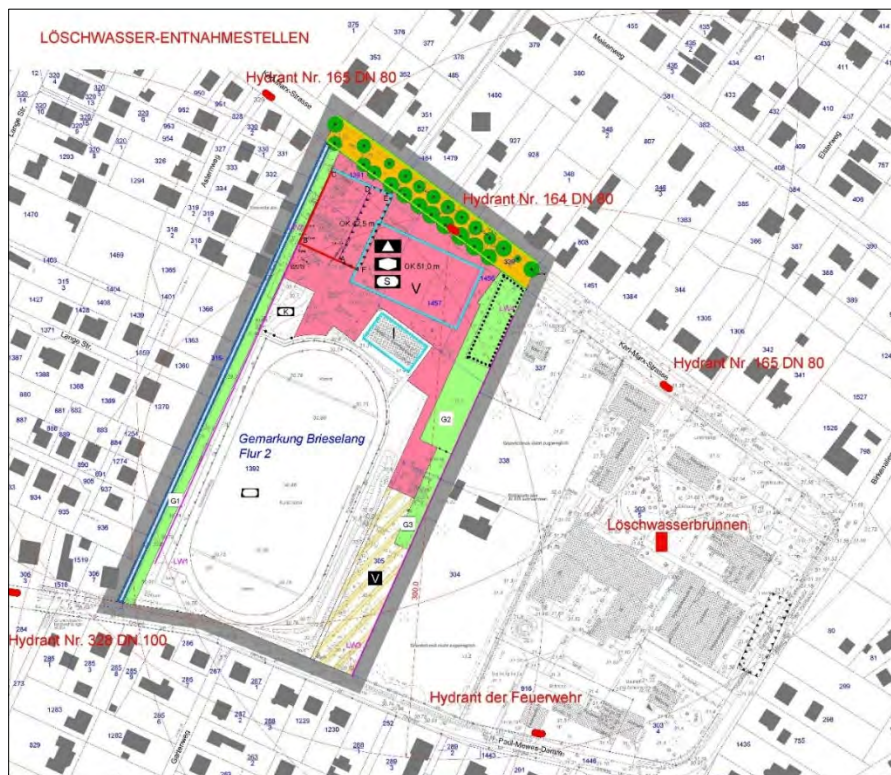


Abb. 23  
 Löschwasserhydranten  
 im Umfeld des Plange-  
 biets im  
 300 Meter-Radius

© Steffen Pfrogner  
 15.10.2024

Die Gemeinde Brieselang bestätigt, dass für die neue zu errichtende Schule Brieselang eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung steht. Die Sicherstellung dieser Löschwassermenge erfolgt ggf. durch die Nutzung von Hydranten in der Umgebung (Arbeitsblatt DVGW W 405) oder / und einem Löschwasserbrunnen auf dem Gelände der Robinsongrundschule.

## **Elektroenergie- und Gasversorgung, Telekommunikationslinien**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 befinden sich

- Leitungen und Anlagen der **E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich West Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark**,
- in Betrieb befindliche Gasversorgungsleitungen 0,1 bis 1 bar der **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG** sowie
- Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der **Deutschen Telekom Technik GmbH**.



### 3 Planungsbindungen

#### 3.1 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Auf Grund des Artikels 8 Absatz 4 in Verbindung mit Artikel 8 Absatz 3 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 14) und Artikel 1 des Gesetzes zu dem Fünften Staatsvertrag vom 16. Februar 2011 über die Änderung des Landesplanungsvertrages und zur Änderung weiterer planungsrechtlicher Vorschriften vom 21. September 2011 (GVBl. I Nr. 21) hat die Landesregierung Brandenburg verordnet, dass der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 in einer Verordnung veröffentlicht wird. Diese Verordnung trat am 01. Juli 2019 in Kraft (GVBl. II, Nr. 35).

Mit dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) erfüllt die gemeinsame Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg den Planungs- und Koordinierungsauftrag des Bundes- und des Landesrechts. Das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG 2009) und der Landesplanungsvertrag enthalten die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der gemeinsamen Landesentwicklungspläne.

Für die aus den Ländern Berlin und Brandenburg gebildete Hauptstadtregion wird die gemeinsame Landesplanung durch die Gesamtheit der hochstufigen Programme und Pläne vollzogen. Neben dem LEP HR haben folgende Planungsdokumente Gültigkeit:

- das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- der § 19 Absatz 11 des Landesentwicklungsprogrammes von 2003 (LEPro 2003) sowie
- der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) vom 30. Mai 2006

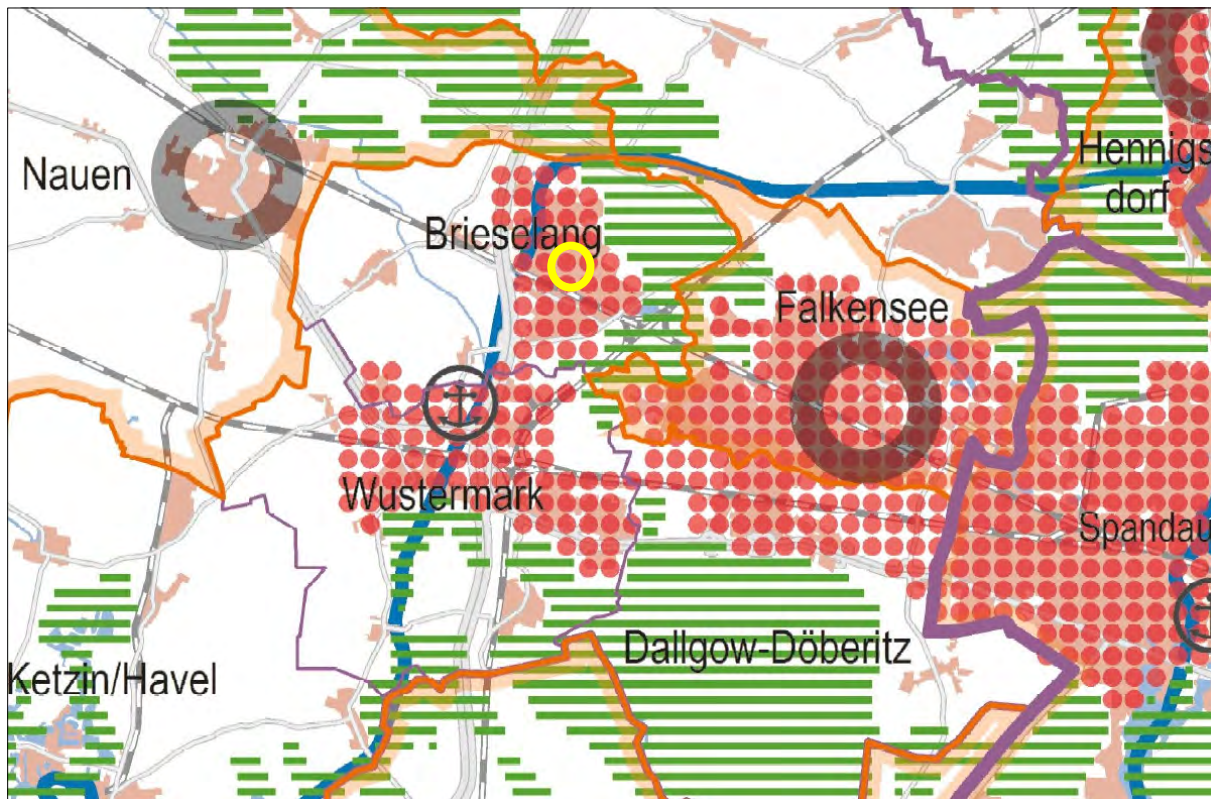


Abb. 24 Ausschnitt aus der Festlegungskarte der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 mit Lokalisierung des Plangebietes (gelbe Umrandung)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen. Mit dem LEP HR erfolgen die landesplanerischen Festlegungen in Grundsätzen und Zielen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" mit seinen Teilen A, B und C befindet sich gemäß Festlegungskarte des LEP HR im "Gestaltungsraum Siedlung", in welchem auf landesplanerischer Ebene eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird (Ziel 5.6 Absatz 1 LEP HR).

### 3.2 Anpassung des Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung

Gemäß Art. 12 des Landesplanungsvertrages in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.02.2012 (GVBl. I Nr. 14) darf die Planungsabsicht keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lassen.

Die Regelungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind dahingehend differenziert, dass sie

- als **beachtenspflichtige Ziele der Raumordnung** verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen Festlegungen, die einer Überwindung im Rahmen der Abwägung nicht mehr zugänglich sind, oder
- als **berücksichtigungspflichtige Grundsätze der Raumordnung** Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zum Gegenstand haben.

Diese landesplanerischen Festlegungen werden mit "Z" für Ziel der Raumordnung und mit "G" für Grundsatz der Raumordnung bezeichnet.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat mit Schreiben vom 01.08.2017 ihre Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages der Gemeinde Brieselang unterbreitet. Darin wird erklärt, dass die dargelegte Planungsabsicht derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", insbesondere des Teils A, ist der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP 8-8) vom 27.05.2015 (GVBl. II, Nr. 24) von dem am 01. Juli 2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) abgelöst worden, womit die Stellungnahme der GL unbeachtlich geworden ist.

In ihrer, im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A abgegebenen Stellungnahme vom 22.01.2019 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Sie hat darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 Abs. 4 BauGB Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

### Ziele der Raumordnung:

- Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR <sup>2</sup>: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" liegt im Gestaltungsraum Siedlung, der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ist. Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von Folgeeinrichtungen der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sichergestellt.

### **3.3 Berücksichtigung der Grundsätze zur Siedlungsentwicklung und zur Freiraumentwicklung**

#### Grundsätze zur Siedlungsentwicklung - § 5 Abs. 1 bis 3 LEPro 2007 <sup>3</sup>

Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen; Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;

- zu (1) Der Grundsatz richtet die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche aus. Die Gemeinde Brieselang hat keine zentralörtlichen Funktionen, jedoch Anteil am Gestaltungsraum Siedlung. Das Plangebiet dient der innerörtlichen Entwicklung der sozialen und sportlichen Infrastruktur und dem Gemeinbedarf, somit auch der Stärkung der Innenentwicklung. Eine Gewerbeflächenentwicklung findet im Plangebiet nicht statt. Der diesbezügliche Teil des Grundsatzes ist für den Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A nicht relevant.
- zu (2) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A erfolgt innerhalb des Siedlungszusammenhanges. Sie dient der Innenentwicklung in Brieselang. Die städtebauliche Planung folgt der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes im vorhandenen Siedlungsbereich.
- zu (3) Der Bebauungsplan strebt mit seiner planungsrechtlich vorbereiteten Entwicklung der sozialen Infrastruktur verkehrssparende Siedlungsstrukturen an. Das Plangebiet schließt unmittelbar an eine innerörtliche Haupterschließungsstraße (Karl-Marx-

---

#### **2 LEP HR, Ziel (Z) 5.6 Abs. 1**

- (1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.
- (2) Im Weiteren Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.
- (3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

#### **3 Landesentwicklungsprogramm 2007 vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), Grundsätze § 5 Abs. 1 bis 3**

- (1) Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenentwicklung soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potenzial angemessen Rechnung getragen werden.
- (2) Die Innenentwicklung soll 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.
- (3) Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.



Straße) mit einer Haltestelle des öffentlichen Personenverkehrs (Bus) an. Das Plangebiet ist fußläufig in einer Entfernung von ca. 900 m mit dem südöstlich gelegenen Bahnhof Brieselang des Verkehrsverbundes Berlin-Brandenburg erreichbar.

#### Grundsatz zur Siedlungsentwicklung - § 6 Abs. 2 und 3 LEPro 2007<sup>4</sup>

Vermeidung von Freirauminanspruchnahme; öffentliche Zugangsmöglichkeit von Gewässerrändern soll erhalten bzw. hergestellt werden

- zu (2) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A wird kein großräumig unzerschnittener Freiraum in Anspruch genommen; auch wird ein solcher nicht zerschnitten.
- zu (3) Der Gewässerrand des, den westlichen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A durchlaufenden Grabens dient nicht der Erholungsnutzung, sondern der Grabenbewirtschaftung. Er befindet sich innerhalb des eingefriedeten Schul- und Sportgrundstückes und kann nur zu den Zeiten des Schul- und Sportbetriebs betreten werden. Somit ist der Gewässerrand nur bedingt zugänglich und der Erholung dienlich.

#### Grundsatz zur Siedlungsentwicklung - 5.1 LEP HR<sup>5</sup>

##### Innenentwicklung und Funktionsmischung

Die Gemeinde Brieselang verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A die im diesem Grundsatz bestimmte vorrangige Siedlungsentwicklung innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete. Dabei nutzt sie, wie im Grundsatz beschrieben, die nicht ausgeschöpften Entwicklungspotenziale entlang der innerörtlichen Karl-Marx-Straße / Schulplatz mit der vorhandenen sozialen und sportlichen Infrastruktur und den Anlagen des Gemeinbedarfs.

Mit der geplanten Gemeinbedarfsflächen für Soziale und sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen und für eine Schule konzentriert sich die Gemeinde auf einen siedlungsstrukturell und funktional geeigneten Siedlungsschwerpunkt in ihrem Hauptort Brieselang. Insbesondere die Funktionen Wohnen, Arbeiten und Versorgung werden somit einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt.

---

#### **4 Landesentwicklungsprogramm 2007 vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), Grundsätze § 6 Abs. 2 und 3**

- (2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.
- (3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

#### **5 LEP HR, Grundsatz (G) 5.1**

- (1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.
- (2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Die beabsichtigte Siedlungsentwicklung wird unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert. Die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, werden mit der städtebaulichen Innen- und einer Grünflächenentwicklung sowie einer den Klimaschutz berücksichtigenden Objektplanung "Gebäude" berücksichtigt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A erfolgt unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur eine Stärkung der Innenentwicklung in Brieselang.

Im Zuge der Auseinandersetzung mit den Grundsätzen kann festgehalten werden, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A den Zielen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg entspricht.

#### Grundsatz zur Siedlungsentwicklung - 6.1 LEP HR <sup>6</sup>

##### Freiraumentwicklung, landwirtschaftliche Bodennutzung

Mit dem Bebauungsplan erfolgt keine Inanspruchnahme großräumig unzerschnittenen Freiraums. Die Landwirtschaftliche Bodennutzung wird nicht berührt.

#### **3.4 Regionalplan Havelland-Fläming 2020 / Regionalplan Havelland-Fläming 3.0**

Der von der Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung entfalten gemäß § 3 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.

Am 05.07.2018 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg mit acht Urteilen den Regionalplan "Havelland-Fläming 2020" für unwirksam erklärt. Urteile vom 5. Juli 2018 – OVG 2 A 2.16 u.a.

Mit Beschluss vom 21.03.2019 hat der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. **Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 ist damit rechtskräftig geworden. Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist unwirksam.**

Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0

---

<sup>6</sup> LEP HR, Grundsatz (G) 6.1

- (1) Der bestehende Freiraum soll 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.
- (2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Die in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden gemäß § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A berücksichtigt.

Im Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05.10.2021 ist - für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"-Teil A – das landesplanerische Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR "Gestaltungsraum Siedlung" nachrichtlich übernommen worden.

Innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung als Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen in Berlin und im Berliner Umland gelten die Festlegungen

- Z 5.2 (Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete),
- Z 5.3 (Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen nur an vorhandenen Siedlungsgebieten) und
- Z 5.4 (Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen)

nicht. **Die Planungsabsicht steht Regionalplanerischen Belange nicht entgegen.**

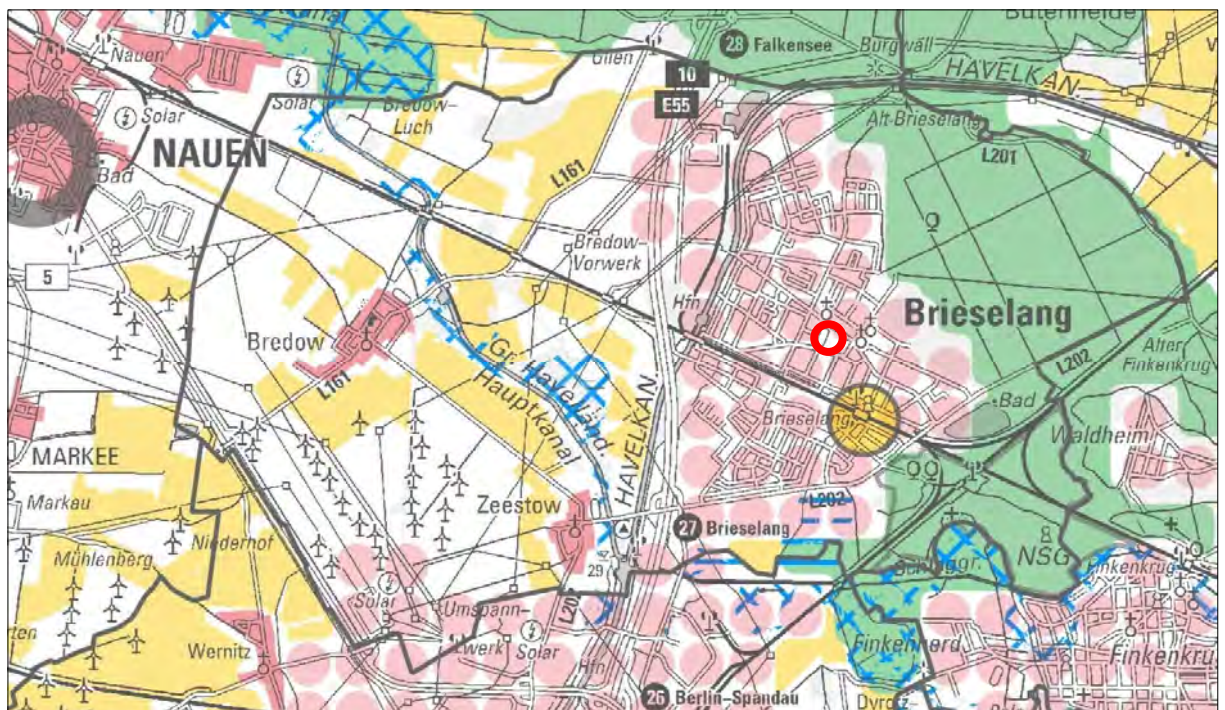


Abb. 25 Ausschnitt aus der Festlegungskarte des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming vom 05.10.2021 mit Lokalisierung des Plangebietes (rote Umrandung)



## Sachlicher Teilregionalplans Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte"

Die Regionalversammlung Havelland-Fläming hat auf ihrer Sitzung am 30.01.2020 die Aufstellung des Sachlichen Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" einstimmig beschlossen (Bekanntmachung Amtsblatt 11.03.2020).

Anlass Gemäß dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind in den Regionalplänen Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festzulegen. Durch die Festsetzung als Grundfunktionaler Schwerpunkt erhalten besonders funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.

Maßgebend für die Festsetzung eines GSP ist in erster Linie das Vorhandensein der im LEP HR vorgegebenen 11 Ausstattungsmerkmale (u.a. Sitz der Kommunalverwaltung, Schule der Primarstufe, allgemeinmedizinische Versorgung, Kita, Jugendbetreuung, Altenpflege). Die Planungsstelle hat die Prüfung der Ausstattungsmerkmale vorgenommen und 31 Ortsteile ermittelt, die in Anwendung der Kriterien des LEP HR als Grundfunktionale Schwerpunkte festgesetzt werden.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hat mit Bescheid vom 23. November 2020 die von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 29. Oktober 2020 beschlossene Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming "Grundfunktionale Schwerpunkte" genehmigt. Der Sachliche Teilregionalplan trat mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51, Seite 1322 vom 23. Dezember 2020 in Kraft.

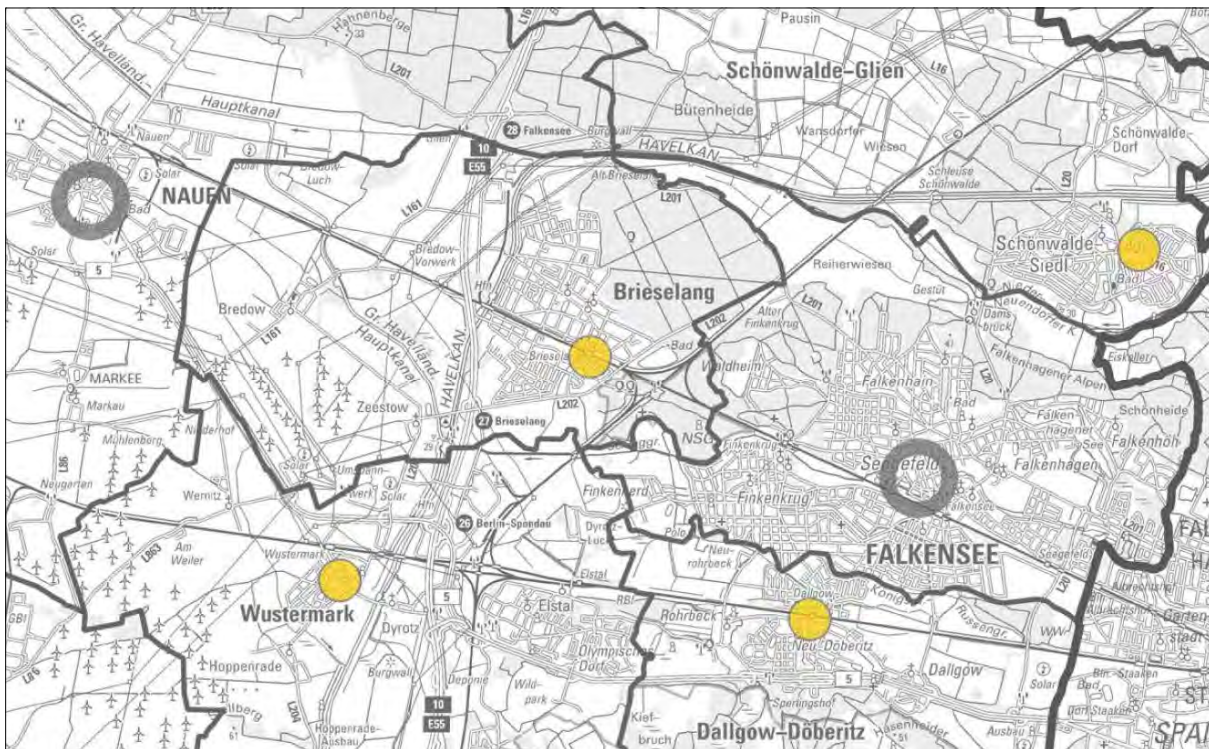


Abb. 26 Ausschnitt aus der Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" mit dem im Ortsteil Brieselang der Gemeinde Brieselang bestimmten Funktionsschwerpunkt der Grundversorgung (gelber Punkt)

**Nach der Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der Ortsteil Brieselang der Gemeinde Brieselang ein Funktionschwerpunkt der Grundversorgung (Ziel Grundfunktionale Schwerpunkte).**

In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen.

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung ist im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 8 am 02.03.2022 veröffentlicht. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 10. März 2022 bis einschließlich 10. Mai 2022 bei den Landkreisen und kreisfreien Städten der Region sowie bei der Regionalen Planungsstelle Havelland-Fläming für jedermann zur kostenlosen Einsicht aus. Im Rahmen des Beteiligungs- und Auslegungsverfahrens wurde bis zum 09. Juni 2022 Gelegenheit gegeben, zum Planentwurf, zu seiner Begründung, zum Umweltbericht sowie zu den ergänzenden Unterlagen Stellung zu nehmen. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

**Geänderte Fortführung der Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0<sup>7</sup>**

Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen sachlichen Teilregionalplan wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 48 vom 07. Dezember 2022 bekannt gemacht. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

In der 9. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 15. Juni 2023 wurde der Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt sowie beschlossen, für diesen das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 10. Oktober 2023 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Das Aufstellungsverfahren zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wird mit den übrigen Festlegungen fortgeführt.

In ihrer 11. öffentlichen Sitzung am 06. Juni 2024 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming als Satzung beschlossen. Diese wurde am 05.07.2024 gemäß § 2 Absatz 4 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht.

Mit Bescheid vom 26. September 2024 wurde der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming genehmigt. Zugleich wurde von der Landesplanungsbehörde festgestellt, dass der Sachliche Teilregionalplan mit dem regionalen Teilflächenziel von mindestens 1,8 Prozent der Regionsfläche für den Stichtag 31. Dezember 2027

---

<sup>7</sup> Aus der Beschlussfassung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 17.11.2022 und seiner Begründung (Beschluss-Nr. 08/04/01)



nach Artikel 1 des Brandenburgischen Flächenzielgesetzes vom 8. März 2023 (GVBl. Nr. 3) in Einklang steht.

Mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 ist der Sachlicher Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming in Kraft getreten. Mit der öffentlichen Bekanntmachung werden die genehmigten Ziele der textlichen und zeichnerischen Festlegungen wirksam. Mit der Feststellung des Erreichens eines regionalen Teilflächenziels treten zudem die gesetzlichen Rechtsfolgen des § 249 Absatz 2 BauGB ein.

Nach der Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming vom 06.06.2023 ist der Ortsteil Brieselang der Gemeinde Brieselang nicht von Vorranggebieten für die Windenergienutzung (VRW) betroffen.



Abb. 27 Ausschnitt aus der Festlegungskarte des Sachlichen Teilregionalplans Windenergienutzung 2027 der Region Havelland-Fläming vom 06.06.2024 mit Lokalisierung des Plangebietes (rote Umrandung)

### 3.5 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Brieselang stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A dar:

- eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Sportanlage und teilweise Kindertagesstätte
- eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße sowie
- ein geschützter Allee(baum)bestand
- eine Wasserfläche (Graben)
- in seiner nordwestlichen Ecke eine Wohnbaufläche des Typs 2 mit einer GRZ von max. 0,3.

Hinweis: Die Wohnnutzung ist zwischenzeitlich aufgegeben worden und soll auch nicht mehr an dieser Stelle aktiviert werden. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Brieselang.

Sollte ein nach § 13a BauGB aufzustellender Teil-Bebauungsplan der Innenentwicklung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Der Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A weicht in seiner nordwestlichen Ecke von der im FNP dargestellten Wohnbaufläche ab, eine Berichtigung des FNP's wird erforderlich. Die Zweckbestimmung Schule der Fläche für den Gemeinbedarf ist außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

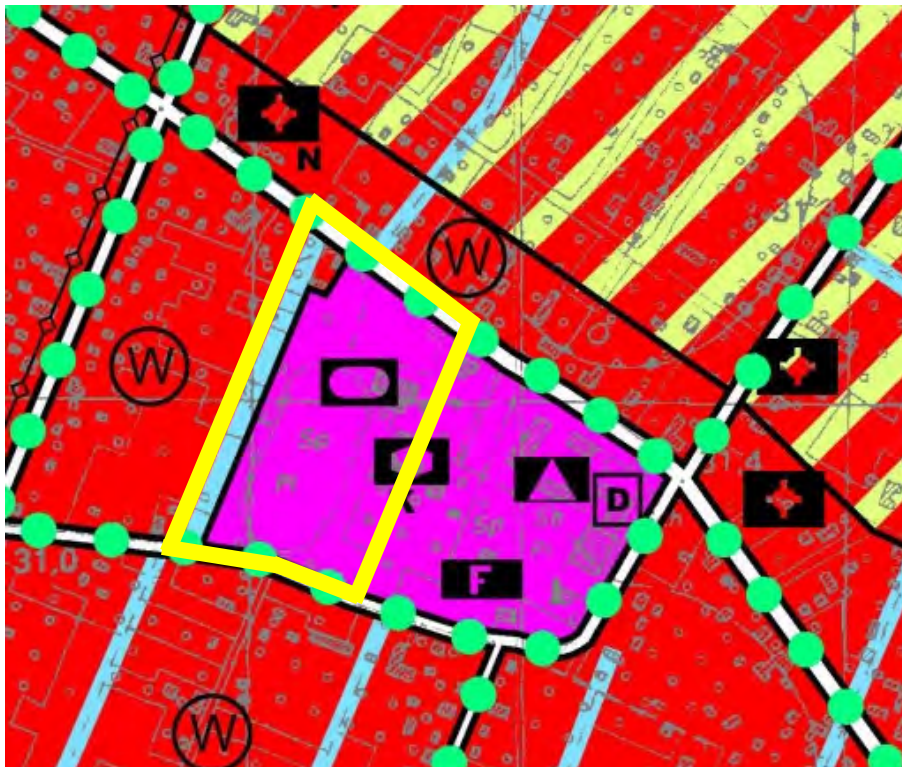


Abb. 28 unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Brieselang mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 103 – Teil A (gelbe Umrandung)







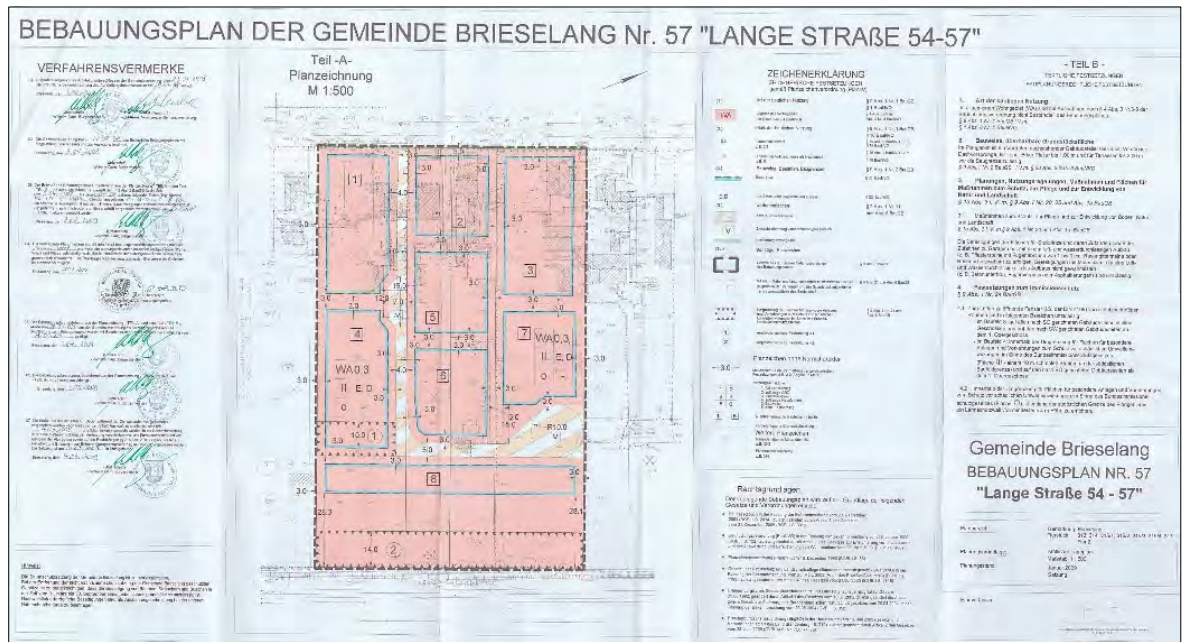


Abb. 30 Bebauungsplan Nr. 57 "Lange Straße 54 - 57"

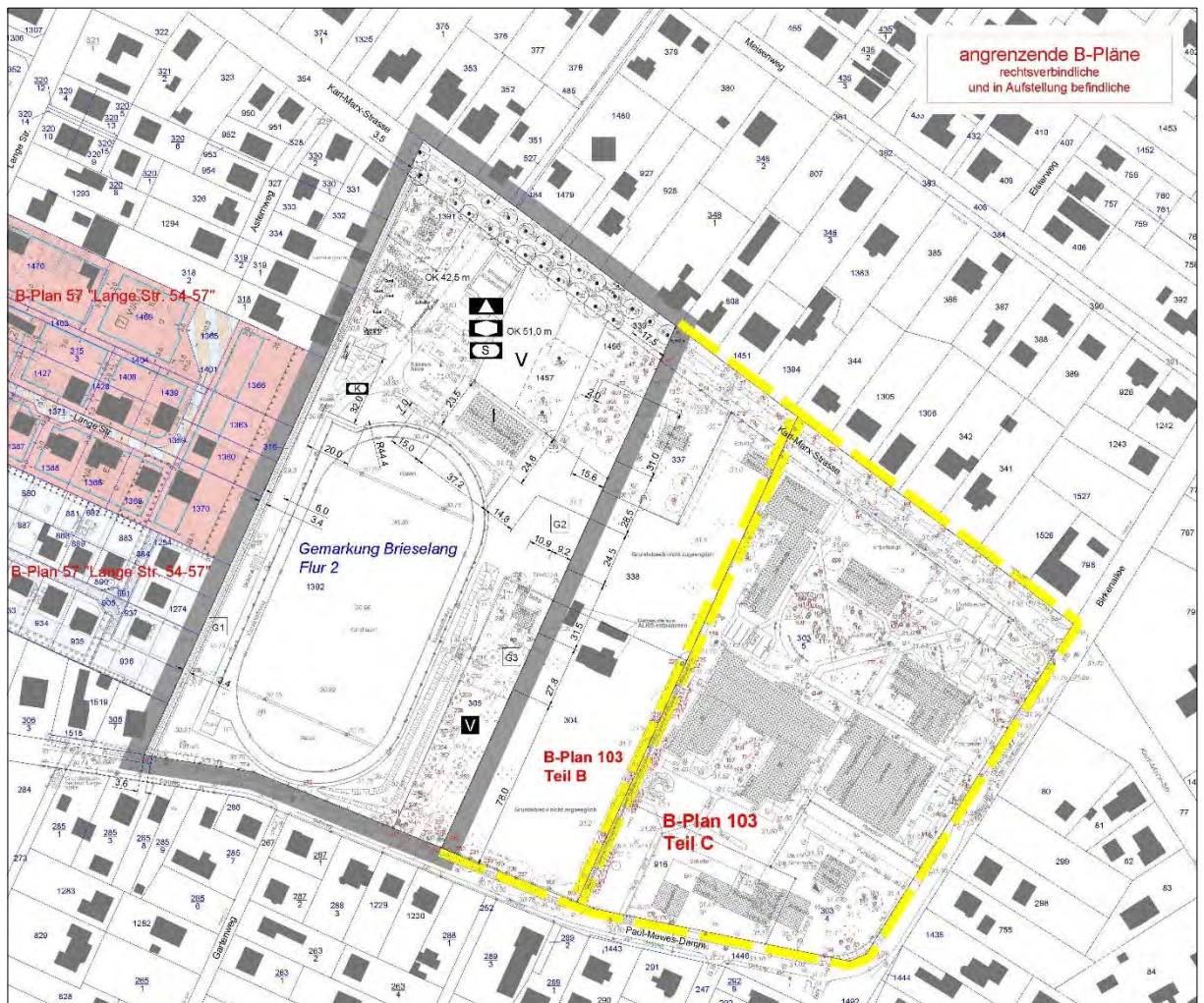


Abb. 31 angrenzende rechtsverbindliche Bebauungspläne Nr. 44 und 57 sowie angrenzender in Aufstellung befindlicher -Plan Nr. 103 - Teil B und daran angrenzend der in Aufstellung befindliche B-Plan 103 – Teil C



## 4 Planung

### 4.1 Planungsentwicklung und städtebauliches Konzept

Die Gemeinde Brieselang verfolgt das Ziel, den Siedlungsbereich zwischen

- der Karl-Marx-Straße im Norden,
- dem Schulplatz im Osten,
- dem Paul-Mewes-Damm im Süden und
- dem Graben im Westen zwischen dem Paul-Mewes-Damm und der Karl-Marx-Straße

langfristig für Gemeinbedarfsnutzungen zu sichern. Von der Bestimmung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind auch die zwischen dem Sportplatz und den Schulen gelegenen unbebauten und zum Teil auch mit Wohngebäuden bebauten privaten Grundstücke betroffen.

Im Potenzialplan in der Fassung vom 22.03.2017 sind die verschiedenen städtebaulichen Grundlagen und Entwicklungen dargestellt; dazu Darstellungen und Aussagen zu Eigentumsverhältnissen, zum Flächennutzungsplan, zu städtebaulichen Potenzialen, Konflikten und Anforderungen.

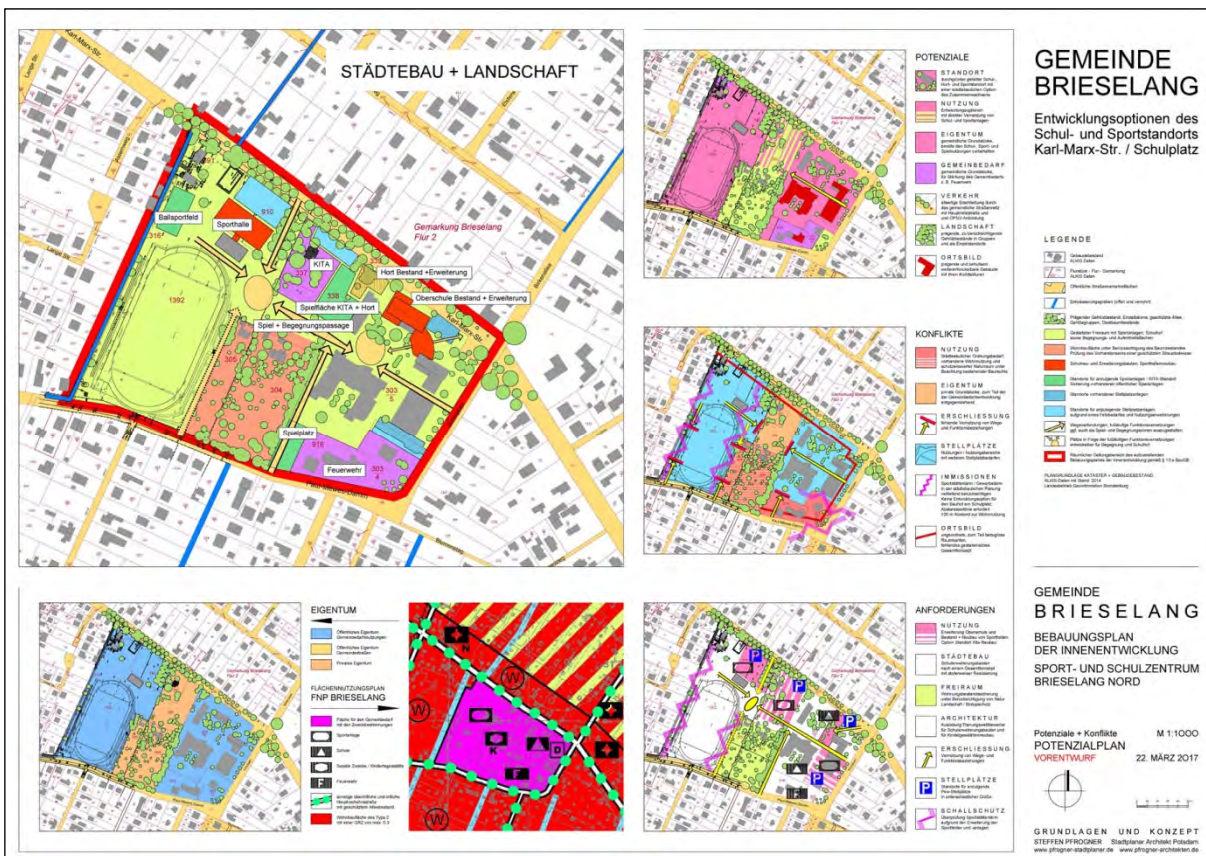


Abb. 32 Potenzialplan vom 22.03.2017 zum Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"

Dieses Plangebiet besitzt Innenbereichsqualität. Die angestrebte städtebauliche Entwicklung soll im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung erfolgen. Die städtebauliche Entwicklung greift vorhandene Nutzungen auf und entwickelt sie zu einem Sport- und Schulzentrum weiter. Damit verbunden sind auch bauliche Veränderungen, so auch ergänzende Neubauten.



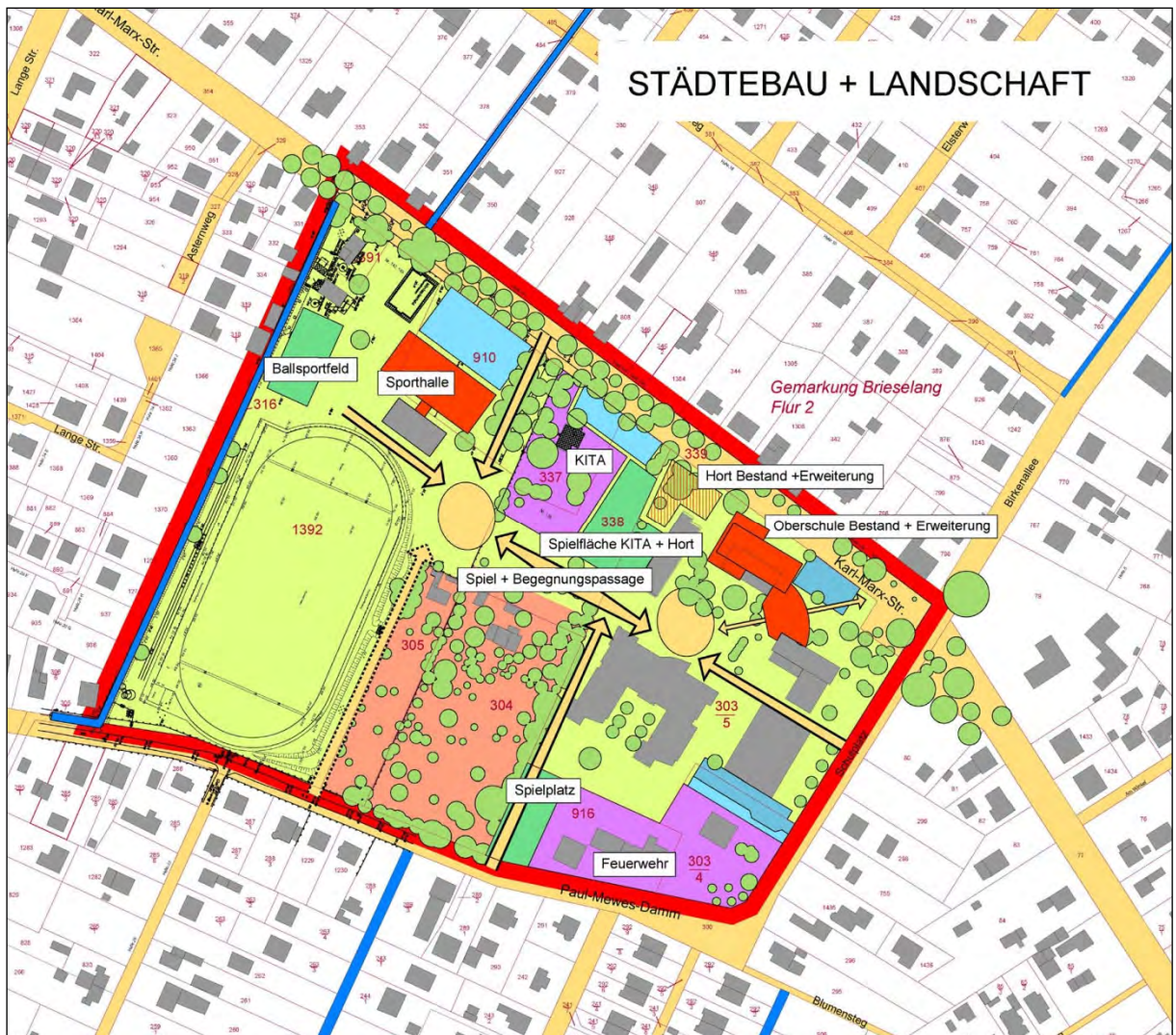


Abb. 33 Ausschnitt aus dem Potenzialplan vom 22.03.2017 zum Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"

Kernstück der **ersten städtebaulichen Planungsüberlegungen** war die räumliche Verknüpfung der bestehenden westlichen Sportanlagen mit den Schul- und Hortgebäuden, sowie einer neu zu errichtenden Turnhalle im östlichen Plangebiet. Diese sollte über eine mittig im Plangebiet in ost-westlicher Richtung verlaufenden Begegnungs- und Spielfläche erfolgen. Die stadt- und verkehrstechnische Erschließung der verschiedenen Gemeinbedarfsnutzungen verlief jedoch weiterhin von außen, also von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Der Sport- und Schulstandort soll durch die vorgesehenen Nutzungsbestimmungen der Gemeinbedarfsflächen dieser ersten städtebaulichen Planungsüberlegungen gestärkt werden. Der mittlere Plangebietsteil kann im Norden dem Standort einer weiteren Kindertagesstätte und im Süden der bestehenden Wohngebietsnutzung mit seinen ausgedehnten, das Plangebiet auch prägenden Hausgärten dienen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A hat sich die Gemeinde Brieselang von einer mittig im Plangebiet in ost-westlicher Richtung verlaufenden Begegnungs- und Spielfläche verabschiedet. Eine Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für Flächen des Gemeinbedarfs wird somit nicht mehr verfolgt.

Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Brieselang wurde gesichert, der des daneben befindlichen Bauhofes muss aufgrund unzureichender Entwicklungsmöglichkeiten aufgegeben werden.

Die städtebauliche und architektonische Ausbildung des Sport- und Schulzentrums ist durch weitere städtebauliche Untersuchungen für den Schulneubau / -erweiterung, für die Sporthalle sowie für die Kindertagesstätte näher zu bestimmen. Da diese Gebäude im bauordnungsrechtlichen Sinne Sonderbauten sind, die einer sehr individuellen Nutzung dienen und somit auch eine sehr individuelle Architektur begründen, sollen gestalterische Vorgaben im Bebauungsplan nicht aufgenommen werden. Zur Findung der Raumbildung als auch der Architektur eignet sich am ehesten die Durchführung eines Planungswettbewerbs nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013). In ihrer Sitzung am 29.06.2022 hat sich die Gemeindevertretung jedoch für die Durchführung eines Vergabeverfahrens ohne Planungswettbewerb entschieden

- > Beschluss Nr. 0829/22 - Neubau einer Gesamtschule mit Dreifeldsporthalle auf dem Gelände des Fichtesportplatzes in der Karl-Marx-Straße: EU-weite Ausschreibung von Planungsleistungen der Objektplanung nach HOAI.

Die vorhandenen Sport- und Spielflächen, sowie der im Westen das Plangebietes durchlaufende Entwässerungsgraben mit seinem Grabenrandbereich bleiben erhalten.

Einzelne, das Plangebiet städtebaulich und landschaftsgestalterisch prägende Gehölzbestände sollen unabhängig von der Schutzwirkung der Baumschutzsatzung der Gemeinde im Bebauungsplan in ihrem weiteren Fortbestand gesichert und ergänzt werden. Weiterhin erhalten bleibt die nach § 17 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) geschützte Baumallee in der Karl-Marx-Straße.

Die städtebauliche Planung, auch die der Erschließung des Plangebietes, orientiert sich an dem in § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) angeführten Grundsatz der Abwasserbeseitigung, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die städtebaulichen Planungsüberlegungen sollen die Bewirtschaftungsregelungen des Grundwassers des § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) berücksichtigen, wonach das Niederschlagswasser zu versickern sei, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

## **4.2 Fortschreibung des städtebaulichen Konzepts**

Bezogen auf das Jahr 2018 verzeichnet die Gemeinde Brieselang seit mehr als 10 Jahren einen stetigen Bevölkerungsanstieg. Damit einhergehend ist auch die Anpassung der sozialen Infrastrukturen unumgänglich. Somit wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" beschlossen. Es gilt seinen räumlichen Geltungsbereich städtebaulich weiterzuentwickeln, für die Gemeinde einen modernen, zukunftsorientierten Sport- und Bildungsstandort zu schaffen.

Die Erkenntnisse des ersten Beteiligungsprozesses der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, macht die Neustrukturierung der im Plangebiet befindlichen Nutzungen sowie die damit einhergehende Anpassung der städtebaulichen Ziele notwendig.

Für ein Schulgebäude mit 4-zügiger Oberschule mit integrierter 2-zügiger gymnasialer Oberstufe, ist gemäß den Anforderungen des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBS) eine Dreifeld-Sporthalle notwendig. Der Standort der neu zu errichtenden Sporthalle, ist nördlich des Sportplatzes zu verorten. Dort steht einerseits ausreichend Fläche zur Verfügung und andererseits kann eine akzeptable Wegeverbindung zwischen Bildungs- und Sportbereich gewahrt werden. In Kombination mit dem Sportplatz, wird so ein zusammenhängender Sport- und Kulturbereich realisiert.

Um den Schülerinnen und Schülern der Gemeinde Brieselang das Lernen an einem Ort zu ermöglichen, soll die Robinson-Grundschule einschließlich des Hortes dauerhaft im Plangebiet integriert werden. Hierbei muss sichergestellt werden, dass 280 bis 300 Kindern betreut werden können. Zur Grundschule und zum Hort sollen als Außenflächen bzw. Hortspielplatz die Flächen südlich der Grundschule bis zum Gelände der Feuerwehr zugeteilt werden. Die Spiel- und Pausenflächen (Freiflächen) sind gemäß den Anforderungen MBS nachzuweisen. Angestrebt werden soll hierbei eine zusammenhängende Freifläche.

Durch die aufgezeigten städtebaulichen Zielstellungen wird das Quartier zukunftsfähig gestaltet und als Bildungs-, Sport- und Freizeitstandort langfristig gesichert.

Somit hat die Gemeindevertretung Brieselang in ihrer Sitzung am 30.05.2018 beschlossen, den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" so fortzuführen, dass die bislang geplante 4-zügige Oberschule um eine 2-zügige gymnasiale Oberstufe erweitert werden kann.

- > Beschluss Nr. 0714/18 - Anpassung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr.103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" der Gemeinde Brieselang

Gemäß den Richtlinien des MBS ist hierfür eine Dreifeldsporthalle am geplanten Standort vor dem Sportplatz zu berücksichtigen. Die notwendigen Freiflächen für die Grund- und Oberschule sowie den Hort waren in Abstimmung mit den betroffenen Einrichtungen gemäß den ministeriellen Richtlinien nachzuweisen.

### **4.3 Schaffung neuer Sportflächen**

Mit ihrem am 24.06.2020 gefassten Beschluss Nr. 0210/20 - Neubau Gesamtschule: Neue Sportflächen schaffen – hat die Gemeindevertretung Brieselang den Bürgermeister beauftragt, den sehr stark abgenutzten und deswegen kaum bespielbaren Kunstrasen auf dem Fichte-sportplatz rechtzeitig vor der Nichtmehrbespielbarkeit austauschen zu lassen.

Vor dem Hintergrund,

- dass auf dem Gelände des heutigen Fichte-Sportplatzes die neue Gesamtschule sowie eine Dreifeld-Sporthalle errichtet werden soll, was erhebliche (Platz-) Einschränkungen auf dem vorhandenen Fichte-Sportplatz bewirkt und
- des Beschlusses Nr. 200/20, zusätzlich auch eine reine Nutzung des heutigen Fichte-Sportplatzes als Standort für eine Gesamtschule mit Sporthalle einschließlich einer Schulsportanlage zu prüfen

hat die Gemeindevertretung den Bürgermeister beauftragt, zu prüfen

1. welche Vor- und Nachteile unabhängig von der heutigen Eigentümersituation und der bau-rechtlichen Lage verschiedene Ergänzungsflächen für den Fichte-Sportplatz haben, was



Voraussetzung für weitere Entscheidungen über die Erneuerung von Sportflächen sein soll,

2. welche Funktion das Vereinsheim von Grün-Weiß-Brieselang e.V. im Rahmen eines Gesamtschulbaus übernehmen könnte und welcher Ausgleich Grün-Weiß dafür auf einer Alternativfläche jenseits des Fichte-Sportplatzes zur Verfügung gestellt werden kann und
3. ob und welche Förderprogramme für die Errichtung neuer Sportanlagen in Anspruch genommen werden können.

Die Brieselanger Sportvereine, insbesondere Grün-Weiß Brieselang sind dabei in die Suche und Planung von Alternativflächen einbezogen worden.

Im Ergebnis der Prüfungen und weiterer Entscheidungen der Gemeindevertretung Brieselang ist nachfolgendes städtebauliches Konzept entwickelt worden, welches als Entwurfsgrundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A dient; siehe auch Anlage 1 sowie Darlegungen im TEIL IV – VERFAHREN dieser Begründung.

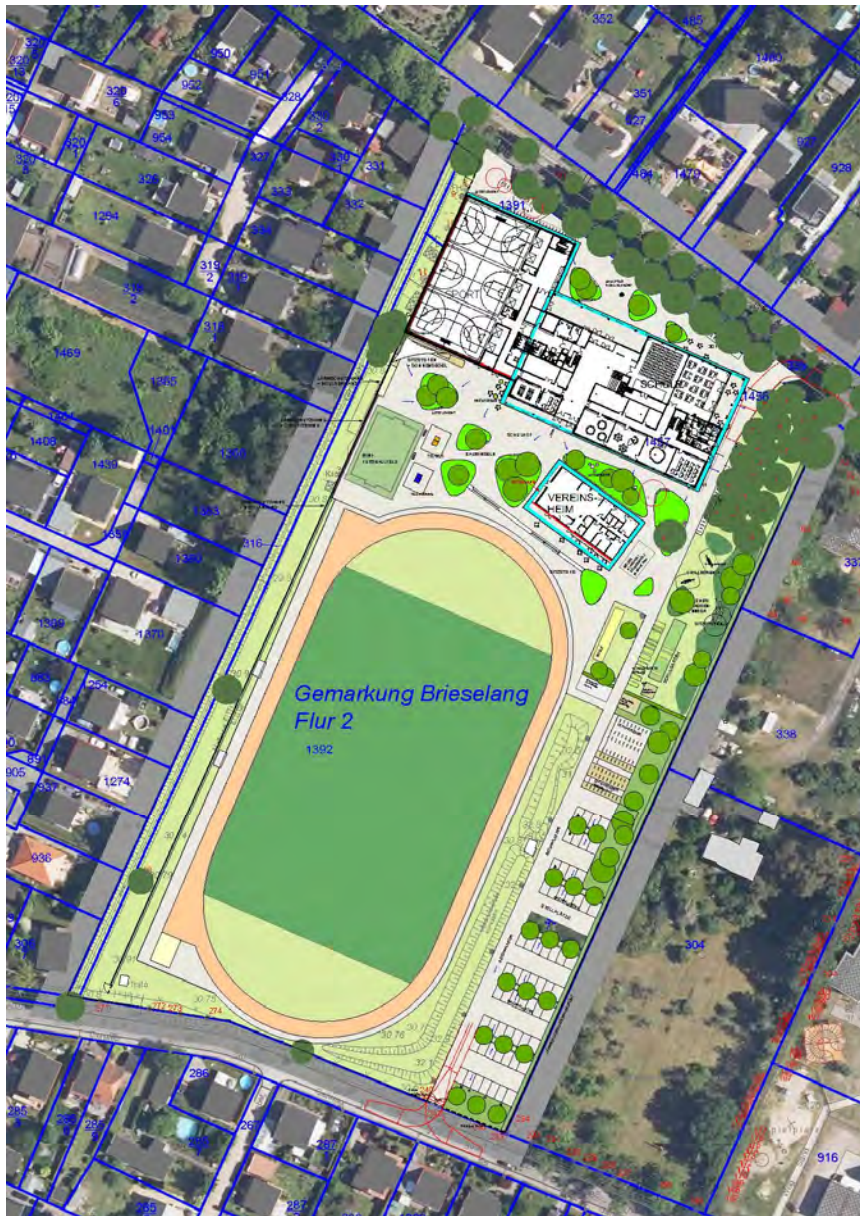


Abb. 34

Städtebauliches Konzept  
vom 21.10.2024  
zum Bebauungsplan Nr. 103  
"Sport- und Schulzentrum  
Brieselang Nord"

siehe auch Anlage 1





Abb. 35 Neubau Gesamtschule Brieselang – Entwurfsplanung der NAK Architekten GmbH, Stand 06.12.2024  
Blick von der Karl-Marx-Straße auf den Vorplatz, 1. und 2. Bauabschnitt Variante 1



Abb. 36 Neubau Gesamtschule Brieselang – Entwurfsplanung der NAK Architekten GmbH, Stand 06.12.2024  
Arbeitsmodell: Blick von Südosten auf den Schulkomplex mit dem Vereinsheim im Vordergrund

#### 4.4 Wesentlicher Planinhalt

Der im Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" -Teil A formulierten Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer 4-zügigen Gesamtschule mit 2 Zügen in der Sekundarstufe II und einer dazugehörigen Dreifeld-Sporthalle wird mit der Festsetzung von

- Flächen für den Gemeinbedarf,
- Flächen für Sport- und Spielanlagen,
- Grünflächen und
- Verkehrsflächen
- einer Fläche zur Regelung des Wasserabflusses / Entwässerungsgraben

gefolgt. Alle fünf Flächenkategorien werden in planzeichnerisch festgesetzte Einzelflächen mit entsprechender Zweckbestimmung strukturiert. Auch wird dabei nach ihrem öffentlichen oder privaten Charakter unterschieden. Es werden bestimmt:

- eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle",
- eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen",
- eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld",
- drei privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Grabenrandbereich", "Schul- und Erholungsgarten" und "Eingrünung Stellplatzanlagen",
- eine (öffentliche) Straßenverkehrsfläche,
- eine (private) Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz".

Das Maß der baulichen Nutzung wird

- in der Planzeichnung mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß und die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß und
- mittels textlicher Festsetzungen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Bestimmung der zulässigen Grundfläche

näher bestimmt.

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen bestimmen Baugrenzen die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen. Dieses erfolgt in Folge des städtebaulichen Konzepts über verschiedene, zum Teil objektplanungsbezogene großräumige Baufensterausweisungen.

In der Planzeichnung wird in Verbindung mit textlichen Festsetzungen parallel zur westlichen und zur östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A jeweils eine Lärmschutzwand festgesetzt.



Zum Schutz vor Sportanlagenlärm und zum Schutz vor Lärm von Lüftungsanlagen für die Lüftung von Umkleide-, Toiletten- und Duschräumen und der Sporthalle werden weitere textliche Festsetzungen getroffen.

Eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen soll den Fortbestand von Baumreihen im nordöstlichen Plangebiet sicherstellen. Die Alleebäume in der Karl-Marx-Straße werden mit Bindungen für Bepflanzungen, hier Erhaltung von Bäumen zusätzlich zu ihrem gesetzlichen Schutzstatus planungsrechtlich gesichert.

Die Festsetzungen der Planzeichnung werden ergänzt durch textliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen. Diese bestimmen

- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Zulässigkeit ausgewählter baulichen Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Nicht-Einteilung der Straßenverkehrsfläche sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- Anpflanzungen von Bäumen und
- Bindungen für Bepflanzungen mit der Erhaltung von Bäumen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A ist das Vorliegen der Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geprüft worden.

## 4.5 Begründung der Festsetzungen

### FESTSETZUNGEN DER PLANZEICHNUNG

---

#### Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A dient der Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Er trägt einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben Rechnung und soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches, somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A bestimmt bestehende und zu erweiternde Gemeinbedarfs- sowie Sportanlagenutzungen. Im Einzelnen:

1. Im nördlichen Plangebietsteil wird **eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle"** festgesetzt. Diese Fläche berücksichtigt die kommunalpolitisch formulierte städtebauliche Entwicklung eines Gesamtschulstandorts mit einer Dreifeld-Sporthalle.

Die Untergliederung der Zweckbestimmungen ermöglichen Gebäude, Räume und Freianlagen, die für die Erfüllung der schulischen und außerschulischen Bildungsaufgaben vorgesehen sind.

2. Die - zwischen der unmittelbar an die Karl-Marx-Straße anschließenden Fläche für den Gemeinbedarf im Norden und dem Paul-Mewes-Damm im Süden - bestimmte **Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"** begründet sich aus den bereits bestehenden Sportnutzungen, so auch mit dem Sportplatz.
3. Die südlich der Fläche für den Gemeinbedarf im Norden und an der Lärmschutzwand im Westen angrenzende **Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld"** dient ihrer Verlagerung aus dem Grundstücksbereich, der für die Errichtung der Gesamtschule mit einer Dreifeld-Sporthalle beansprucht wird. Dieser konkrete Standort für das Kleinspielfeld ist Ergebnis des Baukonzeptes der Objektplanung sowie der schallschutztechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 103 – Teil A

Die räumliche Lage der Gesamtschule mit einer Dreifeld-Sporthalle resultiert aus dem Vergabeverfahren zur Objektplanung "Gebäude" mit der sich daran angeschlossenen Konkretisierung. Dieses Baukonzept mit ersten Aussagen der Objektplanung "Freianlagen", einschließlich der Lagebestimmung der erforderlichen Pkw- und Fahrradstellplatzanlagen, begründet den Bebauungsplan in seinen städtebaulichen planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A wird die beabsichtigte Gemeinbedarfsnutzung für einen kommunalen Schul- und Sportkomplex planungsrechtlich gesichert.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren. Danach kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen

des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. In seiner nordwestlichen Ecke stellt der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche dar. Diese Wohnnutzung ist aufgegeben worden und soll auch nicht mehr an dieser Stelle aktiviert werden. Eine verfahrensseitig parallel durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplanes ist im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Gemäß den zwingenden Festsetzungsanforderungen des § 16 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung werden in Form textlicher Festsetzungen die zulässigen Grundflächen für die Flächen für den Gemeinbedarf und für die Flächen für Sport- und Spielanlagen bestimmt.

Die festgesetzte zulässigen Grundflächen erfolgen nach den erforderlichen überbaubaren Grundstücksflächen für den Betrieb der Gesamtschule mit einer Dreifeld-Sporthalle sowie der Sportanlagen (Textliche Festsetzungen Nr. 2 und 3).

Die Bestimmung der Grundflächenzahl berücksichtigt den planungsrechtlichen Umstand, dass bei der Ermittlung der Grundflächen die mitzurechnenden Grundflächen der in der Textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 aufgeführten baulichen Anlagen<sup>8</sup> sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die zulässige Grundfläche nicht überschreiten dürfen. Dies begründet sich darin, dass eine Fläche für den Gemeinbedarf kein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung ist und somit kein Bezug zu § 14 BauNVO "Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen" hergestellt werden kann, der sich jedoch auf Baugebiete bezieht.

Somit berücksichtigen die

- für die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle",
- für die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld"

---

<sup>8</sup>

- Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Pausenhof und Zuwegungen,
- Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen selbst dienen und die Eigenart dieser Flächen nicht widersprechen, wozu auch
  - Container zur Lagerung von Materialien, Gerätehäuser, Müllstandplätze, Toi-letten- und Umkleidecontainer, Tribünen und Unterstände sowie
  - Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gehören
- die der Versorgung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
- Anlagen des Immissionsschutzes (Lärmschutzwand)
- ein Kleinspielfeld



bestimmten Grundflächenzahlen alle Grundflächen, ungeachtet ihrer Zuordnung in Haupt- und Nebennutzungen. Eine 50-prozentige Überschreitungsmöglichkeit bestimmter in einer textlichen Festsetzung gefassten Anlagen, wie es der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ermöglicht, ist somit nicht zulässig.

Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet jedoch nicht erforderlich. In der Fläche für den Gemeinbedarf sowie in der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" wird mit der Bestimmung

- des Maßes der zulässig überbaubaren Grundfläche,
- der Zahl der zulässigen Vollgeschosse<sup>9</sup> als Höchstmaß sowie
- der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

die erforderliche dreidimensionale Maßfestsetzung der baulichen Nutzung eindeutig bestimmt. Sie orientiert sich an den ersten Entwürfen der Objektplanung "Gebäude".

In der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld" sind Gebäude nicht zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 4), weshalb hier keine Festsetzung zur Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder zur Höhe baulicher Anlagen erfolgt.

In der Fläche für den Gemeinbedarf erfolgt eine Bestimmung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse nur in dem für den Schulunterricht vorgesehenen Grundstücksteil und somit dem dafür östlich bestimmten Baufenster. Aufgrund der besonderen Gebäudetypik ist in dem für den Dreifeldsporthalle vorgesehenen Grundstücksteil und somit dem dafür westlich bestimmten Baufenster die Bestimmung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht zweckmäßig. Hier reicht für die städtebauliche Bestimmung die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß aus.

Höhe baulicher Anlagen und  
ihre Höhe über der vorhandener Geländehöhe, die im Mittel 31,0 m beträgt

---

westliches Baufenster / Dreifeld-Sporthalle	OK 42,5 m DHHN 2016 <sup>10</sup> entspricht etwa 11,5 m über Gelände
östliches Baufenster / Gesamtschulbau	OK 51,0 m DHHN 2016 entspricht etwa 20,0 m über Gelände

Die an den Vorplanungsentwürfen der Objektplanung "Gebäude" orientierten Höhen baulicher Anlagen als Höchstmaß berücksichtigen einen Puffer von 0,60 bzw. 0,75 m für eventuell erforderliche Höhenänderungen im Zuge der Fortschreibung der Objektplanung.

---

<sup>9</sup> Gemäß der Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 6 der Brandenburgischen Bauordnung (2016) sind Geschosse alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

<sup>10</sup> DHHN 2026 ist das in Brandenburg mit dem Raumbezogenerlass des Ministeriums des Innern und für Kommunales vom 21.07.2021 amtliche bestimmte Deutsches Haupthöhennetz 2016. Somit sind die im Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016) festgesetzten Höhen baulicher Anlagen als Höchstmaß mit einem Bezugspunkt angegeben.

Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen ist mit Ausnahme der westlichen Lärmschutzwand nur das bestehende eingeschossige Vereinsheim als hochbauliche Anlage zulässig. Dessen Geschossigkeit soll beibehalten werden, womit die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einem Vollgeschoss festgesetzt wird.

### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Eine Bauweise wird nicht festgesetzt. Dafür besteht keine Erforderlichkeit. Die im bauordnungsrechtlichen Sinne den Sonderbauten dienenden Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen bedürfen diesbezüglich keiner besonderen Regelung. Aufgrund der besonderen Gebäude- und Anlagentypik ist die Bestimmung der Bauweise bei Schul- und Sportbauten nicht immer zweckmäßig. Im Übrigen wird der einzuhaltende Abstand zu den Grundstücksgrenzen durch die Abstandsflächen- und Abstandsregelungen des § 6 der Brandenburgischen Bauordnung bestimmt.

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Verwendung von Baugrenzen wird eine Zonierung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" in zu bebauende und nicht zu bebauende Bereiche vorbereitet. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt die im städtebaulichen Entwicklungsbedarfe innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen, damit die Vorplanungsentwürfe der Objektplanungen "Gebäude" und "Freianlagen" als auch den Gebäudebestand des Vereinsheims.

Im Einzelnen:

1. Flächen für den Gemeinbedarf als auch Flächen für Sport- und Spielanlagen sind keine Baugebiete. Der § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit seinen Regelungen zu Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen bezieht sich nur auf Baugebiete. Insofern enthält das Bauplanungsrecht keine Regelungen zur Untergliederung in Haupt- und Nebenanlagen für Gemeinbedarfsflächen als auch für Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Demnach sind die in der Fläche für den Gemeinbedarf als auch in den Flächen für Sport- und Spielanlagen zulässigen Nutzungen Hauptnutzungen, wie zum Beispiel der Schul- und Sporthallenbau mit seinem Pausenhof und seinen Eingangsbereichen, der Sportplatz, das Kleinspielfeld und andere dem Sport dienende bauliche Anlagen. So wird bereits mit dem bis an die Grundstücksgrenze des Paul-Mewes-Damms reichenden Sportplatz die Fläche für Sport- und Spielanlagen zu großen Teilen von einer Hauptnutzung bestimmt.

Eine Zonierung in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ist nur für die Bestimmung der Lage hochbaulicher Anlagen erforderlich. Die Zulässigkeit bestimmter Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird mit den textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 geregelt.

2. Die durch Baulinien und Baugrenzen bestimmten Baufenster in der Fläche für den Gemeinbedarf begründen sich aus den ersten Entwürfen der Objektplanung für den Gesamtschulneubau mit der Dreifeld-Sporthalle, für den nur eine sehr begrenzte Grundstücksfläche zu Verfügung steht, insbesondere im Hinblick auf den im östlich gelegenen, zu erhaltenden Baumbestand als auch auf das weiterhin zu nutzende, südlich mittig im Plangebiet gelegene Vereinsheim.

So wird die westliche Baulinie des im nordwestlichen an der Karl-Marx-Straße gelegenen Plangebietsteils, in der Fläche für den Gemeinbedarf bestimmten Baufensters für die Dreifeld-Sporthalle unmittelbar an die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" geführt. Da zur Berücksichtigung der beengten Flächenverhältnisse vor den zu schützenden Baumreihen im östlichen Plangebietsteil in der Objektplanung die Baukörper der Dreifeld-Sporthalle und der sich daran unmittelbar anschließenden Gesamtschule nicht orthogonal an die Grenze zum Grabenrandbereich konzipiert werden, verlaufen die nach Osten führenden Baugrenzen vom Grabenrandbereich ausgehend in einem Winkel von  $89,8^\circ$ . Die südliche Baulinie dient zur Sicherstellung eines ohne Lücke vorzunehmenden Anschlusses der Lärmschutzwand an das Sporthallegebäude.

Die Baugrenzen des für das Gesamtschulgebäude bestimmten Baufensters nehmen ihre Führung orthogonal bzw. parallel zum Baufenster für die Dreifeld-Sporthalle auf. Die östliche Baugrenze endet in einem gebührenden Abstand zu den drei alten, in das Plangebiet führenden Baumreihen am östlichen Plangebietsrand.

Die aus dem Vergabeverfahren zur Objektplanung "Gebäude" resultierende Lage der Dreifeld-Sporthalle und des sich anschließenden Gesamtschulbaus führt in Bezug auf die geradlinige Führung der nördlich an die Fläche für den Gemeinbedarf anschließenden Karl-Marx-Straße zu einer sägeformartig versetzten Anordnung der Gebäudekörper.

Dass zwei Baufenster für die miteinander funktional und konstruktiv verbundenen Baukörper der Dreifeld-Sporthalle und des Gesamtschulbaus bestimmt werden, begründet sich in den unterschiedlichen Höhen dieser baulichen Anlagen.

3. Das durch Baugrenzen bestimmte Baufenster in der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" umgrenzt mit einem kleinen, auf der Südseite die Terrassenüberdachung aufgreifenden Abstand zu seinen Außenwänden das vorhandene Vereinsheim. Somit wird dieser Gebäudebestand in seiner vorhandenen Ausdehnung planungsrechtlich gesichert.
4. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld" ist vollständig eine überbaubare Grundstücksfläche, in der Gebäude nicht zulässig sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 7), weshalb die Festsetzung von Baugrenzen nicht erforderlich ist.

## **Verkehrsflächen**

Das Plangebiet ist an zwei Seiten durch öffentliche Straßenverkehrsflächen erschlossen: Im Norden von der Karl-Marx-Straße und im Süden vom Paul-Mewes-Damm. In den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A wird die Karl-Marx-Straße in ihrer ganzen Straßenraumbreite als öffentliche Straßenverkehrsfläche aufgenommen.

Für die aus den Schul- und Sportnutzungen erforderlichen Stellplätze ist in der Objektplanung "Freianlagen" im südöstlichen Plangebietsteil, östlich neben dem, den Sportplatz begleiten Erdwall eine kompakte, begrünte Stellplatzanlage konzipiert worden. Dieses in der städtebaulichen Planung aufgegriffen, hat zur Bestimmung der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" geführt. Da dieser Parkplatz nicht der öffentlichen Nutzung, sondern nur den Nutzerinnen und Nutzern der Schul- und Sportanlagen dient, ist eine private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" festgelegt.



Mit einer textlichen Festsetzung wird bestimmt, dass die Einteilung der Straßenverkehrsfläche als Festsetzung im Bebauungsplan nicht vorgenommen wird, da diese auch ohne ein Planänderungsverfahren abänderbar sein sollen.

Sie kann jedoch außerhalb der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans durch eine Widmungsbeschränkung des Straßenbaulastträgers erfolgen. Der Bestimmung einer verkehrrechtlichen Anordnung im Bebauungsplan (z. B. Aufstellen von Verkehrsschildern) fehlt jedoch die Rechtsgrundlage.

## **Grünflächen**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A wird östlich der nachrichtlich übernommenen Fläche zur Regelung des Wasserabflusses eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" festgesetzt. Der Grabenrandbereich übernimmt die Funktion des in § 38 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) Gewässerrandstreifens.

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses, der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen sowie der Unterhaltung von Gräben.

Die Grundstücksfläche dieses Gewässerrandstreifens befindet sich zwar im Eigentum der Gemeinde, soll jedoch zum Schutz von Natur und Landschaft nicht durch eine öffentliche Begehrbarkeit beeinträchtigt werden und somit als private Grünfläche festgesetzt. Siehe hierzu auch die Regelungen des § 38 Gewässerrandstreifen.

Ein Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. In Anlehnung an § 38 Abs. 3 WHG wird die Breite des Gewässerrandstreifens auf sechs Meter bestimmt. Damit wird der leicht wechselnde Verlauf der Böschungskante des Entwässerungsgrabens berücksichtigt.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden zwei weitere private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Schul- und Erholungsgarten" sowie "Eingrünung Stellplatzanlagen" bestimmt. Sie begründen sich aus den ersten Entwürfen der Objektplanung "Freianlagen", bedienen Nutzungserfordernisse wie Schul- und Erholungsgarten als auch klimaschutzbezogene Anforderungen (Eingrünungen von versiegelten Flächen, hier: Pkw- und Fahrrad-Stellplatzanlage).

Der Begriff "Grünfläche" ist ein Oberbegriff, der die Ausweisung einer Grünanlage als "private" oder "öffentlich" umfasst (BVerwG Beschl. v. 21.07.2011 – 4 BN 10.11). Wegen der unterschiedlichen Nutzungszwecke einer Grünfläche und diese wieder differenziert nach privaten und öffentlichen Grünflächen und ihren Auswirkungen auf die Grundstücksnutzung ist im Bebauungsplan die öffentliche oder private Zweckbestimmung der Grünflächen festzusetzen. ... Für den Charakter von Grundstücken als öffentliche Grünfläche ist maßgeblich, ob diese tatsächlich als der Allgemeinheit zugängliche Grünfläche gestaltet und genutzt wird (OVG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 16.4.2010 - OVG 2 A 20.08).<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> BauGB-Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger-Külpmann, Verlag C.H.Beck, Lieferung 144 Oktober 2021, § 9 BauGB Rn 126. Söfker

Bei der Festsetzung von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen zu unterscheiden. Dabei kommt es nicht auf die Eigentumsverhältnisse an, sondern auf die Nutzung. Flächen, die nur von einem beschränkten Personenkreis genutzt werden (z.B. Kleingärten) sind auch dann als private Grünfläche festzusetzen, wenn sie sich in gemeindlichem Eigentum befinden.<sup>12</sup>

### **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A ist in seinem nördlichen Plangebietsteil durch einen Altbaumbestand geprägt. Es handelt sich hierbei vorrangig um großkronige Laubgehölze, die eine besondere Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild haben, die je nach ihrer Vitalität erhalten werden sollten.

Dieses betrifft auch die nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Baumallee in der Karl-Marx-Straße. In Verbindung mit § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) dürfen Alleen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden. Der Fortbestand der Baumallee wird mit einem Erhaltungsgebot für die einzelnen eingemessenen Bäume dauerhaft gesichert.

Bestehende Baumücken Lücken können durch Neupflanzungen geschlossen werden. Dieses wird jedoch nicht festgesetzt, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Neupflanzung einzelner Bäume zu berücksichtigende unterirdische Leitungen oder auch verkehrssicherheitsbedingte Beschränkungen entgegenstehen.

### **Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**

An der westlichen Plangebietsseite verläuft innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A der Entwässerungsgraben Nr. 510, der von der Gemeinde Brieselang unterhalten wird. Zur Sicherung der Oberflächen- und Grundwasserentwässerung wird der Grabenbereich bis zu seiner Böschungsoberkante als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

---

<sup>12</sup> Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Dezember 2022, Kapitel B 15 "Öffentliche u. private Grünflächen" Seite 1 von 6, Planungsrechtlicher Rahmen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Maß der baulichen Nutzung

1. *Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der in den Textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 aufgeführten baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in den Textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 aufgeführten Anlagen nicht überschritten werden.*

Der § 19 "Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche" der Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt die Ermittlung der Grundflächen, wonach auch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen sind (§ 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO). Allerdings bezieht sich der § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit seinen Regelungen zu Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nur auf Baugebiete.

Die Bestimmung der zulässigen Grundfläche berücksichtigt den planungsrechtlichen Umstand, dass bei der Ermittlung der Grundflächen die mitzurechnenden Grundflächen der in den Textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 aufgeführten baulichen Anlagen<sup>13</sup> sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die zulässige Grundfläche nicht überschreiten dürfen.

Dies begründet sich darin, dass eine Fläche für den Gemeinbedarf als auch eine Fläche für Sport- und Spielanlagen kein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung ist und somit kein Bezug zu § 14 BauNVO "Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen" hergestellt werden kann, der sich jedoch auf Baugebiete bezieht.

Somit berücksichtigen die jeweils für die Fläche für den Gemeinbedarf als auch für die Fläche für Sport- und Spielanlagen bestimmten zulässigen Grundflächen alle Grundflächen, ungeachtet ihrer Zuordnung in Haupt- und Nebennutzungen. Eine 50-prozentige Überschreitungsmöglichkeit bestimmter in einer textlichen Festsetzung gefassten Anlagen, wie es der § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ermöglicht, ist somit nicht zulässig.

---

<sup>13</sup> - Stellplätze mit ihren Zufahrten,  
- Pausenhof und Zuwegungen,  
- Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen selbst dienen und die Eigenart dieser Flächen nicht widersprechen, wozu auch  
- Container zur Lagerung von Materialien, Gerätehäuser, Müllstandplätze, Toi-letten- und Umkleidecontainer, Tribünen und Unterstände sowie  
- Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien gehören  
- die der Versorgung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.  
- Anlagen des Immissionsschutzes (Lärmschutzwand)  
- ein Kleinspielfeld



2. *Die Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle" darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Flächen für Gemeinbedarf lediglich unterbaut werden, bis zu einer Grundfläche von 7.983 m<sup>2</sup> bebaut werden.*
3. *Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und "Kleinspielfeld" darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Flächen für Sport- und Spielanlagen lediglich unterbaut werden, bis zu einer Grundfläche von 9.207 m<sup>2</sup> bebaut werden.*

Die zulässigen Grundflächen von

- 7.983 m<sup>2</sup> in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule, Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle",
- 9.207 m<sup>2</sup> in der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und "Kleinspielfeld"

resultieren aus den ersten Entwürfen der Objektplanungen "Gebäude" und "Freianlagen"

- für die Errichtung einer Gesamtschule mit Sporthalle,
- für die Integration des bestehenden Sportplatzes und Vereinshauses,
- für die erforderlich neu anzulegende Pkw-Stellplatzanlage,
- für baulichen Anlagen des Immissionsschutzes sowie
- mit der damit verbundenen Neugestaltung

Der § 19 "Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche" der Baunutzungsverordnung (BauNVO) regelt die Ermittlung der Grundflächen, wonach auch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mitzurechnen sind (§ 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO). Allerdings bezieht sich der § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit seinen Regelungen zu Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nur auf Baugebiete.

Eine Fläche für den Gemeinbedarf als auch eine Fläche für Sport- und Spielanlagen sind jedoch keine Baugebiete. Insofern kann kein Bezug zu § 14 BauNVO hergestellt werden. Die textlichen Festsetzungen Nr. 2, 3 und 4 regeln, welche Flächen bei der Ermittlung der Grundflächen mitzurechnen sind.

Bei der Festsetzung der zulässigen Grundfläche gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO handelt es sich um die maximal zulässige Grundfläche für sämtliche baulichen Anlagen auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen (alle baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Flächen für Gemeinbedarf sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen lediglich unterbaut werden).

Ausgeschlossen ist damit die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 50 % durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Zur Klarstellung wird in der textlichen Festsetzungen Nr. 1 bestimmt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche der in den Textlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 aufgeführten Anlagen nicht zulässig ist.

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und Sporthalle" hat eine Größe von 8.851,2 m<sup>2</sup>.

Die Fläche für Spiel- und Sportanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ist 18.610,3 m<sup>2</sup> groß, die mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld 633 m<sup>2</sup>.

Der nachfolgenden tabellarischen Aufstellung ist die Herleitungen der zulässigen Grundflächen der einzelnen Flächen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 103, Teil A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A zu entnehmen.

Mit Ausnahme der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A liegenden Flurstücke 316 (Grabengrundstück) und 339 (Karl-Marx-Straßenflurstück) der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang sind für die eindeutigen Baugrundstücksbezogenheit der Festsetzungen der zulässigen Grundflächen die übrigen Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich zu vereinen, dann zu verschmelzen und dann wiederum erneut nach den Flächenbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu teilen. **Siehe hierzu Erläuterungen im Teil III – Auswirkungen des Bebauungsplans, Kapitel 6 - Bodenordnung.**

nachfolgende Seite: Tab. 01 Flächen, versiegelte Flächen, festgesetzte zulässige Grundflächen

		Summen Bestand		Summen Planung
ehemalige Wohnbaufläche	<b>Versiegelung durch Gebäude</b>			
	Haus Paul-Mewes-Damm 52	86,6 m <sup>2</sup>		
			<b>86,6 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nebenanlagen</b>			
	Schuppen + Befestigungen	30,0 m <sup>2</sup>		
	Sammalgrube Grundstück Paul-Mewes-	8,0 m <sup>2</sup>		
			<b>38,0 m<sup>2</sup></b>	
Fäche für Gemeinbedarf	<b>Versiegelung durch Gebäude</b>			
	Haus Karl-Marx-Straße 148	95,5 m <sup>2</sup>		
			<b>95,5 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nebenanlagen</b>			
		Betonplattenweg Grundstück Karl-Marx-	9,0 m <sup>2</sup>	
		Sammalgrube Grundstück Karl-Marx-	13,0 m <sup>2</sup>	
			<b>22,0 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Gesamtschule und Sporthalle mit Vorplatz, Pausenhof, Zuwegungen, Zufahrten, Lärmschutzwand abzgl. Grüninseln mit Verringerung um 10 % als Reserve</b>			8.851,2 m <sup>2</sup>
				-868,7 m <sup>2</sup>
				<b>7.982,5 m<sup>2</sup></b>
Fläche für Sportanlagen	<b>Versiegelung durch Gebäude</b>			
	Sozial- und Sanitärtrakt (Vereinsgebäude)	443,5 m <sup>2</sup>		443,5 m <sup>2</sup>
	Umkleide-Gebäude	150,0 m <sup>2</sup>		
	Umkleide-Container	15,0 m <sup>2</sup>		
	Umkleide-Container	15,0 m <sup>2</sup>		
			<b>623,5 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nebenanlagen</b>			
		Pumpenhaus östlich am Sportplatz	23,5 m <sup>2</sup>	
				<b>23,5 m<sup>2</sup></b>
	<b>Versiegelung durch Rasengittersteine (Pkw-Stellflächen)</b>			
			186,0 m <sup>2</sup>	
			86,5 m <sup>2</sup>	
			87,0 m <sup>2</sup>	
			75,5 m <sup>2</sup>	
			43,0 m <sup>2</sup>	
		sonstige Flächen / Fahrrad-Stellplätze / Schotter	192,5 m <sup>2</sup>	
			<b>670,5 m<sup>2</sup></b>	
		Abflussbeiwert in Anlehnung an	0,5	<b>335,3 m<sup>2</sup></b>
	<b>Versiegelung Freiflächen</b>			
		Betonfläche an Kastanie Vereinsgebäude	24,0 m <sup>2</sup>	
		Minispielfeld	393,0 m <sup>2</sup>	
		Zufahrt, Zuwegungen, Terrasse	1.719,1 m <sup>2</sup>	
	Treppenanlage Vereinsgebäude /	32,0 m <sup>2</sup>		
	Zuwegungen, Terrasse um das Vereinhaus bis Sportplatz		1.177,4 m <sup>2</sup>	
	abzgl. Grüninseln mit Verringerung um 10 % als Reserve		-109,3 m <sup>2</sup>	
	Betonfläche Zugang Umkleide-Gebäude	7,0 m <sup>2</sup>		
	Sammalgrube	13,5 m <sup>2</sup>		
	Unterstand westlich am Sportplatz	24,0 m <sup>2</sup>	24,0 m <sup>2</sup>	
	Kugelstoßring im Naturrasen-Segment	3,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	
	Zufahrt Süd	9,0 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>	
	Container an der Umkleide	26,0 m <sup>2</sup>		
			<b>2.251,1 m<sup>2</sup></b>	
<b>Sportplatz</b>		11.504,1 m <sup>2</sup>		
	Abflussbeiwert in Anlehnung an	0,6	<b>6.902,5 m<sup>2</sup></b>	
			6.902,5 m <sup>2</sup>	
<b>Kleinspielfeld und Randbereiche</b>			633,0 m <sup>2</sup>	
<b>Lärmschutzwand westlich</b>		Länge in m 198,5	Breite in m 0,5	99,3 m <sup>2</sup>
				<b>9.206,3 m<sup>2</sup></b>
Grünfläche	<b>Nebenanlagen</b>			
		Gartenhaus Karl-Marx-Str. 148 (in	20,5 m <sup>2</sup>	
		Holzhäuschen am Sportplatz (in Grünfläche gelegen)	9,0 m <sup>2</sup>	
		Trafo-Gebäude nördlich Paul-Mewes-Damm	7,5 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>
		Lärmschutzwand (145 m x 0,5 m)		72,5 m <sup>2</sup>
			<b>37,0 m<sup>2</sup></b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
Verkehrsflächen	Asphalt Karl-Marx-Straße		781,5 m <sup>2</sup>	781,5 m <sup>2</sup>
	Gehweg Pflaster an der Karl-Marx-Straße		187,5 m <sup>2</sup>	187,5 m <sup>2</sup>
	Zufahrten Pflaster Grundstücke Karl-Marx-		106,5 m <sup>2</sup>	106,5 m <sup>2</sup>
	Zufahrt Sportplatz von Karl-Marx-Straße		47,0 m <sup>2</sup>	
	2 neue Grundstückszufahrten in Karl-Marx-			63,7 m <sup>2</sup>
				<b>1.122,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>		Stellplätze und Zufahrten		2.028,0 m <sup>2</sup>
<b>Parkplatz</b>		Lärmschutzwand (78 m x 0,5 m)		39,0 m <sup>2</sup>
				<b>2.067,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Versiegelung gesamt</b>			<b>11.537,4 m<sup>2</sup></b>	<b>20.475,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationserfordernis für Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden</b>				<b>8.937,6 m<sup>2</sup></b>



4. *Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen als Höchstmaß gelten nicht für technische Aufbauten mit den Zweckbestimmungen "Solaranlagen" und andere Anlagen der Gebäudetechnik.*

Die Planzeichenverordnung sieht zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen als Maß der Nutzung die Festsetzung der Traufhöhe (TH), der Firsthöhe (FH) oder der Oberkante baulicher Anlagen (OK) vor. Durch Trauf- und Firsthöhe wird die zulässige Kubatur einer Bebauung und damit das Maß der Nutzung enger begrenzt als durch eine Oberkante. Werden mit einer solchen Festsetzung vorwiegend baugestalterische Absichten verfolgt, bieten Höhenfestsetzungen als örtliche Bauvorschrift jedoch differenziertere Regelungsmöglichkeiten. Die Festsetzung einer Oberkante bezieht sich auf den höchsten, das Orts- oder Landschaftsbild noch mitprägenden Bauteil (z.B. Attika, Dachfirst, Fahrstuhlschacht, Turmspitze); technische Aufbauten sehr untergeordneter Dimension wie Antennen oder Schornsteine können darüber hinausragen. Wenn vom Plangeber etwas anderes gewollt wird, muss dies ggf. generell oder als Ausnahme nach § 16 Abs. 6 BauNVO spezifiziert werden.<sup>14</sup>

Da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103, Teil A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A die Höhe der auf den Dachoberflächen zu errichtenden Solaranlagen noch nicht abschließend bestimmbar ist, wird mit dieser Festsetzung eine Ausnahmeregelung für technische Aufbauten mit der Zweckbestimmung "Solaranlagen" und andere Anlagen der Gebäudetechnik gemäß § 19 Abs. 6 BauNVO geschaffen. Auch dadurch, dass die zulässigen Höhen baulicher Anlagen eine bis zu 0,75 m großen Abstand zu der voraussichtlichen Oberkante der zu errichtenen Schul- und Sportgebäude sind keine nachteiligen Wirkungen auf das Ortsbild zu befürchten.

#### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

5. *Bei Baugrenzen ist ein Vortreten von Wandpfeilern, Gesimsen, Fensterbänken, Fallrohren, Kellerlichtschächten, Dachvorsprüngen, Dachüberständen, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen, Balkonen bis 1,0 m zulässig.*

Dieses Abweichungsbefugnis gilt nur für ein Vor- und Zurücktreten von "Gebäudeteilen" bzw. von Anlagenteilen, nicht der kompletten baulichen Anlage. Es muss sich um untergeordnete bzw. unwesentliche Gebäudeteile handeln. Das Überschreiten einer Baugrenze durch die gesamte Außenwand eines Gebäudes wäre daher unzulässig; denn in diesem Fall überschreitet nicht etwa mit der Außenwand nur ein (unwesentlicher) Teil des Gebäudes die Baugrenze, sondern vielmehr überschreitet das gesamte Gebäude über die komplette Länge der Außenwand die Baugrenze. ...

... Zugelassen werden kann ein Vor- oder Zurücktreten nur in geringfügigem Ausmaß. Auch insoweit kann auf das Bauordnungsrecht des Landes zurückgegriffen werden. Danach dürfte ein Vortreten von nicht mehr als 1,50 m im Regelfall als geringfügig zu bewerten sein. Letztlich maßgebend bleibt aber die städtebauliche Wirkung; so ist insb. die Größe der baulichen Anlage in Bezug zu setzen, so dass im Einzelfall auch ein umfangreicheres Vor- oder Zurücktreten noch geringfügig sein kann (zum Beispiel bei großflächigen Industriebauten) oder ein geringeres Vor- und Zurücktreten im Verhältnis zum Gesamtbaukörper nicht mehr als geringfügig bewertet werden kann.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Dezember 2022, Kapitel B 1.15 "Maß der baulichen Nutzung" Seite 10 von 15, B Die dritte Dimension: Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

<sup>15</sup> BauGB-Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger-Külpmann, Verlag C.H.Beck, Lieferung 133 Mai 2019, § 23 BauNVO, Rn 41, Blechschmidt

Um Klarheit zu verschaffen, sind die untergeordneten Bauteile, die die Baugrenzen und diese nur bis 1,0 m überschreiten dürfen, aufgezählt.

6. *Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen*

- *der Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle" und*
- *der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"*

*sind zulässig:*

- a) *Stellplätze mit ihren Zufahrten*
- b) *Pausenhof und Zuwegungen*
- c) *Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen selbst dienen und die Eigenart dieser Flächen nicht widersprechen, wozu auch*
  - *Container zur Lagerung von Materialien, Gerätehäuser, Müllstandplätze, Toiletten- und Umkleidecontainer, Tribünen und Unterstände sowie*
  - *Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien**gehören*
- d) *die der Versorgung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.*
- e) *Anlagen des Immissionsschutzes (Lärmschutzwand).*  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO*

7. *Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld" sind*

- a) *ein Kleinspielfeld sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dieser Fläche selbst dienen und die Eigenart dieser Flächen nicht widersprechen*
- b) *Zuwegungen*
- b) *Anlagen des Immissionsschutzes (Lärmschutzwand)*

*zulässig. Gebäude sind nicht zulässig.*

Eine Fläche für den Gemeinbedarf als auch eine Fläche für Sport- und Spielanlagen sind keine Baugebiete. Der § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit seinen Regelungen zu Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen bezieht sich nur auf Baugebiete. Insofern enthält das Bauplanungsrecht keine Regelungen zur Untergliederung in Haupt- und Nebenanlagen für Gemeinbedarfsflächen als auch für Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Demnach sind die in der Fläche für den Gemeinbedarf als auch in den Flächen für Sport- und Spielanlagen zulässigen Nutzungen Hauptnutzungen, wie zum Beispiel der Schul- und Sporthallenbau mit seinem Pausenhof und seinen Eingangsbereichen, der Sportplatz, das Kleinspielfeld und andere dem Sport dienende bauliche Anlagen. So wird bereits mit dem bis an die Grundstücksgrenze des Paul-Mewes-Damms reichenden Sportplatz die Fläche für Sport- und Spielanlagen zu großen Teilen von einer Hauptnutzung bestimmt.

Eine Zonierung in überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ist nur für die Bestimmung der Lage hochbaulicher Anlagen erforderlich. Die Zulässigkeit bestimmter Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird mit diesen textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 geregelt.

### **Verkehrsflächen**

#### *8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.*

Festgesetzte Straßenverkehrsflächen können neben der Fahrbahn und den Gehwegen auch Radwege, unselbständige Stellplätze, Bushaldebuchten, Schutzstreifen, Straßenbegleitgrün und Sickermulden und anderes umfassen. Die textliche Festsetzung wird aufgenommen, da innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche die Einteilung der Verkehrsflächen ohne ein Planänderungsverfahren jederzeit abänderbar sein soll.

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist somit nicht Gegenstand der Festsetzungen. Sie kann jedoch außerhalb der Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans durch eine Widmungsbeschränkung des Straßenbaulastträgers erfolgen. Der Bestimmung einer verkehrsrechtlichen Anordnung im Bebauungsplan (zum Beispiel Verkehrsschilderaufstellung) fehlt die Rechtsgrundlage.

### **Immissionsschutz**

#### *9. Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist zwischen den Punkten LW1 - LW2 in einem in der Planzeichnung festgesetzten Abstand zur privaten Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" eine Schallschutzwand nach ZTV-LSW 22 \*) mit einem Schalldämmmaß $DL_R$ von mindestens 25 dB und einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> sowie einer geschlossenen Oberfläche ohne Risse oder Lücken zu errichten. Nördlich des Punktes LW2 sind hochbauliche Anlagen lückenlos zur Schallschutzwand zu errichten.*

*Die Schallschutzwand ist in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 34,5 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,6 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.*

*Die östliche Seite der Schallschutzwand ist hoch schallabsorbierend (Absorptionsgrad  $DL_{\alpha, NRD} \geq 8$  dB) auszuführen.*

*\*) ZTV-LSW 22: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV-LSW 22), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe Straßenentwurf (Hrsg.), November 2022, Einsichtnahme der ZTV-LSW 22 in der Gemeindeverwaltung Brieselang*



10. *Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist zwischen den Punkten LW3 - LW4 - LW5 - LW6 innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans entlang seiner Grenze eine Schallschutzwand nach ZTV-LSW 22 \*) mit einem Schalldämmmaß  $DL_R$  von mindestens 25 dB und einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> sowie einer geschlossenen Oberfläche ohne Risse oder Lücken zu errichten.*

*Im Abschnitt LW3 - LW4 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 33,1 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.*

*Im Abschnitt LW4 - LW5 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,1 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.*

*Im Abschnitt LW5 - LW6 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 35,9 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.*

*Im Abschnitt LW6 - LW7 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,3 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.*

*Im Abschnitt LW7 - LW8 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 33,3 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.*

*Die westliche Seite der Schallschutzwand ist hoch schallabsorbierend (Absorptionsgrad  $DL_{\alpha, NRD} \geq 8$  dB) auszuführen.*

11. *Zum Schutz vor Sportanlagenlärm müssen bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen Öffnungen für Fenster, Türen, Tore und sonstige bauliche Vorkehrungen in den zur Linie A-B-C-D hin orientierten Außenwänden der baulichen Anlage in der Fläche A-B-C-D-A so ausgebildet werden, dass sie nur als Notausgänge, zur Entrauchung und für Revisionen offenbar sind.*
12. *In den baulichen Anlagen in der Fläche B-C-E-F-B der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen zum Schutz vor Lärm von Lüftungsanlagen für Umkleide-, Toiletten- und Duschräumen sowie von einer Sporthalle diese Lüftungsanlagen nur im Bereich der Fläche A-D-E-F-A errichtet werden.*

*Der Schalleistungspegel von Lüftungsanlagen in den baulichen Anlagen*

*in der Fläche A-D-E-F-A für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche*

*darf der Schalleistungspegel von Lüftungsanlagen für die Lüftung*  
*- von Umkleide-, Toiletten- und Duschräumen 79,0 dB(A) und*  
*- einer Sporthalle 83,0 dB(A)*  
*nicht überschreiten.*

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (so auch Lärm) von Bedeutung. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Brieselang durch eine schalltechnische Untersuchung klären lassen, ob aus immissionsschutzfachlicher Sicht ein Entwicklungspotential für den Sportplatz besteht.

Diese **Schalltechnische Untersuchung** der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin zum B-Plan Nr. 103 A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" vom **12. August 2024** mit ihren Aussagen und Darlegungen ist der **Anlage 6-1 dieser Begründung** zu entnehmen.

Mit dem Ziel, die Festsetzungsfähigkeit des B-Planentwurfs aus schalltechnischer Sicht nachzuweisen bzw. herzustellen, ist der Nachweis erbracht worden, dass das geplante Vorhaben gegenüber der angrenzenden schützenswerten Nutzung schalltechnisch verträglich ist. Dabei waren im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die unterschiedlichen Lärmarten aus Anlagen (Schulbetrieb) und Sportanlagen (Vereinsbetrieb) getrennt zu untersuchen und zu bewerten.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung hat sich gezeigt, dass sich für den Anlagenlärm (Schulbetrieb) im Tageszeitbereich an den maßgebenden Immissionsorten keine Überschreitungen der zugehörigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm ergeben. Im Nachtzeitbereich sind diesbezüglich keine Schallemissionen zu erwarten. Durch die Sportanlagenlärmwirkungen ergaben die Berechnungen zunächst Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV an den maßgebenden Immissionsorten.

Zur Gewährleistung eines schalltechnisch verträglichen Betriebs der gesamten Sportanlage gegenüber den angrenzenden schützenswerten Nutzungen wurde daher folgendes Schallschutzmaßnahmenkonzept erarbeitet (siehe auch Anlage 6-1 zu dieser Begründung), das mit den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. als Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde berücksichtigt, wird:

#### **Schallschutzwand im Westen**

- **Höhe von ca. 3,5 m über Gelände**  
(entspricht der textlichen Festsetzung von mindestens 34,5 m über NHN im DHHN2016<sup>16</sup> und höchstens 34,6 m über NHN im DHHN2016)
- Länge 198,0 m
- hoch schallabsorbierende Gestaltung der schallzugewandten Seite Richtung Osten  
(Absorptionsgrad  $DL_{\alpha, NRD} \geq 8$  dB)

planzeichnerische und textliche Festsetzung

#### **Schallschutzwand im Osten**

- **Höhe von ca. 2,0 m über Gelände**  
(entspricht der textlichen Festsetzung von mindestens 32,7 m und höchstens 33,3 m DHHN2016)
- Länge insgesamt 223,0 m
- keine erhöhten Anforderungen an die Schallabsorption auf der schallabgewandten Seite Richtung Osten

Im Zuge der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung ist von der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH darauf aufbauend auf dem bestehenden Schallausbreitungsmodell geprüft worden, ab welcher Dimension einer abschnittswisen Erhöhung der östlichen

---

<sup>16</sup> **DHHN2016 - Deutsche Haupthöhennetz 2016**

Das Deutsche Haupthöhennetz (DHHN) ist ein präzises Nivellementnetz gemessener Höhenunterschiede zur Festlegung eines einheitlichen Höhenbezugssystems in Deutschland. Das DHHN2016 ist ein am 21. September 2016 von der AdV (Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen) beschlossene und zum 30. Juni 2017 eingeführtes Höhensystem in Deutschland. Es ist Teil des Integrierten Raumbezugs 2016 und löste das DHHN92 als amtliches Höhensystem in Deutschland ab.

Schallschutzwand eine zusätzliche, wahrnehmbare Verringerung der zu erwartenden Schallimmissionen infolge des Sportplatzbetriebes für das im Osten angrenzende Grundstück (Immissionsorte Paul-Mewes-Damm 54-56) erreicht werden kann. Die Gemeinde Brieselang verfolgt dabei das Ziel verfolgt, im Interesse einer langfristig guten Nachbarschaft einen über die gesetzliche Notwendigkeit hinausgehenden Schallschutz zu erreichen. Eine Verschlechterung der Immissionssituation an anderen Immissionsorten war dabei auszuschließen.

Im Rahmen dieser ergänzenden schalltechnischen Untersuchung wurden für die abschnittsweise Erhöhung der östlichen Schallschutzwand auf verschiedene Höhen (von 3 m bis 5 m über Gelände) die zu erwartenden Schallimmissionen berechnet und hinsichtlich der Wirksamkeit der Erhöhung beurteilt. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich erst ab einer abschnittweisen Erhöhung der östlichen Schallschutzwand auf 4 m über Gelände ein deutlich wahrnehmbarer weiterführender schallmindernder Effekt für das Grundstück Paul-Mewes-Damm 54-56 (Flurstück 304, Flur 2, Gemarkung Brieselang) einstellt.

Im Sinne der Betroffenen wurde seitens der Gemeinde daraufhin entschieden, die abschnittsweise Erhöhung der östlichen Schallschutzwand auf ca. 4,75 m über Gelände weiterzuverfolgen. Zusätzlich wurde sich darauf verständigt, die davon nördlich und südlich liegenden Bereiche der östlichen Schallschutzwand mit ursprünglich 2 m Höhe über Gelände teilweise 3 m hoch auszubilden, um eine Abstufung in der Höhenentwicklung zu erreichen.

Daher ist von der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin eine Ergänzende Schalltechnische Untersuchung (**Ergebnisdokumentation - Ergänzende Schalltechnische Untersuchung** zum B-Plan Nr. 103 A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" vom **29.11.2024** - siehe auch **Anlage 6-2 zu dieser Begründung**) vorgenommen worden. Das darin dargelegte für den östlichen Plangebietsteil geltende Schallschutzmaßnahmenkonzept wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt:

### Vorbemerkungen

Die Topografie des Plangebietes ist weitgehend eben. Allerdings gibt es stellenweise leichte Geländehöhenunterschiede. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze sind folgende natürlichen Geländehöhen vorhanden:

- im südlichen Bereich ..... 30,6 m über NHN im DHHN2016
- im mittleren Bereich ..... 31,1 m über NHN im DHHN2016
- im nördlichen Bereich mit dem Baumbestand ..... 31,2 m über NHN im DHHN2016

Die Schalltechnischen Untersuchungen haben als topografischen Bezugshöhe (vorhandene durchschnittlich Geländehöhe) 30,7 m über NHN im DHHN2016 angenommen. Die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans laufende Objektplanung Freianlagen plant im Entwurf für den südlichen Plangebietsbereich entlang der östlichen Plangebietsgrenze weitgehend eine Geländehöhe von 30,7 m über NHN im DHHN2016. Im nördlichen Bereich sind geringfügige Geländemodellierung vorgesehen, so dass sich die vorhandenen Geländehöhen noch verändern können.

In Auswertung dieser vorhandenen und geplanten topografischen Gegebenheiten wird für die Festsetzung der östlichen Lärmschutzwand die von der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH in ihren Schalltechnische Untersuchungen zu Grunde gelegte Geländebezugshöhe vom 30,7 m über NHN im DHHN2016 gewählt.

Diese in der Textlichen Festsetzung Nr. 10 bestimmte Höhenspanne von "mindestens" bis "höchstens" berücksichtigt die jeweiligen topografischen Unebenheiten des Geländes als auch die durchschnittliche Bezugshöhe der Schalltechnische Untersuchungen von 30,7 m über NHN im DHHN2016.

Bei der Umsetzung der Lärmschutzwand sind die tatsächlichen standortbezogenen vorhandenen bzw. in der Objektplanung Freianlagen geplanten Geländehöhen zu berücksichtigen. Die in der textlichen Festsetzung Nr. 10 bestimmten Höchstmaße reflektieren die vorhandene durchschnittliche Geländehöhe im jeweiligen Abschnitt der zu errichtenden Lärmschutzwand.

Die über 2 m über Gelände erhöhten Teile der östlichen Schallschutzwand bedürfen der nachbarlichen Zustimmung (Eigentümer der Flurstücke 304 und 338, Flur 2, Gemarkung Brieselang). Darüber hinaus dürfen dieser Erhöhung der Schallschutzwand nicht sonstige öffentliche Belange entgegenstehen.

### Schallschutzwand im Osten

- **Höhe im Abschnitt LW3 - LW4 von ca. 2,0 m über Gelände, Länge 47,3 m**  
entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand  
im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 33,1 m über NHN im DHHN2016
- **Höhe im Abschnitt LW4 - LW5 von ca. 3 m über Gelände, Länge 20 m**  
entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand  
im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,1 m über NHN im DHHN2016
- **Höhe im Abschnitt LW5 - LW6 von ca. 4,75 m über Gelände, Länge 70 m**  
entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand  
im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 35,9 m über NHN im DHHN2016
- **Höhe im Abschnitt LW6 - LW7 von ca. 3 m über Gelände, Länge 20 m**  
entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand  
im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,3 m über NHN im DHHN2016
- **Höhe im Abschnitt LW7 - LW8 von ca. 2 m über Gelände, Länge 65,7 m**  
entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand  
im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 33,3 m über NHN im DHHN2016
- Länge von LW3 bis LW 8 insgesamt 223,0 m
- Um zu gewährleisten, dass es durch die Erhöhung der östlichen Schallschutzwand zu keiner Verschlechterung der Immissionssituation an anderen Immissionsorten kommt, ist die schallzugewandte Seite Richtung Westen hoch schallabsorbierend (Absorptionsgrad  $DL_{\alpha, NRD} \geq 8$  dB) auszubilden. In Richtung Osten ist keine erhöhte Schallabsorption erforderlich.

planzeichnerische und textliche Festsetzung



**Geschlossene Fenster der Sporthalle** planzeichnerische und textliche Festsetzung

**Anordnung des Minispielfelds im Westen** planzeichnerische Festsetzung

### **Begrenzung der Schalleistungspegel der Lüftungsanlagen**

- maximaler Schalleistungspegel der Lüftungsanlagen für die Lüftung Umkleide/WC/Dusche 79,0 dB(A)
- maximaler Schalleistungspegel der Lüftungsanlagen für die Lüftung Sporthalle 83,0 dB(A)

planzeichnerische und textliche Festsetzung

### **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

13. *Die Pkw-Stellplätze in der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" sind durch zu bepflanzende Flächen zu begrünen. Es sind mindestens 17 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.*

Eine Mindestbegrünung zusammenhängender Stellplatzflächen mindert durch die Beschattung dieser die Aufheizung der versiegelten Flächen und minimiert die Eingriffe in das Lokalklima und das Landschaftsbild. Die standortgerechten Laubbaumpflanzungen unterstützen dieses.

14. *In der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule" und "Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle" sind insgesamt 14 standortgerechte, hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.*
15. *In der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen" sind 6 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.*
16. *In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schul- und Erholungsgarten" sind 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.*
17. *In der privaten Grünfläche G3 mit der Zweckbestimmung "Eingrünung Stellplatzanlagen" sind 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.*

18. *Liste standortgerechter Bäume*

<i>Acer spec.</i>	<i>Ahorn in Sorten</i>
<i>Aesculus spec.</i>	<i>Kastanien in Sorten</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Sandbirke</i>
<i>Carpinus betuls</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Fraxinus spec.</i>	<i>Eschen in Sorten</i>
<i>Juglans regia</i>	<i>Walnuss</i>
<i>Malus sylvestris</i>	<i>Zierapfel</i>
<i>Populus spec</i>	<i>Pappeln</i>
<i>Pinus sylvestris</i>	<i>Waldkiefer</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Prunus padus</i>	<i>Gewöhnliche Traubenkirsche</i>
<i>Pyrus pyraaster</i>	<i>Wild-Birne</i>
<i>Quercus spec.</i>	<i>Eichen in Sorten</i>
<i>Salix alba</i>	<i>Silber-Weide</i>
<i>Sorbus spec.</i>	<i>Vogelbeere in Sorten</i>
<i>Tilia spec.</i>	<i>Linden in Sorten</i>
<i>Ulmus spec.</i>	<i>Ulmen in Sorte</i>

Ziel ist es, langfristig

- den in der Fläche für den Gemeinbedarf zu errichtenden baulichen Anlagen Gesamtschulbau, Dreifeld-Sporthalle, Eingangsbereich und Pausenhof,
- den in der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen" bestehenden Sportanlagen sowie
- den zu errichtenden Pkw- und Fahrrad-Stellplatzanlagen

eine klimarelevante Mindestbegründung mit zwingend zu pflanzenden Bäumen vorzugeben.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen im Plangebiet planungsrechtlich betrachtet zu teilweise nicht unerheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen. Der Verlust von Vegetationsflächen durch Überbauung ist dort als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

Die Festsetzungen des B-Plans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A und in Folge deren Umsetzung bewirken den Verlust der nachfolgend aufgeführten Bäume.

nachfolgende Seite: Tab. 02 Ermittlung Kompensationsumfang für Baumverluste

Baum-Nr. Kartierung 2020	Baum-Nr. Vermessung ÖbVI Februar 2024	Deutscher Name	Stamm- umfang ÖbVI in cm	Vitalitäts- stufe	Vitalitäts- faktor	Divisor 15	Abschlag	Faktor Baum- schul- größe	Kompen- sation Bäume	aufge- rundet
47	277	Lärche	110	4	0,00	15	2	0,35	-0,7	0
48	17	Platane	140	1	0,80	15	2	0,35	1,9	2
50	18	Gewöhnliche Kiefer	145	2	0,55	15	2	0,35	1,2	2
51	7	Lärche	65	4	0,00	15	2	0,35	-0,7	0
54	8	Blaue Stech- Fichte	70	3	0,30	15	2	0,35	-0,2	0
55	9	Lärche	100	3	0,30	15	2	0,35	0,0	0
56	10	Berg-Ahorn	115	2	0,55	15	2	0,35	0,8	1
			115	2	0,55	15	2	0,35	0,8	1
			150	2	0,55	15	2	0,35	1,2	2
57	11	Berg-Ahorn	160	3	0,30	15	2	0,35	0,4	1
58	12	Berg-Ahorn	140	2	0,55	15	2	0,35	1,1	2
59	13	Spitz-Ahorn	130	2	0,55	15	2	0,35	1,0	1
60	14	Spitz-Ahorn	90	3	0,55	15	2	0,35	0,5	1
			90	3	0,55	15	2	0,35	0,5	1
			90	3	0,55	15	2	0,35	0,5	1
			110	3	0,30	15	2	0,35	0,1	1
69	266	Douglasie	145	2	0,55	15	2	0,35	1,2	2
72	280	Linde	100	1	0,80	15	2	0,35	1,2	2
73	264	Pfirsich	50	4	0,00	15	2	0,35	-0,7	0
	265	Fichte	60	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
74	263	Fichte	170	3	0,30	15	2	0,35	0,5	1
75	262	Fichte	150	3	0,30	15	2	0,35	0,4	1
79	261	Birne	140	3	0,30	15	2	0,35	0,3	1
80	260	Birne	85	3	0,30	15	2	0,35	-0,1	0
81	259	Pappel	100	2	0,55	15	2	0,35	0,6	1
82	258	Walnuss	90	1	0,80	15	2	0,35	1,0	1
83	257	Eiche	95	1	0,80	15	2	0,35	1,1	2
	255	Birne	40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
	256	Walnuß	50	0	1,00	15	2	0,35	0,5	1
85	254	Eschenahorn	75	1	0,80	15	2	0,35	0,7	1
	253	Spitzahorn	70	1	0,80	15	2	0,35	0,6	1
86	252	Weide	110	1	0,80	15	2	0,35	1,4	2
87	251	Pappel	65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
			65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
88	250	Pappel	115	1	0,80	15	2	0,35	1,4	2
89	249	Weiß-Weide	110	2	0,06	15	2	0,35	-0,6	0
			110	2	0,06	15	2	0,35	-0,6	0
			110	2	0,06	15	2	0,35	-0,6	0
	245	Pappel	50	0	1,00	15	2	0,35	0,5	1
	246	Pappel	55	1	0,80	15	2	0,35	0,3	1
90	247	Weide	65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
			65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
91	248	Silber-Pappel	140	1	0,08	15	2	0,35	-0,4	0
92	244	Lärche	155	4	0,00	15	2	0,35	-0,7	0
93	243	Fichte	120	1	0,80	15	2	0,35	1,5	2
	242	Walnuss	65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
	239	Spitzahorn	60	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
94	240	Fichte	95	1	0,80	15	2	0,35	1,1	2
95	241	Fichte	120	2	0,55	15	2	0,35	0,8	1
96	237	Sand-Birke	105	2	0,55	15	2	0,35	0,6	1
97	238	Linde	35	1	0,80	15	2	0,35	0,0	0
			70	1	0,80	15	2	0,35	0,6	1
	233	Linde	185	3	0,30	15	2	0,35	0,6	1
	234	Walnuss	60	1	0,80	15	2	0,35	0,4	1
	235	Spitzahorn	50	2	0,55	15	2	0,35	-0,1	0
	236	Spitzahorn	60	1	0,80	15	2	0,35	0,4	1
<b>Summe der zur Kompensation neu zu pflanzenden Bäume mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm</b>										<b>53</b>

Die Kompensationserfordernisse der mit der mit der städtebaulichen Planung vorbereiteten Baumverluste sind nach dem Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (HB LBP), Teil II Arbeitshilfen, Stand 11/2021 des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg ermittelt worden.

Dabei sind die Vitalität des jeweiligen Verlustbaumes und die Baumschulgrößen der Neupflanzungen berücksichtigt worden. Um möglichst das Kompensationserfordernis vollständig im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A realisieren zu können, ist als Pflanzqualität die Baumschulgröße Stammumfang von mindestens 18 bis 20 gewählt worden.

Im Ergebnis dessen sind 53 standortgerechte - soweit verfügbar regionaler Herkunft - hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm als Kompensation zu pflanzen, was mit den textlichen Festsetzungen Nr. 9 bis Nr. 13 planungsrechtlich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A gesichert wird.

Die Kompensationsermittlung ist dem TEIL II UMWELTINFORMATIONEN, Kapitel 2.b.10 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB) zu entnehmen.

### **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen**

19. *Innerhalb der Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen sind die vorhandenen, nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang geschützten Bäume dauerhaft zu erhalten.*

Im Plangebiet ist ein wertvoller erhaltenswerter Baumbestand zu finden, den es weitgehend zu erhalten gilt. In Verbindung mit dieser textlichen Festsetzung sind in der Planzeichnung zwei Baumhaine zum Erhalt festgesetzt worden. Sie erfüllen neben ihrer Funktion als Biotopelement sowie als Nahrungs- und Bruthabitat für Vögel und Kleinsäuger städtebauliche / landschaftsräumliche Gestaltungsaufgaben. Sie dienen der Gliederung des Naturraums, prägen das örtliche Landschaftsbild und wirken sich positiv auf das Lokalklima aus.

Erhaltungsfestsetzungen sind auf funktionelles Grün ausgerichtet, so dass mit der Festsetzung zugleich Ersatzpflanzungspflichten auferlegt seien. Nach dem Bundesverwaltungsgericht muss nicht vorsorglich eine zusätzliche, die Erhaltungsfestsetzung ergänzende Ersatzpflanzungsfestsetzung getroffen werden. Mit den textlichen bestimmten Pflanzgebot geht die Erforderlichkeit des dauerhaften Erhalts einher. Es wird empfohlen, bei Ersatzpflanzungen standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.

Die zwei Baumreihen innerhalb der Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen sowie die westliche davon dritte Baumreihe sind dem Biotoptyp "071422 Baumreihen lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten (BRRL)" zuzuordnen.

Im Artenschutzbeitrag des Biologen Dr. Lauterbach vom 30.10.2017 zum Bebauungsplan Nr. 103 (siehe Anlage 3) wurden die Baumreihen als Allee eingeschätzt. In der aktuellen Biotopkartierung Brandenburg, Band 2, Beschreibung der Biotoptypen, werden Alleien und Baumreihen wie folgt beschrieben: "Allee und Baumreihen sind in mehr oder weniger regelmäßigen Abständen gepflanzte linienförmige Baumbestände ohne oder mit Strauchschicht, die ein- (Reihe) oder beidseitig (Allee) entlang von Straßen und Wegen verlaufen." Auf der Grundlage dieser Definition wurde der Baumbestand abschließend nicht als Allee mit beidseitigem Baumbestand entlang von Straßen und Wegen sondern als drei Baumreihen des Biotoptyps 071422 eingeordnet.



Diese vorrangig mit Winter-Linden bestandenen Baumreihen haben weit nach unten hängende Äste. Teilweise sind die Kronen von Misteln befallen und mehrere Bäume geschädigt.

Die Gemeinde hat im Jahre 2023 eine fachgutachterliche Baumkontrolle auf den Flurstücken 1456 und 1457 beauftragt. Im Ergebnis dieses Gutachtens wird darauf hingewiesen, dass die Realisierung eines in diesem Bereich ggf. vorgesehenen Parkplatzes und seiner Zufahrten unter Einbeziehung des vorhandenen Baumbestandes nicht möglich ist. Die Gemeinde hat im zweiten Bebauungsplanentwurf den Baumbestand der mittleren und östlichen Baumreihe planungsrechtlich dauerhaft gesichert.

Die Vorplanungsentwürfe der Objektplanungen "Gebäude" und "Freianlagen" führen zu einem sehr nahen Heranrücken an die westliche Baumreihe und ihren Wurzelbereiche. Aufgrund der begrenzten räumlichen Verhältnisse kann zur Erfüllung des Raumprogramms für die Gesamtschule, seiner Turnhalle und der erforderlichen schulbezogenen befestigten Freiflächen nicht weiter von der westlichen Baumreihe abgerückt werden. Somit sind die notwendigen befestigten Zu- und Durchfahrtsbereiche für Feuerwehr-, Rettungs- und Andienungsfahrzeuge sowie weitere Erschließungsanlagen eng an den Bäumen der westlichen Baumreihe vorbeizuführen. Auch wenn die Baumstämme davon nicht berührt werden, sind die Wurzelbereiche zum Teil stark überbaut.

Auch wenn mit Wurzelschutzmaßnahmen der Erhalt der Baumreihe gesichert werden könnte, bleibt ungewiss, ob die voraussichtliche Lebenserwartung der bereits geschädigten Bäume erreicht werden kann. Insofern ist es nicht sinnvoll, für diese dritte Baumreihe eine Pflanzbindung zu bestimmen, die den dauerhaften Baumerhalt bestimmt. Schon allein durch notwendige Eingriffe in den Wurzelbereich, nehmen die bisher ohne Bedrängung ihres Stammumfeldes sich frei entwickelnden Bäume dennoch Schaden.

Geschützt sind diese Bäume dennoch durch die Baumschutzsatzung der Gemeinde BrieseLang. Im Falle ihres Abganges sind Ersatzmaßnahmen vorzunehmen, jedoch im Gegensatz zu einer Erhaltungsbindung nicht genau an ihrer bisherigen Stelle. Das kann auch andernorts im Plan- oder Gemeindegebiet erfolgen.

Darüber lässt sich städtebaulich der zwingende Erhalt der dritten, westlichen Baumreihe nicht begründen, da das städtebauliche Konzept an dieser Stelle aus Gründen der Raum- und der Erschließungserfordernisse der Gesamtschule sich an der Objektplanung im Sinne des städtebaulichen Entwurfs orientiert.

## TEIL II UMWELTINFORMATIONEN

### 1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

#### 1.1 Fachgesetze

##### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans "Rettungswache Belziger Chaussee" ist die Beschreibung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) beachtlich.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
  - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

##### **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege**

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

Von Bedeutung für die Bebauungsplanaufstellung sind die im Bundesnaturschutzgesetz enthaltenen Regelungen zum Artenschutz.

##### **Allgemeiner Artenschutz**

Der allgemeine Artenschutz ist in § 39 bis § 43 BNatSchG geregelt. Für den vorliegenden Plan sowie dessen Umsetzung ist insbesondere auch § 39 BNatSchG zu beachten:

Gem. § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BNatSchG ist es weiter verboten,

- Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,
- Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden.

### **Besonderer Artenschutz**

Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) 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,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

**Besonders geschützte Arten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:**

- a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 709/2010 (ABl. L 212 vom 12.8.2010, S. 1) geändert worden ist, aufgeführt sind,
- b) nicht unter Buchstabe a fallende Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind und die europäischen Vogelarten,

- c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnungsermächtigung des § 54 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) umgesetzt.

**Streng geschützte Arten** sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG besonders geschützte Arten, die

- a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
- b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
- c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind;

Europäische Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG;

§ 44 Abs. 5 BNatSchG enthält Sonderregelungen für nach § 15 BNatSchG zulässige naturschutzrechtliche Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen (vgl. § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG):

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Darüber hinaus sieht § 45 Abs. 7 BNatSchG die Möglichkeit von Ausnahmen von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten vor. Danach können die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.



Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält.

**Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV)** vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

**Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EG-Artenschutzverordnung)** des Rates vom 9. Dezember 1996 **über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels** (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1).

**Richtlinie 2009/147/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 **über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten** (EU-Vogelschutzrichtlinie 2009), kodifizierte Fassung

**Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)** des Rates vom 21. Mai 1992 **zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen** (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22. Juli 1992), zuletzt geändert am 23. September 2003 (ABl. EG Nr. L 236, 46. Jahrgang, S. 676-702).

**Richtlinie 2001/42/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 **über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme** (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 197/30 vom 21.07.2001) - **SUP Richtlinie der EU**

**Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Naturschutz und Biologische Vielfalt**, Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.), 2009, Heft 70 (1) Bonn-Bad Godesberg

**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)** vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13 Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 9 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24 Nr. 9)

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Im Bebauungsplanaufstellungsverfahren werden die Belange von Natur und Landschaft behandelt und im Zuge der Abwägung berücksichtigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind die Folgen der Planung nicht nur für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zu untersuchen, sondern auch im angrenzenden Siedlungs- bzw. Landschaftsraum. In diesem Zusammenhang sind die Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete zu beachten, deren Verordnungen auf der Grundlage des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes erlassen wurden (Natur- und Landschaftsschutzgebiete NSG / LSG sowie die Fauna-Flora-Habitat-Gebiete / europäische Vogelschutzgebiete).

Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden durch Erlass einer Rechtsverordnung festgesetzt. Dies geschieht in Brandenburg durch die oberste Naturschutzbehörde bzw. einen Landkreis oder eine kreisfreie Stadt, soweit diese eine Befugnis des Ministeriums erhalten haben.

Der Abschnitt 5 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes trifft Regelungen zu gesetzlich geschützten Teilen von Natur und Landschaft, in § 17 BbgNatSchAG in Verbindung zu § 29 Absatz 3 BNatSchG zu den Alleen. Danach gilt u.a.:

- (1) Allelen dürfen nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder sonst erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.
- (2) Von den Verboten des Absatzes 1 kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn sie aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist und keine anderen Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit erfolgreich durchgeführt werden konnten. Kommt es aufgrund der durchgeführten Maßnahmen zu einer Bestandsminderung, sind die jeweiligen Eigentümer oder Eigentümerinnen zu verpflichten, in angemessenem und zumutbarem Umfang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Pflichten aus den Sätzen 1 und 2 gelten auch für Maßnahmen der Straßenbauasträger im Rahmen der Straßenunterhaltung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in bzw. in der unmittelbaren Nähe eines Natura 2000-Schutzgebietes. Folgende Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete befinden sich in der weiteren Umgebung:

- in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 510 m und in einer südöstlichen Entfernung von ca. 1.5175 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide" (Natura 2000 Nr. DE 3444-304),
- in einer westlichen Entfernung von ca. 2.010 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide Ergänzung" (Natura 2000 Nr. DE 3443-301),
- in einer südöstlichen Entfernung von ca. 1.315 m das FFH-Gebiet "Bredower Forst" (Natura-2000 Nr. DE 3444-307).

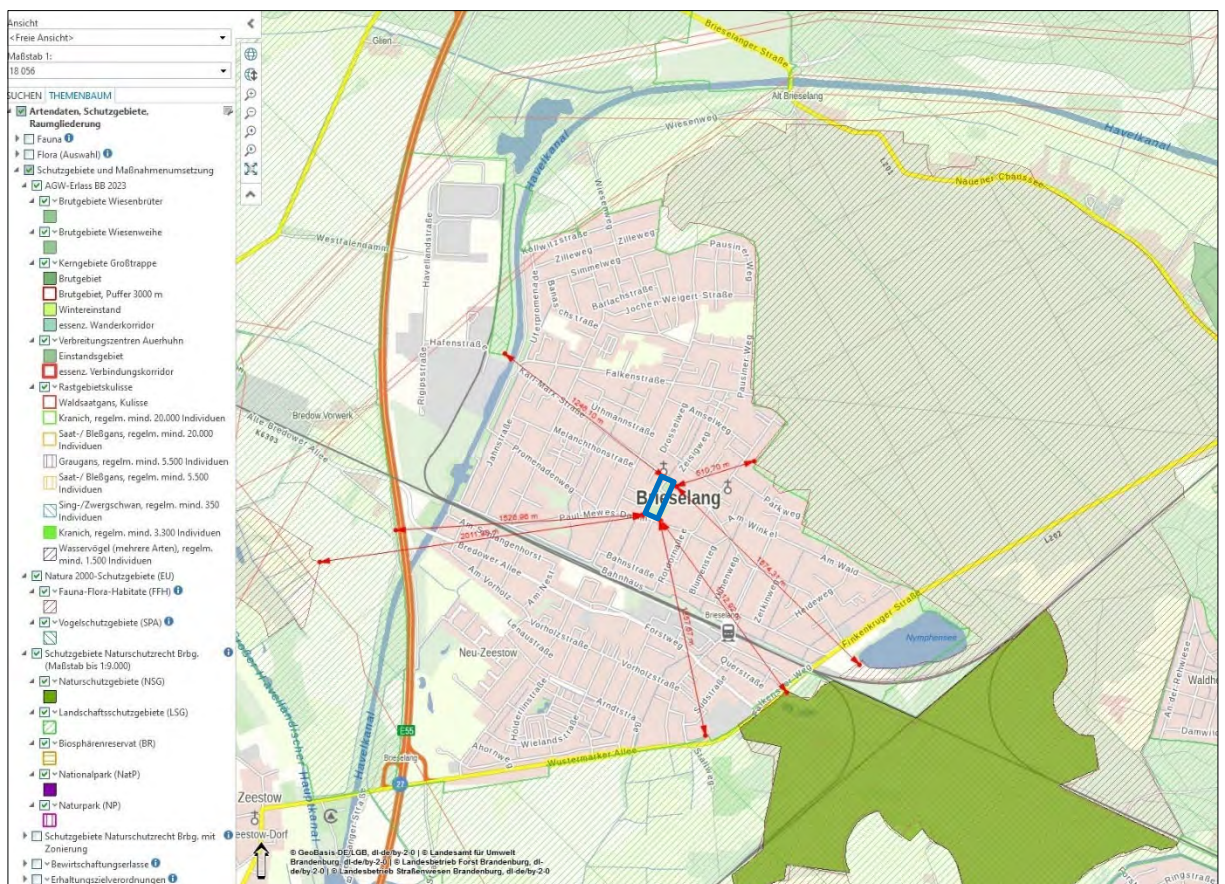


Abb. 37 Landesamt für Umwelt, Naturschutzfachdaten, Gewässerinformationen) 02.09.2024, Ausschnitt Ortslage Brieselang mit Lokalisierung des Plangebietes (blaue Umrandung)

## Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet (NSG) und in keinem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Jedoch befinden sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans folgende Schutzgebiete:

- in einer südöstlichen Entfernung von ca. 1.310 m das NSG "Bredower Forst" (Gebiets-ID Nr. 3444-501),
- in einer westlichen Entfernung von ca. 1.525 m, in einer nordwestlichen Entfernung von ca. 1.245 m, in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 500 m und in einer südlichen Entfernung von ca. 1.360 m das LSG "Nauen-Brieselang-Krämer" (Gebiets-ID Nr. 3343-602)

**Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV)** vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43), geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, [Nr. 71])

**Beachtung naturschutzfachlicher Belange bei der Ausweisung von Windeignungsgebieten und bei der Genehmigung von Windenergieanlagen - Anlage 4 "Erlass zum Vollzug § 44 Absatz 1 Nr. 3 BNatSchG - Niststättenerlass"**, Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom 01. Januar 2011

Der mit dem Vorgängerlass verknüpfte "Erlass zum Vollzug des Paragraphen 44 Absatz 1 Nummer 3 Bundesnaturschutzgesetz" (Niststättenerlass inklusive Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten) gilt unverändert fort und wird voraussichtlich bis Ende 2023 aktualisiert.

**4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007** zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011, Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Brandenburg vom 02.10.2018

**Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang** vom 18.07.2006, zuletzt geändert am 26.08.2009

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang dient dem Schutz der Erhaltung des Baum- und Gehölzbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Brieselang.

Unter anderem sind geschützt:

- Einzelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 47 Zentimetern, gemessen in 1,30 Metern Höhe über dem Erdboden sowie
- Gehölzflächen (Baumbestände, Hecken, Sträucher, Gebüsche), wenn diese eine zusammenhängende Fläche von mindestens 50 m<sup>2</sup> bedecken eine Mindesthöhe von 100 cm und eine Mindestbreite von 200 cm haben.

Keine Anwendung auf diese Satzung finden unter anderen:

- Obstbäume, Pappeln, Baumweiden sowie abgestorbene Bäume innerhalb des besiedelten Bereichs und

- Bäume, die auf Grund eines Eingriffs gemäß des § 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes gefällt werden, der nach § 17 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes zugelassen worden ist.

Es ist verboten, geschützte Bäume und Gehölzflächen zu beseitigen, zu beschädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen. Verboten sind auch alle Einwirkungen auf den Wurzelbereich von geschützten Bäumen, welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können. Die Baumschutzsatzung beinhaltet genehmigungspflichtige Ausnahmen von ihrem Anwendungsbereich.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409)

### **§ 38 Gewässerrandstreifen**

- (1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.
- (2) Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.
- (3) Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte
  1. Gewässerrandstreifen im Außenbereich aufheben,
  2. im Außenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens abweichend von Satz 1 festsetzen,
  3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen.

Die Länder können von den Sätzen 1 und 2 abweichende Regelungen erlassen.

- (4) Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen nach Absatz 1 erhalten. Im Gewässerrandstreifen ist verboten:
  1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
  2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
  3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,
  4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.



Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind. Satz 2 Nummer 1 und 2 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus sowie der Gewässer- und Deichunterhaltung.

- (5) Die zuständige Behörde kann von einem Verbot nach Absatz 4 Satz 2 eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Die Befreiung kann aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit auch nachträglich mit Nebenbestimmungen versehen werden, insbesondere um zu gewährleisten, dass der Gewässerstrandstreifen die in Absatz 1 genannten Funktionen erfüllt. Für die Erteilung der Befreiung gilt § 11a Absatz 4 und 5 entsprechend, wenn die Befreiung für ein Vorhaben zur Erzeugung von Energie aus erneuerbaren Quellen erforderlich ist.

### Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9])

Für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" ist die Beschreibung des § 54 Abs. 4 - Bewirtschaftung des Grundwassers - des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) beachtlich:

- (4) Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, unter den Voraussetzungen des Satzes 1 vom Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigten oder Nutzer der Grundstücke nach § 9 des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden; in diesem Fall richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Wasserbehörde ist zu beteiligen. Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu fassen oder unter den Voraussetzungen nach Satz 1 oberflächlich zu versickern.

### Wasserschutzgebiete



Abb. 38 Auskunftsplattform Wasser des Landesamts für Umwelt Brandenburg – Trinkwasserschutzzone III Brieselang (ID: 7433)

## Immissionsschutzgesetzgebung und -normung

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen sind folgende Fachgesetze zu berücksichtigen:

- **BlmSchG, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist
- **Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)** vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. I Nr. 280)
- **Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BlmSchV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
- **Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung 16. BlmSchV)** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist
- **Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)** vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- **Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen** vom 19. August 1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)
- **Neufassung der Ersten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)** vom 18.08.2021 (GMBI Nr. 48-54/2021 S. 1050 ff)
- **Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie)** vom 16. April 2014 (ABl./14, [Nr. 21], S.691), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, [Nr. 40], S.779)
- **Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsmissionen (Erschütterungs-Leitlinie)** Neuerlass des MLUK vom 10.01.2022
- **DIN 4109-1 2018-01 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen**
- **DIN 4109-2 2018-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen, 2018**
- **DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung“** vom Juli 2023

- **DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung**", Juli 2023
- **RLS 90, Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen** - Ausgabe - RLS-90. Allgemeines Rundschreiben Straßenbau des Bundesministers für Verkehr, ARS 8/1990, Ausgabe 1990, Berichtigte Fassung 1992
- **Bayerische Parkplatzlärmstudie**, 6. überarbeitete Auflage, Tabelle 37

### **Denkmalschutz**

**Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG)**  
vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, [Nr. 09], S.215), geändert durch Gesetz vom 05. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S. 9)

## 1.2 Fachplanungen

### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Brieselang stellt für den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A dar:

- eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Sportanlage und teilweise Kindertagesstätte
- eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße sowie
- ein geschützter Allee(baum)bestand
- eine Wasserfläche (Graben)
- in seiner nordwestlichen Ecke eine Wohnbaufläche des Typs 2 mit einer GRZ von max. 0,3.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des Amtes Brieselang (Gemeinden Bredow, Zeestow und Brieselang) aus dem Jahre 1997 enthält für den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes der Innenentwicklung folgende Darstellungen:

- als Baufläche eine vorhandene Siedlungsgebietsfläche,
- als Planung, Nutzungsregelung und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Erhaltung von Gehölzstrukturen,
- als Grünfläche die Sicherung und der Erhalt eines Sportplatzes sowie
- eine geschützte Allee nach Brandenburgischem Naturschutzrecht.

Gemäß § 9 BNatSchG sind die Inhalte der Landschaftsplanung die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen. Wenn den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen. Dieses ist jedoch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A nicht der Fall.

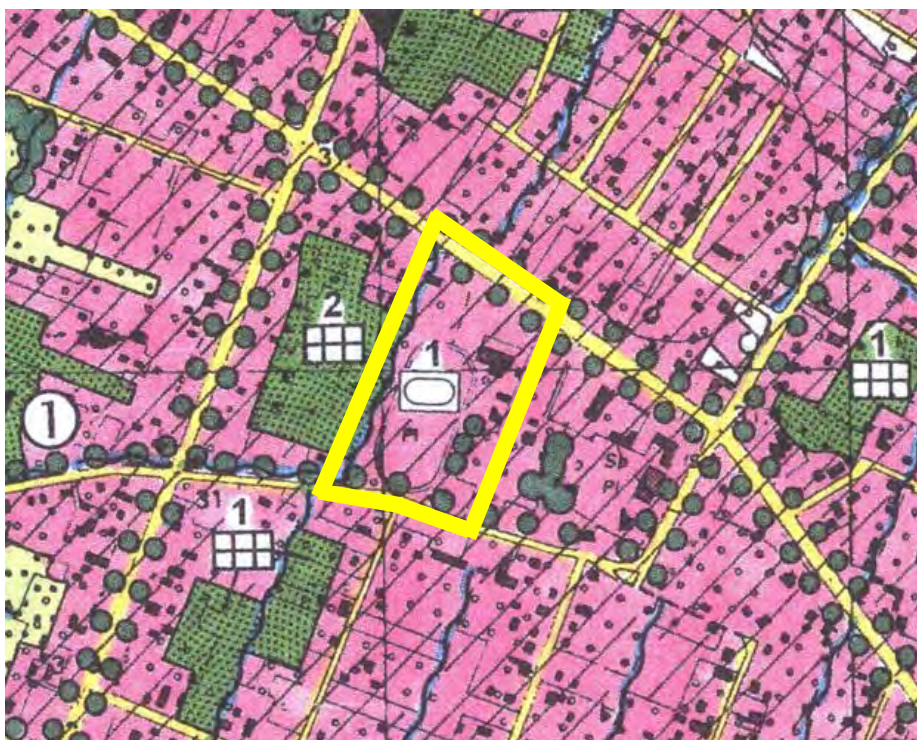


Abb. 39  
Unmaßstäblicher  
Ausschnitt aus dem  
Landschaftsplan der Ge-  
meinde Brieselang

mit Darstellung des  
räumlichen Geltungsbe-  
reichs des Bebauungs-  
planes Nr. 103 (rote Um-  
randung)



**Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18. September 2013)**

**Fachinformationssystem Bodengeologie, Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg LBGR ([www.geo.brandenburg.de](http://www.geo.brandenburg.de))**

**Bemessungsbogen für Versickerungsanlagen (nach ATV-DVWK-A 138)**

**Biotopkartierung Brandenburg, Bände 1 und 2, 3. Auflage 2007 und für die Zuordnung der Biotope Liste der Biotoptypen (Biotopkartierung Brandenburg, Stand 09. März 2011)**

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

### **2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen.

Für den Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erfolgt somit

- a) eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sowie
- b) die Berücksichtigung der Vermeidung und des Ausgleichs 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) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB.

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs wurde die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

Unter Verwendung der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE 2009)<sup>17</sup> wurden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie das Landschaftsbild erfasst und bewertet. Hinzu kommt die Erfassung und Bewertung des Schutzguts Kultur- und Sonstige Sachgüter.

**Hinsichtlich der Bewertung der Schutzgüter wird der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A in Bezug auf die Schutzgüter Boden und Pflanzen (Bäume) zu erheblichen Veränderungen führen.**

---

<sup>17</sup> HVE - Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV), herausgegeben April 2009

## 2.a.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Der überwiegende Teil des Untersuchungsgebietes wird durch intensiv genutzte Sportanlagen geprägt. Entsprechend der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang konnten 72 geschützte Bäume im Plangebiet kartiert werden. Diese und weitere Gehölzstrukturen sind vor allem im nördlichen Geländeteil zu finden. Die westliche Plangebietsgrenze bildet ein teilweise mit Gehölzen bewachsener Graben. Das Plangebiet ist jedoch überwiegend durch ausgeprägte Offenlandlebensräume gekennzeichnet.

Laut dem "Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 103 Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" von Dr. Lauterbach vom 30.10.2017 besteht die Möglichkeit, dass sich gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten wie beispielsweise Vogel- und Fledermausarten sowie Zauneidechsen angesiedelt haben. Die vorhandenen Gehölzstrukturen bieten Tieren potenzielle Quartier-, Brut- und Ruhestätten. So wurden im Bereich des Flurstücks 1391, ein von einem Garten umgebendes Wohnhaus im Norden des Plangebiets, bisher genutzt als Humanistisches Tafelhaus Brieselang mit u.a. Lebensmittelausgabe und Kleiderkammer, Zwergfledermäuse nachgewiesen. Nachweise für Zauneidechsen und Amphibien wurden nicht gefunden, potenziell weist das Untersuchungsgebiet laut Artenschutzbericht aber gut geeignete Lebensräume besonders für Zauneidechsen auf. Die äußere Kontrolle der Altbäume erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen holzbewohnender Käfer.

Siedlungsbewohnende Brutvogelarten besiedeln laut Artenschutzbeitrag besonders das Flurstück 1391, ein von einem Garten umgebendes Wohnhaus im Norden des Plangebiets, genutzt als Humanistisches Tafelhaus Brieselang mit u.a. Lebensmittelausgabe und Kleiderkammer. Hier konnten Mauersegler, Hausrotschwanz und Haussperling kartiert werden. Am Sportplatzrand am Graben an der nordwestlichen Plangebietsgrenze wurde zudem das Brutrevier eines Gartenrotschwanzes erfasst. Unter den beobachteten Brutvogelarten waren jedoch keine streng geschützten Arten beobachtet werden, so dass die naturschutzfachliche Bedeutung des Plangebiets im Artenschutzbeitrag als mittelmäßig eingeschätzt wird.

Da die Kartierungsergebnisse im Jahr 2022 älter als 5 Jahre waren, erfolgte durch die Gemeinde Brieselang eine Beauftragung des Büros für Umweltplanungen. An drei Begehungstagen sollten diese Kartierungsergebnisse zu allen aufgenommenen Arten im Jahr 2022 überprüft werden. Zudem wurden Untersuchungen der Gebäude und Bäume im Bereich der geplanten Bauflächen auf Sommer- und Winterquartier von Fledermäusen vorgenommen. Des Weiteren erfolgte im Januar und Mai 2023 jeweils noch eine weitere Begehung des gesamten Plangebiets. Siehe auch TEIL II – UMWELTINFORMATIONEN, Kapitel 2.1.1.4 "Fauna".

### 2.a.1.1 Biotoptypen

Im Plangebiet vorhandene Biotope wurden auf ihre Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt geprüft. Die Bewertung der Leistungsfähigkeit entspricht der Einschätzung der Bedeutung der jeweiligen Fläche für den Erhalt wildlebender Tiere bzw. wildwachsender Pflanzen (vgl. § 5 BbgNatSchAG 2013).

Entsprechend den Vorgaben der HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, April 2009) erfolgt eine Bewertung des Schutzgutes innerhalb eines Bewertungsrahmens. Die Bewertung wird unter Verwendung der Wertstufen aus der Arbeitshilfe "Naturhaushaltswert",

Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung der Landeshauptstadt Potsdam, Nov. 2013, die einen fünfstufigen Bewertungsrahmen für die Belange des Arten- und Biotopschutzes heranzieht, durchgeführt. Hauptkriterien sind, bezogen auf die lokale Situation u. a. der Natürlichkeitsgrad, der Artenreichtum, die Seltenheit und Gefährdung, die Regenerierbarkeit, die Bedeutung im Biotopverbund und die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen. Die Einstufung der einzelnen Biotoptypen ist dabei stark von ihrer spezifischen Ausprägung abhängig.

Wertstufe	Kriterien, wertbestimmende Merkmale
sehr hoch	Flächen mit gesamtstaatlicher und hoher landesweiter Bedeutung für den Naturschutz Flächen mit Schutzstatus NSG, NP, mit Spitzenarten der Roten Liste, bedeutenden Vorkommen zurückgehender Arten, geschützte Biotope
hoch	Flächen mit örtlicher oder regionaler Bedeutung für den Naturschutz stark gefährdete und rückläufige Biotoptypen, geschützte Biotope - lange Regenerationszeit - Flächen mit besonderer Bedeutung für gefährdete und seltene Arten
mittel	nicht oder extensiv genutzte Flächen Kulturlflächen, in denen regional zurückgehende Arten und Rote-Liste-Arten noch vorkommen, Flächen mit teilweise hoher Artenvielfalt und Strukturierung - mittlere Regenerationszeit
eingeschränkt	intensiv genutzte Flächen, in denen nur noch wenige standortspezifische Arten vorkommen, die Bewirtschaftungsintensität überlagert häufig die natürlichen Standortgemeinschaften, weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen; - relativ kurzfristig regenerierbare Flächen - mit standortfremder, nichteinheimischer Vegetation; Flächen mit starker Trennwirkung, hohen Vorbelastungen und Artenarmut
gering	stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen als Lebensstätte nahezu bedeutungslos

Abb. 22 Bewertungskriterien für den Naturhaushaltswert der Biotope (aus Arbeitshilfe Naturhaushaltswert, Landeshauptstadt Potsdam, Nov. 2013)

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt aus naturschutzfachlicher Sicht. Andere Aspekte wie die kultur- oder nutzungshistorische Bedeutung von Biotopen bleiben unberücksichtigt.

Nachfolgend sind die bei der Kartierung im August 2018 vorgefundenen Biotoptypen auf der Grundlage der Biotopkartierung Brandenburg, Bände 1 und 2, 3. Auflage 2007 beschrieben. Insgesamt wurden im Plangebiet 19 Biotoptypen kartiert. Gemäß der vorliegenden Biotopkartierung unterliegt der vorkommende Biotoptyp der Alleen gesetzlichem Schutz nach § 17 BbgNatSchAG.

Die Biotoptypen sind ebenso wie der Baumbestand in der Karte "Bestandskarte der Biotoptypen und Bäume" vom 05.09.2018 (siehe Anhang) dargestellt.

Bestehende Biotoptypen:

**011333 Graben (FGOT)**

Es handelt es sich um einen an der nordwestlichen Plangebietsgrenze befindlichen Graben mit einer Fläche von ca. 1.221 m<sup>2</sup>, der nur temporär wasserführend und als naturfern einzuschätzen ist. Einseitig wird er teilweise durch Gehölzbewuchs vor Allem vom Nachbargrundstück beschattet. Als Begleitbiotop wurden Brennesselfluren feuchter bis nasser Standorte



(051413) kartiert. An Pflanzenarten konnten neben der Brennnessel (*Urtica dioica*) u.a. auch Quecke (*Elymus repens*), Straußblütiger Sauerampfer (*Rumex thyrsoiflorus*), Giersch (*Aegopodium podagraria*) kartiert werden.

Der Graben wird regelmäßig gemäht und verläuft relativ geradlinig. Daher finden sich wenig Ansiedlungs- und Unterschlupfmöglichkeiten für Pflanzen und Tiere.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: eingeschränkt



Abb. 40  
Graben, temporär wasserführend

© Konstanze Wegwerth 16.08.2018

### 03110 vegetationsfreie und -arme Sandflächen (RRS)

Unter diesem Biotoptyp wurden knapp 171 m<sup>2</sup> kartiert: zum einen die Sandsprunggrube auf dem Sportplatz, weiterhin eine scheinbar nicht mehr genutzte Boulebahn mit Sandfüllung (knapp 53 m<sup>2</sup>) und zwei Zugangswege zu Grundstücken nördlich der Karl-Marx-Straße (28 m<sup>2</sup>). Diese Flächen sind als Lebensstätte eher bedeutungslos.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: gering

### 03240 Zwei- und mehrjährige ruderale Stauden- und Distelfluren (RSB)

Es handelt es sich um ca. 1.437 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets, in Teilen bewachsen mit Gehölzaufwuchs aus beispielsweise Essigbaum (*Rhus typhina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Sand-Birken (*Betula pendula*), Brombeeren (*Rubus*), Haselnuß (*Corylus avellana*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Die Krautschicht besteht u.a. aus Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Wilde Karde (*Dipsacus sylvestris*), Gewöhnlichem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Quecke (*Elymus repens*) und Wegwarte (*Cichorium intybus*). Zudem wachsen hier die neophytischen Arten Goldrute (*Solidago canadensis*), Riesen-Bärenklau (*Heracleum montegazzianum*), Japanischem Staudenknöterich (*Fallopia japonica*), Sachalin-Staudenknöterich (*Fallopia sachalinensis*).



Abb. 41  
Bereich der Fläche mit Riesen-Bären-  
klau

© Konstanze Wegwerth 19.07.2018

Stellenweise sind auf der Fläche Ablagerungen von Grasschnitt und anderen Gartenabfällen zu finden, die hier für einen hohen Stickstoffgehalt des Bodens sorgen.

Schutzstatus: Der Biototyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: mittel-eingeschränkt

#### **03244 Solidago canadensis-Bestände auf ruderalen Standorten (RSBX)**

Im Bereich des nordöstlichen Plangebietes befindet sich eine ca. 540 m<sup>2</sup> große, ruderal geprägte Fläche mit dominantem Goldrutenbewuchs (*Solidago canadensis*). Weitere anzutreffene Pflanzenarten sind beispielsweise Sand-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Quecke (*Elymus repens*), Echtes Labkraut (*Galium verum*) und Kanadisches Berufskraut (*Conyza canadensis*). Einzelne Gehölzaufwüchse bestehen u.a. aus Hunds-Rose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) und Flieder (*Syringa vulgaris*). Dieser Biototyp bietet sich als Lebensraum für eine hohe mögliche Vielfalt von Arten an.

Schutzstatus: Der Biototyp ist nach der Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: mittel-eingeschränkt



Abb. 42 Die Fläche mit überwiegend Goldrute und Sand-Reitgras, vereinzelt Gehölze

© Konstanze Wegwerth 16.08.2018



### 05140 Staudenfluren und -säume (GS)

Mit diesem Biotoptyp wurde eine Fläche von ca. 262 m<sup>2</sup> auf der dem Sportplatz abgewandten Böschungsseite eines rund 1,50 m hoher Aufschüttungsbereichs kartiert. Während der Rasenbewuchs der Aufschüttung und der angrenzenden Flächen entsprechend häufig gemäht werden (siehe nachfolgender Biotoptyp 05160), konnte sich in diesem selten gemähten Bereich ein Staudensaum entwickeln. Hier angetroffenen Arten sind u.a. Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Goldrute (*Solidago canadensis*), Kanadisches Berufskraut (*Conyza canadensis*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Straußblütiger Sauerampfer (*Rumex thyrsiflorus*), Klatsch-Mohn (*Papaver rhoeas*).

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: mittel



Abb. 43  
Aufschüttung mit anteilig selten gemähter Böschungsrückseite

© Konstanze Wegwerth 19.07.2018

### 05160 Zierrasen / Scherrasen (GZ)

Mit 8.121 m<sup>2</sup> ist der Flächenanteil von Zier- bzw. Scherrasen im Plangebiet mit am höchsten. Die Flächen befinden sich im nördlichen Teil und angrenzend an die Sportflächen, Es handelt hier sich um eher einen artenarmen Lebensraum. Vorgefundene Pflanzenarten waren u.a. Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Breit-Wegerich (*Plantago major*), Raublättriger Schafschwingel (*Festuca brevipila*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Löwenzahn (*Taraxacum spec.*), Weißklee (*Trifolium repens*). Lediglich auf der Fläche am Minispielfeld im Norden des Plangebiets konnte die nach Bundesartenschutzverordnung geschützte Sandstrohlume (*Helichrysum arenarium*) kartiert werden (siehe Dr. Daniel Lauterbach: Artenschutzbeitrag zum B-Plan 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" vom 30.010.2017).

Die naturschutzfachliche Bedeutung dieses Biotyps ist als eingeschränkt einzuschätzen (bis auf das Vorkommen der Sandstrohlume, für die bei einer voraussichtlichen Umnutzung der Rasenfläche am Minispielfeld im Norden des Plangebiets entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorzusehen sind; siehe Artenschutzbeitrag).

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist nach der Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: eingeschränkt

### **05163 Intensiv-Sportrasen (GZI)**

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets befindet sich auf ca. 1.820 m<sup>2</sup> eine für Fußball genutzte Rasenfläche, die regelmäßig gewässert und gemäht wird. Sie ist dementsprechend artenarm. Zu finden sind außer Gräsern u.a. Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Löwenzahn (*Taraxacum spec.*) und Weißklee (*Trifolium repens*).

Schutzstatus: Der Biototyp ist nach der Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: eingeschränkt

### **05170 Trittrrasen (GL)**

Auf rund 3.469 m<sup>2</sup> ist der Biototyp Trittrrasen anzutreffen. Es handelt sich hier um die beiden Naturrasen-Segmente an den Kopfseiten des Sportfeldes und die bewuchsaeren wege- und straßenbegleitenden Flächen im Bereich der Karl-Marx-Straße. Anzutreffende Pflanzenarten sind neben Rasengräsern vor allem in den Sportplatzsegmenten Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Löwenzahn (*Taraxacum spec.*).

Die naturschutzfachliche Bedeutung dieser Fläche ist als eingeschränkt einzuschätzen.

Schutzstatus: Der Biototyp ist nach der Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: eingeschränkt

### **071411 Alleen, mehr oder weniger geschlossen, und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten (BRAG)**

Im Norden des Plangebiets befindet sich an der Karl-Marx-Straße eine Lindenallee. Es handelt sich um 24 Linden (*Tilia spec.*) mit Stammumfängen von 0,6 m (eine Neupflanzung) bis 2,30 m, überwiegend jedoch mit 1,80 m bis 1,90 m StU. Die Bäume befinden sich in einem guten Gesamtzustand, nur einige Baumkronen zeigen Totholz (siehe auch unter Gliederungspunkt Bäume).

Schutzstatus: Entsprechend § 17 BbgNatSchAG als Allee geschützt.

Wertstufe: sehr hoch



Abb. 44  
Die Lindenallee an der Karl-Marx-Str.

© Konstanze Wegwerth 19.07.2018



### 071422 Baumreihen lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten (BRRL)

Mit diesem Biotoptyp wurden drei Baumreihen im nordöstlichen Teil des Plangebiets kartiert:

- eine äußere, an Ruderalflächen angrenzende Baumreihe aus fünf Winter-Linden

Baum-Nr. Kartierung 2020	Baum-Nr. Vermessung ÖbVI Februar 2024	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang ÖbVI in m	Zustandsstufe	Bemerkung
29	46	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,45	3	Baumreihe, Totholz
33	48	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,70	2-3	Baumreihe, Mistelbefall
35	54	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,75	2	Baumreihe
39	57	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,40	2	Baumreihe
43	60	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,85	2	Baumreihe

- eine mittlere Baumreihe aus acht Bäumen, darunter fünf Winter-Linden und drei Eschen

Baum-Nr. Kartierung 2020	Baum-Nr. Vermessung ÖbVI Februar 2024	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang ÖbVI in m	Zustandsstufe	Bemerkung
28	45	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,40	2	Baumreihe
30	47	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,40	2	Baumreihe
34	52	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,60	2-3	Baumreihe, Totholz
36	53	Gewöhl. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1,90	2-3	Baumreihe, Totholz
38	55	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,45	2-3	Baumreihe, Mistelbefall
40	58	Gewöhl. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1,85	2	Baumreihe
42	59	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,50	2	Baumreihe
44	61	Gewöhl. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1,65	3	Baumreihe, Totholz

- eine äußere neben einem Zaun befindliche Baumreihe aus sechs Winter-Linden

Baum-Nr. Kartierung 2020	Baum-Nr. Vermessung ÖbVI Februar 2024	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang ÖbVI in m	Zustandsstufe	Bemerkung
26	43	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,60	2	Baumreihe
31	49	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,55	2	Baumreihe
32	50	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,10	2	Baumreihe
37	56	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,65	2	Baumreihe
41	62	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,80	2	Baumreihe
45	63	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	2,10	2	Baumreihe

Mit ca. 853 m<sup>2</sup> haben die Baumreihen einen relativ großen Flächenanteil.

Außerhalb der Reihen wächst eine weitere *Tilia cordata* mit einem Stammumfang von 1,10 m (Baum-Nr. 27). Die Linden der Baumreihen haben weit nach unten hängende Äste. Teilweise sind die Kronen von Misteln befallen und mehrere Bäume geschädigt (siehe auch unter Gliederungspunkt Bäume). Durch mangelndes Lichtangebot entwickelt sich der Unterwuchs nur zurückhaltend. Hier angetroffene Pflanzenarten waren u.a. Efeu (*Hedera helix*), Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und Ross-Kastanie (*Aesculus hippocastanum*).

Im Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan von Dr. Lauterbach vom 30.10.2017 wurden die Baumreihen als Allee eingeschätzt. In der aktuellen Biotopkartierung Brandenburg, Band 2, Beschreibung der Biotoptypen, werden Alleien und Baumreihen wie folgt beschrieben: „Allee und Baumreihen sind in mehr oder weniger regelmäßigen Abständen gepflanzte linienförmige Baumbestände ohne oder mit Strauchschicht, die ein- (Reihe) oder beidseitig (Allee) entlang von Straßen und Wegen verlaufen.“ Auf der Grundlage dieser Definition wurde der Baumbestand abschließend nicht als Allee mit beidseitigem Baumbestand entlang von Straßen und Wegen sondern als drei Baumreihen des Biotoptyps 071422 eingeordnet.

An den Bäumen finden sich teilweise Stammverdickungen und Höhlenstrukturen, die potenziell Nist- und Quartiersmöglichkeiten für Tiere bieten. Die Entstehung eines solchen Biotoptyps bedarf einer langen Entwicklungszeit. Die naturschutzfachliche Bedeutung der Baumreihen ist daher als hoch einzuschätzen.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: hoch



Abb. 45 und 46 Die Baumreihen einmal von der Karl-Marx-Straße aus und auf dem Grundstück stehend in Richtung Norden fotografiert  
© Konstanze Wegwerth 16.08.2018 und 19.07.2018

### **10111 Gärten (PGE)**

Auf insgesamt ca. 3.646 m<sup>2</sup> ist der Biotoptyp Gärten anzutreffen.

Es handelt sich hierbei zum einen um das Flurstück 1391 sowie einen kleinen Teil des östlich angrenzenden Flurstücks 1392 mit einem insgesamt 888 m<sup>2</sup> großen Ziergarten (abzgl. einer 13 m<sup>2</sup> großen Sammelgrube) an einem Wohnhaus im Norden des Plangebiets, ehemals genutzt als Humanistisches Tafelhaus Brieselang, derzeit leestehend. Der Versiegelungsgrad ist sehr gering, der Garten besteht überwiegend aus Rasen und Gehölzen wie einer Birke, Lärchen, einer Kiefer, einer Blau-Fichte, einer Linde, Flieder, Wacholder und Bauernjasmin. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin ein ca. 21 m<sup>2</sup> großes Gartenhaus.

An der östlichen Grundstücksgrenze des Plangebiets befindet sich zudem ein kleiner Streifen mit dem Biotoptyp Gärten. Er befindet sich hinter dem Zaun zum Nachbargrundstück, gehört aber noch zum Plangebiet.

Darüber hinaus handelt es sich beim Biotoptyp Gärten um das im Südosten gelegene, vom Paul-Mewes-Damm erschlossene, aufgegebene Wohngrundstück auf dem Flurstück 305. Dieser brachgefallene, stark von Brombeergehölzen überwucherte, ein Wohnhaus, ein Nebengebäude und eine Grube umschließende Garten hat eine Größe von 2.779 m<sup>2</sup>.

Die naturschutzfachliche Bedeutung dieser Flächen ist als eingeschränkt einzuschätzen.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist nach der Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: eingeschränkt



Abb. 47  
Wohnhaus mit Garten von der Karl-Marx-Straße aus

© Steffen Pfrogner 17.06.2024

### **10273 Hecke Formschnitt (PHH)**

Neben dem Vereinsgebäude am Sportplatz befinden sich auf einer Länge von insgesamt ca. 20 m (= 18 m<sup>2</sup>) zwei in Form geschnittene Lebensbaumhecken (*Thuja spec.*). Die naturschutzfachliche Bedeutung dieser Hecken ist als eingeschränkt einzuschätzen.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist nach der Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: eingeschränkt

### **12332 Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc.) (OGA) mit geringem Grünflächenanteil**

Insgesamt wurden innerhalb des Plangebiets 10.530 m<sup>2</sup> als Gemeinbedarfsflächen erfasst. Damit hat dieser Biotoptyp flächenmäßig den größten Anteil am Plangebiet.

Im Zentrum des Plangebiets befindet sich eine ca. 10.258 m<sup>2</sup> große Sportfläche aus Kunststoffrasen mit umlaufenden Kunststoff-Laufbahnen. Eine weitere Fläche befindet sich im Norden des Plangebiets in Form eines Minispielfeldes mit Kunststoffrasenbelag auf 272 m<sup>2</sup>. Die Flächen sind als Lebensstätte nahezu bedeutungslos.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist nach der Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: gering

### **12612 Straßen mit Asphalt- oder Betondecken (OVSB)**

Insgesamt wurden unter diesem Biotoptyp insgesamt 789 m<sup>2</sup> erfasst. Es handelt sich zum einen um den ca. 782 m<sup>2</sup> großen Abschnitt der Karl-Marx-Straße innerhalb des Plangebiets mit einer Asphaltdecke. Eine weitere 7 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich südlich des Nebengebäudes im nordwestlichen Plangebietsteil. Weiterhin befindet sich am Eingang des Sportplatzgeländes eine Betonplattenfläche. Die Bereiche sind extrem vegetationsfeindlich und stellen zumindest auf der Straße für viele Kleintiere eine kaum zu überwindende Barriere dar.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: gering

### **12642 Parkplätze teilversiegelt, (OVPT), Befestigung durch teildurchlässige Pflasterung, Schotterung, wassergeschlämmte Decken, usw., bzw. nur Teilflächen mit Beton, Bitumen usw. vollversiegelt**

Ca. 478 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets werden als Parkstellflächen für PKW genutzt. Die Flächen sind mit Betongitterplatten befestigt und damit teilversiegelt. In den offenen Waben wachsen Gräser und wenige Kräuter.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: gering



Abb. 48  
Die Parkstellflächen im Eingangsbereich von der Karl-Marx-Straße aus

© Konstanze Wegwerth 19.07.2018

### **12652 Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung (OVWW)**

Es handelt es sich um insgesamt 2476 m<sup>2</sup> mit Schotter befestigte Flächen im Norden des Plangebiets im Bereich des Kassenhäuschens und um Zugangswegeflächen von Grundstücken an der Karl-Marx-Straße.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: eingeschränkt-gering



### **12653 teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster) (OVWT) (Befestigung mit Naturstein- oder Verbundsteinpflaster, Spurplatten usw.)**

Unter diesem Biotoptyp wurden innerhalb des Plangebiets alle Betonpflasterflächen mit einer Gesamtfläche von 3.377 m<sup>2</sup> erfasst.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: gering

### **12740 Lagerflächen (OAL)**

Ca. 154 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebiets werden als Lagerflächen für Baumaterialien, Gartenabfälle und zur Reststoffsammlung genutzt. Die Flächen sind teilweise mit Beton befestigt und damit versiegelt.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: eingeschränkt-gering



Abb. 49  
Lagerflächen mit Baumaterialien vor dem Graben

© Konstanze Wegwerth 19.07.2018

### **12830 Sonstige Bauwerke (OKS)**

Als sonstige Bauwerke wurden innerhalb des Plangebiets zwei Sammelgruben und eine weitere Grube aus Beton mit einer Gesamtfläche von 35 m<sup>2</sup> erfasst.

Schutzstatus: Der Biotoptyp ist entsprechend Biotopkartierung des Landes Brandenburg nicht gesetzlich geschützt.

Wertstufe: gering

Tab 03 Zusammenfassende Übersicht über bestehende Biotoptypen

Code	Kartiereinheit	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in %	Schutz gem. Biotop- kartie- rung Bbg.	Wertstufe
011333	Graben (FGOT)	1.221	3,2	/	eingeschränkt
03110	vegetationsfreie und -arme Sandflä- chen (RRS) (14,5 +9,5 +53 +14,5 +58 +4,5 +9 +8) m <sup>2</sup>	171	0,4	/	gering
03240	Zwei- und mehrjährige ruderaler Stau- den- und Distelfluren (RSB) (429 +1.009 +87) m <sup>2</sup>	1.525	4,0	/	mittel - eingeschränkt
03244	Solidago canadensis-Bestände auf ru- deralen Standorten (RSBX)	540	1,4	/	mittel - eingeschränkt
05140	Staudenfluren und -säume (GS)	262	0,7	/	mittel
05160	Zierrasen/Scherrasen (GZ) (432 +1.601 +648 +76 +465 +785 +225 -14 -15 +1.618 -9 -24 +333 +2.091 -14 -262 +185) m <sup>2</sup>	8.121	21,3	/	eingeschränkt
05163	Intensiv-Sportrasen (GZI)	1.820	4,8	/	eingeschränkt
05170	Trittrasen (1.121 +1.121 +114 +52 +31 +7 +57 +63 +157 +21 +6 +46 +14 +59 +200 +400) m <sup>2</sup>	3.469	9,1	/	eingeschränkt
071411	Alleen, mehr oder weniger geschlos- sen, und in gesundem Zustand, über- wiegend heimische Baumarten (BRAG)	/	/	geschützt	sehr hoch
071422	Baumreihen lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwie- gend heimische Baumarten (BRRL)	858	2,2	/	hoch
10111	Gärten (PGE) (984 -96 -13 +2.903 -86 -30 -8) m <sup>2</sup>	3.646	9,5	/	eingeschränkt
10273	Hecke Formschnitt (15 +3) m <sup>2</sup>	18	0,1	/	eingeschränkt
12332	Gemeinbedarfsflächen (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser etc.) (OGA) mit geringem Grünflächenanteil (12.635 -1.121 -1.121 -67 -68 +272) m <sup>2</sup>	10.530	27,6	/	gering
12612	Straßen mit Asphalt- o. Betondecken (782 +7) m <sup>2</sup>	789	2,1	/	gering

Code	Kartiereinheit	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in %	Schutz gem. Biotop- kartie- rung Bbg.	Wertstufe
12642	Parkplätze teilversiegelt, (OVPT), Befestigung durch teildurchlässige Pflasterung, Schotterung, wassergeschlammte Decken, usw., bzw. nur Teilflächen mit Beton, Bitumen usw. vollversiegelt (186 +86,5 +87 +75,5 +43) m <sup>2</sup>	478	1,2	/	gering
12652	Weg wasserdurchlässige Befestigung (193 +25 +9 +11 +9) m <sup>2</sup>	247	0,6	/	eingeschränkt - gering
12653	teilversiegelter Weg (inkl. Pflaster) (187 +9 +12 +11 +47 +393 -272 +2.637 -444 -43 -15 -432 +13.804 -12.635 -58 +9 +67 +68 +32) m <sup>2</sup>	3.377	8,8	/	gering
12740	Lagerflächen (OAL) (54 +21 +9 +24 +46) m <sup>2</sup>	154	0,4	/	eingeschränkt - gering
12830	Sonstige Bauwerke (OKS) (13 +14 +8) m <sup>2</sup>	35	0,1	/	gering
	<b>Gesamtfläche Biotope (ohne Gebäude)</b>	<b>37.261</b>	<b>97,5</b>		
	Gebäude (96 +21 +150 +13 +7+ 7+ 15+ 15 +444 +9 +24 +8 +14 +30 +87) m <sup>2</sup>	940	2,5		
	<b>Gesamtfläche (= Plangebietsgröße)</b>	<b>38.201</b>	<b>100</b>		

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im Untersuchungsgebiet bezogen auf die Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt v. a. die Allee entlang der Karl-Marx-Straße und die Baumreihen im nordöstlichen Plangebietsteil Bedeutung haben. Diese Biotope sind bezüglich der Wertstufe als sehr hoch und hoch eingestuft.

### 2.a.1.2 Flora

Durch den Biologen Dr. Lauterbach wurde eine Artenliste der im Untersuchungsgebiet typischen Gefäßpflanzen erstellt und geprüft, ob sich im Planungsgebiet gesetzlich geschützte Biotope sowie geschützte Gefäßpflanzenarten (Anhang FFH-Richtlinie, BArtSchV) etabliert haben.

#### Krautige Gefäßpflanzen

Unter den im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Gefäßpflanzen, befanden sich im räumlichen Geltungsbereich Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A neben dem Minispielfeld auf dem Sportplatz die geschützte Sandstrohlume (*Helichrysum arenarium*).

Tab. 04 Artenliste der Gefäßpflanzen, RL-BB - Rote Liste Brandenburg (Ristow et al. 2006), Bundesartenschutzverordnung (§-geschützt); SP-Sportplatz, BR-Brachfläche & Lindenallee, GR-Graben am Sportplatz, TH-Tafelhaus

Art	RL-BB, BArtSchV	Fundort
<i>Allium paradoxum</i>	-/-	TH
<i>Arrhenatherum elatius</i>	-/-	GR, BR
<i>Artemisia vulgaris</i>	-/-	BR
<i>Berteroa incana</i>	-/-	SP
<i>Bellis perennis</i>	-/-	SP
<i>Betula pendula</i>	-/-	SP
<i>Bromus inermis</i>	-/-	GR
<i>Bromus hordeaceus</i>	-/-	SH
<i>Calamagrostis epigejos</i>	-/-	GR, BR
<i>Carex hirta</i>	-/-	SP
<i>Clematis vitalba</i>	-/-	BR
<i>Conyza canadensis</i>	-/-	SP, BR
<i>Daucus carota</i>	-/-	GR
<i>Dipsacus sylvestris</i>	-/-	BR
<i>Echium vulgare</i>	-/-	SP
<i>Elymus repens</i>	-/-	GR, BR
<i>Euonymus europaeus</i>	-/-	BR
<i>Fallopia japonica</i>	-/-	BR
<i>Filipendula ulmaria</i>	-/-	GR
<i>Galium verum</i>	-/-	BR
<i>Geum urbanum</i>	-/-	BR
<i>Hedera helix</i>	-/-	BR
<b><i>Helichrysum arenarium</i></b>	<b>-/§</b>	<b>SP</b>
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	-/-	BR
<i>Lolium perenne</i>	-/-	SP, GR, HO
<i>Mahonia aquifolium</i>	-/-	BR
<i>Medicago x varia</i>	-/-	SP
<i>Phragmites australis</i>	-/-	GR
<i>Plantago lanceolata</i>	-/-	SP
<i>Potentilla repens</i>	-/-	SP
<i>Ranunculus acris</i>	-/-	GR
<i>Rhus typhina</i>	-/-	BR
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	-/-	SP
<i>Rosa canina</i>	-/-	BR
<i>Rubus spec.</i>	-/-	BR
<i>Senecio jacobaea</i>	-/-	GR
<i>Solidago canadensis</i>	-/-	BR
<i>Syringa vulgaris</i>	-/-	BR
<i>Taraxacum spec.</i>	-/-	SP
<i>Tanacetum vulgare</i>	-/-	SP
<i>Trifolium repens</i>	-/-	SP
<i>Veronica chamaedrys</i>	-/-	BR
<i>Vicia cracca</i>	-/-	GR

Auf der Brachfläche zwischen der Lindeallee und dem Vereinsgebäude auf dem Sportplatz werden vermutlich schon über einen längeren Zeitraum Gartenabfälle und Rasenschnitt entsorgt. Hier wachsen neben typischen Ruderalarten verschiedene neophytische Pflanzenarten wie Riesen-Bärenklau (*Heracleum mantegazzianum*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), Flieder (*Syringa vulgaris*) und Japanischer Staudenknöterich (*Fallopia japonica*). Auf



dem Flurstück 1391 gibt es einen Bestand des Sachalin-Staudenknöterichs (*Fallopia sachalinensis*). Diese neophytischen Pflanzenarten sind als invasiv eingestuft (Nehring et al. 2013) und wirken sich negativ auf einheimische Arten aus.

### Bewertung Schutzgut Pflanzen

Diese Auflistung der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht. Die am Sportplatz vorgefundene Sandstrohblume ist nach BNatSchG und BArtSchV Anhang 1 besonders geschützt. Im Land Brandenburg war die Art ehemals gefährdet, wird jetzt aber nicht mehr in der Roten Liste der Pflanzenarten des Landes Brandenburg aufgeführt und ist somit nicht mehr im Land Brandenburg gefährdet. Es kann demnach im Land Brandenburg von einem günstigen Erhaltungszustand ausgegangen werden.

Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der 'Krautigen Vegetation oft gestörter Plätze' mit der Klasse Artemisetea (Stickstoff-Krautfluren) sowie den Arten der Gesellschaft 'Anthropozoogener Heiden und Rasen' mit der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaft) zuzuordnen und zeigen den starken anthropogenen Einfluss der Sport- und Gartennutzung im Plangebiet auf.

#### 2.a.1.3 Gehölze

Der vorhandene Baumbestand wurde im August 2018 kartiert. Dabei muss erwähnt werden, dass der Sommer 2018 überdurchschnittlich warm und trocken war, es fiel stellenweise wochenlang kein Regen.



Abb. 50 und 51 Die Sand-Birke (Baum Nr. 49) links im Juli 2018 und rechts mit Trockenschäden im August 2018, inzwischen abgestorben und gefällt © Konstanze Wegwerth 19.07.2018 u. 16.08.2018

Die nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang geschützten Bäume (StU mind. 47 cm, gemessen in 1,30 m Höhe) sind in der Bestandskarte der Biotoptypen und Bäume dargestellt. Zur Einschätzung ihres Zustandes wurden der Stamm, der Wurzelanlauf und die Krone einer visuellen Kontrolle unterzogen. Erkennbare Mängel oder Schäden wurden erfasst und fließen in die Beurteilung ein.

Im Juni 2020 ist das in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 – Teil A Jahr 2020 einbezogene Flurstück 305, Flur 2, Gemarkung Brieselang (Grundstück Paul-Mewes-Damm Nr. 52) mit Erfassung des Baumbestandes kartiert worden.

Alle Aufnahmedaten sind in nachfolgender Tabelle dargestellt. Folgende fünf Zustandsstufen wurden bei der Baumkartierung unterschieden:

Tab. 05 Zustandsstufen der Baumkartierung

Zustandsstufe	0	1	2	3	4
	vital, ohne erkennbare Schäden	vital, mit leichten Schäden an Stamm, im Wurzelbereich oder in der Krone	nachlassende Vitalität, mäßige Schäden an Stamm, im Wurzelbereich oder in der Krone	abgängig, starke Schäden an Stamm, im Wurzelbereich oder in der Krone	absterbend bis tot

Die Plangebiet sind insgesamt 109 Bäume erfasst worden. Davon wurden 6 Bäume zwischenzeitlich beseitigt worden. Die zu großen Teilen nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang geschützten Bäume befinden sich überwiegend im nördlichen und im südöstlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs. Die Baumnummerierung entspricht der Bestandskarte der Biotoptypen und Bäume auf der Basis des Vermessungsplans für den Bebauungsplan vom Okt. 2017, Februar und August 2018 (ÖbVI Reinhard Frotscher, Brieselang).

Die im Februar 2024 im Auftrag der Gemeinde Brieselang durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖbVI) Reinhard Frotscher erfolgten Nachvermessungen haben Korrekturen an den tabellarisch aufgeführten Stammumfänge als auch an der Vitalität der Bäume bewirkt.

Da der ÖbVI eine andere Nummerierung vorgenommen hat ist der Bezug zur Bestandskarte der Biotoptypen und Bäume tabellarisch hergestellt worden.

Tab. 06 nach der Baumschutzsatzung Brieselang geschützte Bäume im Plangebiet

Baum-Nr. Kartierung 2020	Baum-Nr. Vermessung ÖbVI Februar 2024	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammumfang ÖbVI in m	Zustandsstufe	Bemerkung
1	2	Linde	<i>Tilia spec.</i>	2,30	2	Alleebaum
2	3	Linde	<i>Tilia spec.</i>	2,10	2	Alleebaum
3	5	Linde	<i>Tilia spec.</i>	2,10	2	Alleebaum
4	19	Linde	<i>Tilia spec.</i>	2,10	2	Alleebaum
5	20	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,20	2	Alleebaum
6	21	Linde	<i>Tilia spec.</i>	0,90	2	Alleebaum
7	22	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,70	2	Alleebaum
8	23	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,90	2	Alleebaum
9	24	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,80	2-3	Alleebaum, Stammschaden
10	25	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,90	2	Alleebaum
11	26	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,90	2	Alleebaum
12	27	Linde	<i>Tilia spec.</i>	2,00	2	Alleebaum
13	28	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,75	2	Alleebaum
14	29	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,75	2	Alleebaum
15	30	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,90	2	Alleebaum
16	31	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,90	2	Alleebaum
17	32	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,85	2	Alleebaum
18	33	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,90	2	Alleebaum
19	34	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,80	2	Alleebaum
20	35	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,75	2	Alleebaum, leichte Zopfdürre
21	36	Linde	<i>Tilia spec.</i>	2,05	2-3	Alleebaum, Totholz, Trockenschäden
22	37	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,80	2	Alleebaum
23	38	Linde	<i>Tilia spec.</i>	0,60	1-2	Alleebaum, Nachpflanzung
24	39	Linde	<i>Tilia spec.</i>	2,05	2	Alleebaum

Baum-Nr. Kartierung 2020	Baum-Nr. Vermessung ÖbVI Februar 2024	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammum- fang ÖbVI in m	Zustands- stufe	Bemerkung
25	42	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,45	1-2	Alleebaum
26	43	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,60	2	Baumreihe
27	44	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,10	2-3	
28	45	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,40	2	Baumreihe
29	46	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,45	3	Baumreihe, Totholz
30	47	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,40	2	Baumreihe
31	49	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,55	2	Baumreihe
32	50	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,10	2	Baumreihe
33	48	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,70	2-3	Baumreihe, Mistelbefall
34	52	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,60	2-3	Baumreihe, Totholz
35	54	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,75	2	Baumreihe
36	53	Gewöhl. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1,90	2-3	Baumreihe, Totholz
37	56	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,65	2	Baumreihe
38	55	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,45	2-3	Baumreihe, Mistelbefall
39	57	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,40	2	Baumreihe
40	58	Gewöhl. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1,85	2	Baumreihe
41	62	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,80	2	Baumreihe
42	59	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,50	2	Baumreihe
43	60	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,85	2	Baumreihe
44	61	Gewöhl. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1,65	3	Baumreihe, Totholz
45	63	Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	2,10	2	Baumreihe
46	276	Roskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	2,45	1-2	Miniermottenbefall
47	277	Lärche	<i>Larix spec.</i>	1,10	4	abgestorben
48	17	Platane	<i>Platanus spec.</i>	1,40	1	
49	nicht existent	Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	1,50		
50	18	Gewöhl. Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	1,45	1-2	Bewuchs mit Waldrebe
51	7	Lärche	<i>Larix spec.</i>	0,65	4	absterbend
52	nicht existent	Lärche	<i>Larix spec.</i>			
53	4	Linde	<i>Tilia spec.</i>	2,20	1-2	
54	8	Blaue Stech- Fichte	<i>Picea pungens</i> 'Glauca'	0,70	3	Schiefstand
55	9	Lärche	<i>Larix spec.</i>	1,00	2-3	
56	10	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1,15 1,15 1,50	2	
57	11	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1,60	2-3	Stammriss, Totast
58	12	Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	1,40	1-2	
59	13	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	1,30	1-2	
60	14	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	0,90 0,90 0,90 1,10	2-3	Mistelbefall
61	15	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	0,60 1,30	2-3	Mistelbefall
62	16	Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	1,05	2	
63	267	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,25 1,25	2	Zwiesel, Trockenschäden
64	268	Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>	1,20	2	Mistelbefall
65	271	Zier-Kirsche	<i>Prunus spec.</i>	0,20	1	Neupflanzungen
66	272	Zier-Kirsche	<i>Prunus spec.</i>	0,45	1	Neupflanzungen
67	273	Zier-Kirsche	<i>Prunus spec.</i>	0,35	1	Neupflanzungen
68	274	Zier-Kirsche	<i>Prunus spec.</i>	0,35	1	Neupflanzungen
69	266	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	1,45	1-2	
70	nicht existent	Eiche	<i>Quercus spec.</i>			
71	278	Gewöhl. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	1,05	4	absterbend
72	280	Linde	<i>Tilia spec.</i>	1,00	1	
73	264	Pfirsich	<i>Prunus persica</i>	0,50	4	absterbend
	265	Fichte	<i>Picea spec.</i>	0,60	2	
74	263	Fichte	<i>Picea spec.</i>	1,70	3	

Baum-Nr. Kartierung 2020	Baum-Nr. Vermessung ÖbVI Februar 2024	Deutscher Name	Botanischer Name	Stammum- fang ÖbVI in m	Zustands- stufe	Bemerkung
75	262	Fichte	<i>Picea spec.</i>	1,50	3	
76	nicht existent	Lärche	<i>Larix spec.</i>			
77	nicht existent	Lärche	<i>Larix spec.</i>			
78	nicht existent	Lärche	<i>Larix spec.</i>			
79	261	Birne	<i>Pyrus communis</i>	1,40	3	
80	260	Birne	<i>Pyrus communis</i>	0,85	3	
81	259	Pappel	<i>Populus spec.</i>	1,00	2	
82	258	Walnuss	<i>Juglans regia</i>	0,90	1	
83	257	Eiche	<i>Querus spec.</i>	0,95	1	
84	nicht existent	Apfel	<i>Malus domestica</i>			Starkastabbruch
	255	Birne	<i>Pyrus communis</i>	0,40	2	
				0,40	2	
				0,40	2	
				0,40	2	
				0,40	2	
				0,40	2	
				0,40	2	
	256	Walnuß	<i>Juglans regia</i>	0,50	0	
85	254	Eschenahorn	<i>Acer negundo</i>	0,75	1	
	253	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	0,70	1	
86	252	Weide	<i>Salix spec.</i>	1,10	1	
87	251	Pappel	<i>Populus spec.</i>	0,65	2	
				0,65	2	
88	250	Pappel	<i>Populus spec.</i>	1,15	1	
89	249	Weiß-Weide	<i>Salix alba</i>	1,10	2	
				1,10	2	
				1,10	2	
	245	Pappel	<i>Populus spec.</i>	0,50	0	
	246	Pappel	<i>Populus spec.</i>	0,55	1	
90	247	Weide	<i>Salix spec.</i>	0,65	2	
				0,65	2	
91	248	Silber-Pappel	<i>Populus spec.</i>	1,40	1	
92	244	Lärche	<i>Larix spec.</i>	1,55	4	tot
93	243	Fichte	<i>Picea spec.</i>	1,20	1	
	242	Walnuss	<i>Juglans regia</i>	0,65	2	
	239	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	0,60	2	
94	240	Fichte	<i>Picea spec.</i>	0,95	1	
95	241	Fichte	<i>Picea spec.</i>	1,20	2	
96	237	Sand-Birke	<i>Betula penula</i>	1,05	2	
97	238	Linde	<i>Tilia cordata</i>	0,35	1	
				0,70	1	
	233	Linde	<i>Tilia cordata</i>	1,85	3	
	234	Walnuss	<i>Juglans regia</i>	0,60	1	
	235	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	0,50	2	
	236	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	0,60	1	

Teil des Plangebiets eine wichtige Funktion als Sonnen- und Windschutz übernehmen. Sie können zudem potenzielle Brut- und Quartiermöglichkeiten für z.B. Vögel und Fledermäuse bieten. Es handelt es sich überwiegend um heimische Bäume. Daher werden die Bäume als mittel - hoch für den Arten- und Biotopschutz eingestuft.



## 2.a.1.4 Fauna

### 2.a.1.4.1 Situationsbeschreibung

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten für Vorhaben in Bebauungsplänen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG.

Zu den Schutzgütern, die im Rahmen der Bau- und Umweltplanungen zu berücksichtigen sind, gehört u. a. die Fauna. Damit im Zuge einer Umnutzung die Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet werden können, sind Aussagen über die Lebensraumfunktion des Planungsgebietes für die Tierwelt (Schutzgut Fauna) notwendig. Insbesondere für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützten Arten (§ 7 BNatSchG) ergeben sich besondere Anforderungen. Geschützte Arten unterliegen den Artenschutzvorschriften der §§ 19 (3) und 39 ff. BNatSchG.

Unabhängig von der planungsrechtlichen Festsetzung ist der sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende allgemeine Artenschutz immer zu berücksichtigen.

Das Plangebiet kennzeichnet sich insbesondere durch stark genutzte Siedlungsflächen wie den Sportanlagenkomplex. Dazwischen finden sich immer wieder störungsärmere Bereiche wie Grünflächen, Gartenland und Brachflächen. Weitere Bestandteile des Plangebietes sind Gehölzbestände und die Reste einer Allee<sup>18</sup>, die wahrscheinlich mal eine Grundstückszufahrt bildete.

Das insgesamt stark strukturierte Plangebiet mit teilweise älterem Gebäudebestand bietet vielen siedlungswohnenden Tierarten potenzielle Nist- und Quartiermöglichkeiten. Es besteht daher der Verdacht, dass sich gefährdete und geschützte Tier- und Pflanzenarten angesiedelt haben. Dazu gehören insbesondere geschützte Vogel- und Fledermausarten, die die Flächen zur Nahrungssuche aufsuchen und die Gebäudestrukturen sowie Gehölze als Quartier-, Brut und Ruhestätten nutzen. Außerdem bieten sonnige Offenlandbereiche potenzielle Lebensräume für Zauneidechsen.

#### **Vorhandener Artenschutzfachbeitrag vom 30.10.2017**

Das Plangebiet wurde im Jahr 2017 im Zeitraum 04.04.2017 bis 29.09.2017 an 9 Begehungsterminen komplett faunistisch durch den Biologen Dr. Daniel Lauterbach aus 14797 Kloster Lehnin untersucht. Bei der 10. Begehung wurden nur Gefäßpflanzen und Biotope erfasst.

Die Kartierungsergebnisse werden im Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" dargestellt. Die Begehungen durch Herrn Dr. Lauterbach erfolgten an folgenden Terminen

Tab. 07 Begehungstermine 2017 von Dr. Lauterbach mit Brutvogelerfassung, Zauneidechsenkontrolle, Fledermauserfassung, Gefäßpflanzenerfassung, Biotoperfassung

Datum	Kartierung
04.04.2017	Brutvogelerfassung
25.04.2017	Brutvogelerfassung
05.05.2017	Brutvogelerfassung
24.05.2017	Brutvogelerfassung

<sup>18</sup> Nach der Biotop- und Baumkartierung sind dieses "071422 Baumreihen lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten (BRRL)"

Datum	Kartierung
09.06.2017	Brutvogelerfassung, Zauneidechsenkontrolle
23.06.2017	Brutvogelerfassung, Zauneidechsenkontrolle
30.06.2017	Fledermauserfassung
21.07.2017	Brutvogelerfassung, Fledermauserfassung
31.07.2017	Fledermauserfassung
25.08.2017	Fledermauserfassung
31.08.2017	Zauneidechsenkontrolle
29.09.2017	Gefäßpflanzenerfassung, Biotoperfassung

### **Faunistische Kartierungen durch das Büro für Umweltplanungen in 2022 / 2023**

Da die Kartierungsergebnisse im Jahr 2022 älter als 5 Jahre waren, erfolgte durch die Gemeinde Brieselang eine Beauftragung des Büros für Umweltplanungen. An drei Begehungstagen sollten diese Kartierungsergebnisse zu allen aufgenommenen Arten im Jahr 2022 überprüft werden. Zudem wurden Untersuchungen der Gebäude und Bäume im Bereich der geplanten Bauflächen auf Sommer- und Winterquartier von Fledermäusen vorgenommen. Des Weiteren erfolgte im Januar und Mai 2023 jeweils noch eine weitere Begehung des gesamten Plangebiets.

Die Begehungen durch das Büro für Umweltplanungen erfolgen an den folgenden Terminen:

Tab. 08 Begehungstermine 2022 / 2023 vom Büro für Umweltplanungen mit Brutvogelerfassung, Erfassung Amphibien/Reptilien, Kontrolle Sommer- und Winterquartiere Fledermäuse

Datum	Kartierung
16.03.2022	Brutvogelerfassung, Amphibien/Reptilien
18.04.2022	Brutvogelerfassung, Amphibien/Reptilien
16.05.2022	Brutvogelerfassung, Kontrolle Sommerquartiere Fledermäuse, Amphibien/Reptilien
16.01.2023	Kontrolle Winterquartiere Fledermäuse
17.05.2023	Brutvogelerfassung, Amphibien/Reptilien

Das Plangebiet wurde sowohl in den Morgenstunden als auch bei warmen Temperaturen (Zauneidechsenkontrolle) am Vormittag und Nachmittag begangen.

#### **2.a.1.4.2 Brutvogelerfassung**

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte nach SÜDBECK (et al. 2005) durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Zum Einsatz kam ein Fernglas der Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W). Aufgenommen wurden Art und Anzahl. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten wurden punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tageskarte wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden. Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (BV, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u.a.)
- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u.a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet).

- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

Die Beobachtungsdaten der einzelnen Arten wurden tabellarisch erfasst (Tabelle 08) und die Brutreviere in einer Karte dargestellt (Büro für Umweltplanungen: Bestandsplan Fauna vom 30.08.2024).

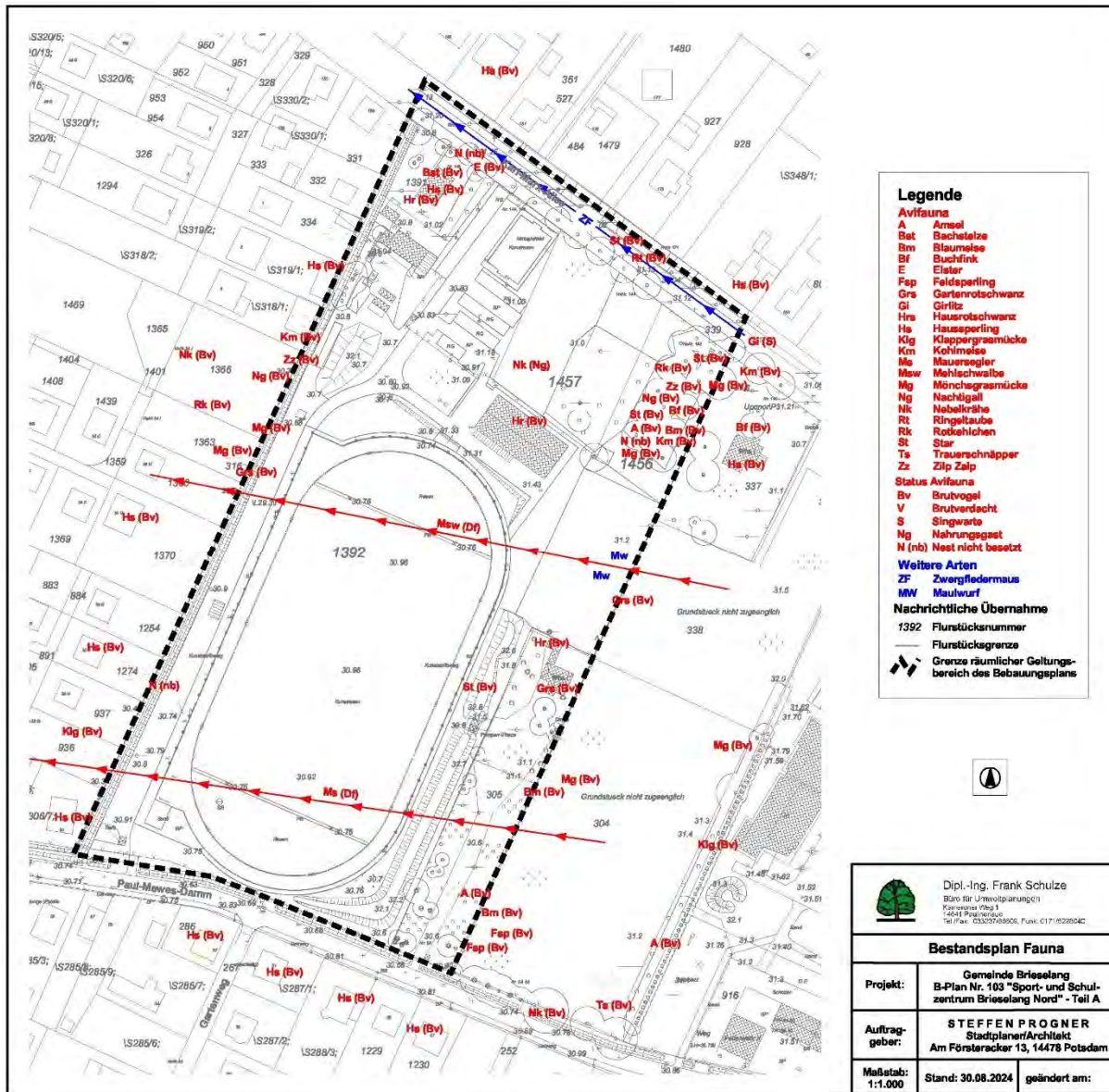


Abb. 52 Büro für Umweltplanungen: Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A Bestandsplan Fauna vom 30.08.2024

**Vergrößerte Darstellung siehe Anlage 4 zur Begründung Bestandsplan Fauna B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A vom 30.08.2024**  
**BÜRO FÜR UMWELTPLANUNGEN Dipl.-Ing. Frank Schulze**

Es wurden folgende Vogelarten im Untersuchungsgebiet (Plangebiet mit angrenzender Umgebung) vorgefunden:

Dauerhafte Niststätten

Tab. 09 Dauerhafte Niststätten

Vogelart und Status	Lateinischer Name	Neststandort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG Erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brutzeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Bachstelze (Bv)	Motacilla alba	N, H, B	2a	3	-	A04-M08	-	-	-	+	PG
Blaumeise (Bv)	Parus caeruleus	H	2a	3	-	M03-A08	-	-	-	+	PG/U
<b>Feldsperling (Bv)</b>	<b>Passer montanus</b>	H	<b>2a</b>	<b>3</b>	-	<b>A03-A09</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	-	<b>+</b>	<b>U</b>
Gartenrotschwanz (Bv)	Phoenicurus phoenicurus	H, N	1	1	-	M04-E08	-	-	-	+	PG/U
Hausrotschwanz (Bv)	Phoenicurus ochruros	N	2a	3	-	M03-A-09	-	-	-	+	PG
Haussperling (Bv)	Passer domesticus	H, F	2a	3	-	E03-A09	-	-	-	+	PG/U
Kohlmeise (Bv)	Parus major	H	2a	3	-	M03-A08	-	-	-	+	PG/U
Mauersegler (Df)	Apus apus	H	1, 3	2	x	E04-E09	-	-	-	+	PG/U
<b>Mehlschwalbe (Df)</b>	<b>Delichon urbica</b>	F	<b>3</b>	<b>2</b>	-	<b>M04-A09</b>	<b>3</b>	-	-	<b>+</b>	<b>PG/U</b>
<b>Star (Bv)</b>	<b>Sturnus vulgaris</b>	H	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>X</b>	<b>E02-A08</b>	<b>3</b>	-	-	<b>+</b>	<b>PG</b>
<b>Trauerschnäpper (Bv)</b>	<b>Ficedula hypoleuca</b>	H	<b>2a</b>	<b>3</b>	-	<b>M04-M 08</b>	<b>3</b>	-	-	<b>+</b>	<b>U</b>

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Jährlich wechselnde Niststätten

Tab. 10 Jährlich wechselnde Niststätten

Vogelart und Status	Lateinischer Name	Neststandort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG Erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brutzeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Amsel (Bv)	Turdus merula	N, F	1	1	-	A02-E08	-	-	-	+	PG/U
Buchfink (Bv)	Fringilla coelebs	F	1	1	-	A04-M08	-	-	-	+	PG/U
Elster (Bv)	Pica pica	F	2a	3	-	A01-M09	-	-	-	+	PG
<b>Girlitz (S)</b>	<b>Serinus serinus</b>	<b>F</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	-	<b>M03-E08</b>	-	<b>V</b>	-	<b>+</b>	<b>U</b>
Klappergrasmücke (Bv)	Sylvia curruca	F	1	1	-	M04-M08	-	-	-	+	U
Mönchsgrasmücke (Bv)	Sylvia atricapilla	F	1	1	-	E03-A09	-	-	-	+	PG/U



Vogelart und Status	Lateinischer Name	Neststandort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG Erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brutzeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Nachtigall (Bv)	Luscinia megarhynchos	B, F	1	1	-	M04-M08	-	-	-	+	PG/U
Nebelkrähe (Bv, Ng)	Corvus corone cornix	F	2a	1	-	A04-E05	-	-	-	+	U
Ringeltaube (Bv)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02-E11	-	-	-	+	PG
Rotkehlchen (Bv)	Erithacus rubecula	B, N	1	1		E03-A09	-	-	-	+	PG/U
Zilp Zaip (Bv)	Phylloscopus collybita	B	1	1		A04-M08	-	-	-	+	PG

<p><b>Legende</b></p> <p>RLD: Rote Liste Deutschland (2021)          RLBB: Rote Liste Brandenburg (2019)          BArtSchV: + = in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet          EU-VSchRL: + = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet</p> <p>Status: BV = Brutvogel, V = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer, DZ = Durchzügler / Rastvogel, Df = Durchflug</p> <p>Rote Liste: 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = gefährdet,</p> <p>R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten</p> <p>Fundort (FO): PG: Plangebiet, U: Umgebung</p>	
<p><b><u>Neststandort</u></b></p> <p>B = Boden-, F = Frei-, N = Nischen-, H = Höhlen-, K = Koloniebrüter, NF = Nestflüchter</p> <p><b><u>Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt</u></b></p> <p>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 oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte          3 = i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (&lt;10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte          4 = Nest und Brutrevier          5 = Balzplatz          § = zusätzlich Horstschutz nach BNatSchG</p> <p><b><u>Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt</u></b></p> <p>1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode          2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte          3 = mit der Aufgabe des Reviers          4 = fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers          Wx = nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren)</p> <p><b><u>Fortpflanzungsperiode</u></b>          A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats)</p> <p><b><u>Vorkommen in B</u></b>          Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast</p>	

### **Avifauna im Plangebiet**

Die genauen Brutplätze bzw. Beobachtungsstandorte der o. g. Vogelarten werden im „Bestandsplan Fauna“ (Stand 29.08.2024) dargestellt.

Innerhalb des Plangebiets mit angrenzender Umgebung wurden insgesamt 22 Vogelarten (siehe Tabelle oben) festgestellt, von denen 15 Arten Brutvögel im Plangebiet waren.

### **Avifauna in der angrenzenden Umgebung des Plangebiets**

In der angrenzenden Umgebung waren 13 Arten Brutvögel.

### **Bewertung Brutvögel**

#### Vorbelastungen

Als Vorbelastung können die vorhandenen und teilweise intensiv genutzten Siedlungsflächen (Sportplatz, Tafelhaus sowie die angrenzenden Straßen genannt werden, da hier regelmäßig Kfz-Verkehr vorhanden ist. Es liegen somit Störungen vor, die sich negativ auf das Plangebiet mit angrenzender Umgebung auswirken.

#### Bewertung:

Der Einschätzung des avifaunistischen Wertes liegen folgende Kriterien zugrunde:

- Artenzahl
- biotoptypisches Artenspektrum (Indikatorarten)
- Zahl stenöker Arten
- Vorkommen seltener Arten
- Gefährdungsgrad und Anzahl Rote Liste-Arten

Die Einstufung der einzelnen Teillebensräume erfolgt in einer 5-stufigen Werteskala:

- I avifaunistisch stark verarmt (0-20 %)
- II avifaunistisch geringwertig (21-40 %)
- III avifaunistisch mittelwertig (41-60 %)
- IV avifaunistisch hochwertig (61-80 %)
- V avifaunistisch sehr hochwertig (81-100 %)

Die einzelnen Wertstufen definieren sich wie folgt:

- Wertstufe I: Flächen die von einer sehr geringen Arten- und Individuenanzahl besiedelt werden. Vorkommen betreffen ausschließlich Ubiquisten. Vorkommen stenöker, seltener oder gefährdeter Arten fehlen.
- Wertstufe II: Flächen mit Vorkommen meist euryöker Arten in geringer bis mittlerer Anzahl und nur weniger Indikatorarten. Stenöke, seltene oder gefährdete Arten fehlen bzw. sind nur in geringer Anzahl vorhanden.
- Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Artenvielfalt, wobei euryöke Arten dominieren. Biotoptypische bzw. Indikatorarten erreichen einen mittleren Anteil. Vorkommen von einzelnen stenöken, seltenen oder gefährdeten Arten.
- Wertstufe IV: Flächen mit höherer Artenvielfalt und biotoptypischem Artenspektrum. Vorkommen von mehreren Indikatorarten sowie einiger stenöker, regional oder national seltener oder gefährdeter Arten.

Wertstufe V: Flächen mit meist hoher Artenvielfalt und biotoptypischem Artenspektrum. Vorkommen von zahlreichen Indikatorarten sowie stenöker, national oder international seltener oder gefährdeter Arten.

Im Plangebiet sind Siedlungsflächen und Gehölze zu finden, so dass hier zur Bewertung des Brutvogelbestands das Plangebiet mit angrenzender Umgebung nur ein Funktionsraum Siedlung nach Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2017 vorhanden ist (weitere Funktionsräume nach BfN: Wald, Agrarland und Binnengewässer, jedoch im Plangebiet mit angrenzender Umgebung nicht vorhanden)

Alle vorgefundenen Vogelarten gelten als Vögel des Siedlungsbereichs bzw. der Grünflächen des Siedlungsbereichs und werden allgemein als 'verbreitet' bezeichnet bzw. sind für diese Region als ortstypisch anzusehen. Sie sind dafür bekannt, dass sie Störungen tolerieren und sich auf derartig belastete Biotope angepasst haben.

Nach BfN 2017 gelten als Indikatorarten für den intakten Lebensraum „Siedlung“ die Vogelarten Dohle, Gartenrotschwanz, Girlitz, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Wendehals.

Von diesen Arten wurden Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz und Haussperling, im Plangebiet sowie Gartenrotschwanz, Girlitz (RL Bbg V), Haussperling, Mauersegler und Mehlschwalbe (RL BRD 3) in der angrenzenden Umgebung festgestellt.

Bezogen auf diese 10 Indikatorarten für intakte Lebensräume sind demnach 60 % an Indikatorarten vorhanden. Von diesen Indikatorarten sind 2 Arten auch gleichzeitig Rote Liste Arten. Des Weiteren ist der Star (RL BRD 3) ebenfalls eine Rote Liste Art, die im Plangebiet vorkommt.

Der Teilbereich Siedlung (Plangebiet mit angrenzender Umgebung) wird demnach als avifaunistisch mittelwertig (Wertstufe III) eingeschätzt

#### **2.a.1.4.3 Rast- und Zugvögel**

Für Rast- und Zugvögel hat das Plangebiet keine Bedeutung, da es keine dementsprechenden Strukturen aufweist. Das Areal liegt komplett im Siedlungsbereich und ist großflächig mit einer Sportanlage bebaut. Des Weiteren finden sich das Tafelhaus und ein ungenutztes Wohngrundstück. Im Nordteil des Plangebiets verläuft die Karl-Marx-Straße und bzw. südlich grenzt der Paul-Mewes-Damm an. Beide Straßen werden viel befahren.

Es liegen somit eine Vielzahl von negativen Beeinträchtigungen vor, die den Ansprüchen störungsempfindlicher Vogelarten, wie z. B. nordische Gänse, Kraniche, Kiebitze, Limikolen sowie Sing- und Zwergschwäne, in Bezug auf das Rast- und Zuggeschehen entgegenstehen.

Die Acker- und Grünlandflächen im weiteren Umfeld von Brieselang stellen jedoch zu den Zugzeiten Nahrungsflächen für Zugvögel dar und werden, je nach angebauter Feldfrucht bzw. Zustand des Grünlandes, von Kranichen, nordischen Gänsen und auch Kiebitzen während des Herbst- und Frühjahrszuges genutzt. Diese Flächen liegen jedoch in größerer Entfernung zum Plangebiet.

#### 2.a.1.4.4 Erfassung von Fledermausvorkommen

Nach der der Auswertung einschlägiger Fachliteratur (Teubner et al. 2008) kommen im weiteren Umfeld des Untersuchungsgebietes (Messtischblatt 3443 und 3444) folgende Fledermausarten mit Wochenstuben vor, die ihre Quartiere überwiegend in Gebäuden in Siedlungsnähe haben und keine typischen "Waldarten" sind: Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Fransenfledermaus (*Myotis natterei*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). Der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) nutzt als Quartier vorzugsweise Baumhöhlen.

Durch Herrn Dr. Lauterbach wurden im Jahr 2017 vier Begehungen zur Erfassung von Fledermausvorkommen durchgeführt (Tab. 01). Dabei wurden Baumhöhlen und Stammrisse sowie Gebäude in den Abendstunden sowohl durch eine Sichtkontrolle als auch mit Hilfe eines Fledermaus-Detektors (Observer 2 HD<sup>2</sup> - CDB101 R3) auf Ein- und Ausflüge von Fledermäusen und jagende Fledermäuse kontrolliert.

Gemäß dem Gutachten von Herrn Dr. Lauterbach ergab die abendliche Kontrolle mittels Fledermaus-Detektor wenige Überflüge nahrungssuchender Fledermäuse. Es handelte sich hierbei überwiegend um Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*). Die Individuen jagten insbesondere im Umfeld der Lindenallee und des Tafelhauses an der Karl-Marx-Straße und somit im Nordteil des Plangebiets.

In der Umgebung des Plangebiets wurden außerdem folgende Arten nachgewiesen:

- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) im Umfeld der Feuerwehr östlich des Plangebiets,
- Verdacht auf Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) im Umfeld der Lindenallee und am Paul-Mewes-Damm nördlich und südlich des Plangebiets (nach Teubner et al. (2008) kommt diese Art aber nicht im Gebiet vor) und
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) jagend über Bauhof und Turnhalle östlich des Plangebiets

Auf dem Dachboden der Hans-Klakow-Oberschule, östlich außerhalb des Plangebiets, wurde ein Fledermausquartier, vermutlich eines Einzeltieres, nachgewiesen. Der Einschlufl befindet sich in der Kehle einer Gaube. Es handelt sich um eine mittelgroße Art. Die auf dem Dachboden vorhandenen Hohlblocksteine bieten zudem ideale Quartiermöglichkeiten. Es waren nicht alle Bereiche des Dachbodens der Hans-Klakow-Oberschule zugänglich.

Der Schlauchturm der Feuerwehr ist als Fledermausquartier wahrscheinlich zu zugig. Dort wurde kein Fledermauskot nachgewiesen. Die Dachböden der Feuerwehr wären geeignet, da kein Firstband vorhanden ist und sich in diesem Bereich Einschluflmöglichkeiten befinden. Auf den Dachböden des Feuerwehrgebäudes befand sich aber nur unregelmäßig verteilter Mäusekot.

Es wurde kein Zugang zum Dachgeschoss des Tafelhauses in der Karl-Marx-Straße 148 gewährt, das sich im Nordwestteil des Plangebiets befindet. Aufgrund der vielen Einschluflöffnungen an First- und Traufen gibt es am Tafelhaus zahlreiche potenzielle Quartiere, insbesondere für spaltenbewohnende Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus).

In der Lindenallee inner- und außerhalb des Plangebiets gibt es zahlreiche potenzielle Höhlen- und Spaltenquartiere.



In einer Altkiefer neben der Hans-Klakow-Oberschule östlich des Plangebiets gibt es eine alte Spechthöhle, die ein potenzielles Quartier sein könnte. Der teils defekte Dachkasten der Hans-Klakow-Oberschule bietet potenzielle Spaltenquartiere.

Des Weiteren erfolgten zwei Begehungen durch das Büro für Umweltplanungen im Mai 2022 und Januar 2023. Hier wurde nochmals nach Sommer- und Winterquartieren gesucht. Im Plangebiet wurden die vorhandenen Gebäude (Tafelhaus nur von außen und Vorbau, Vereinshaus, Umkleide, Kassenhaus sowie Wohnhaus und Schuppen im Flurstück 305) und die Bäume mit Baumhöhlen komplett nach Fledermausquartieren und Wochenstuben abgesucht.

Innerhalb des Plangebiets wurden jedoch keine Sommer- oder Winterquartiere festgestellt, wobei das Tafelhaus im Nordwestteil des Plangebiets nicht von innen begangen werden konnte.

### Bewertung

Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht festgestellt, wobei das Tafelhaus im Nordwestteil des Plangebiets nicht komplett begangen werden konnte. Es wurden jedoch Zwergfledermäuse jagend im Nordteil des Plangebiets in den Bäumen an der Karl-Marx-Straße festgestellt. Weitere Fledermäuse wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.

Aufgrund der Ergebnisse kann eingeschätzt werden, dass das Plangebiet keine essentielle und demnach nur eine untergeordnete Bedeutung für Fledermäuse hat, da es nur als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt wird.

#### **2.a.1.4.5 Erfassung Amphibien und Reptilien**

Nach Auswertung der Fachliteratur (Schneeweiss et al. 2014) kommt die Zauneidechse im Umfeld des Untersuchungsgebietes (Messtischblatt 3443 und 3444) vor.

Während der Bestandsaufnahmen wurde zielgerichtet nach Amphibien und Reptilien gesucht, da im B-Plangebiet zumindest mit Erdkröte (*Bufo bufo*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3), Zauneidechse (*Lacerta agilis*, FFH Anhang 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) und Teichfrosch (*Rana esculenta*, geschützt nach BNatSchG und BArtSchV Anhang 1) gerechnet werden konnte.

Des Weiteren sind Ringelnatter (*Natrix natrix*, BArtSchV Anhang 1, streng und besonders geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) zumindest potentiell mögliche Arten innerhalb Plangebiets.

Das Plangebiet wurde von Dr. Lauterbach an drei Terminen im Jahr 2022 bzw. vom Büro für Umweltplanungen an drei Terminen im Jahr 2022 (2 x) und 2023 (1 x) systematisch nach Zauneidechsen abgesucht. Darüber hinaus wurde nach rufenden bzw. wandernden Amphibien geschaut. Die Kontrolle erfolgte an warmen und sonnigen Tagen.

Es wurde hier das gesamte Plangebiet an den Kartierungstagen in ca. 3 m breiten aneinander angrenzenden Streifen abgesucht. Dabei wurden potenzielle Verstecke wie Steine, bodennahe Gehölzstrukturen, trockene, sonnige Sand- und Offenflächen sowie der temporär wasserführende Graben an der Nordwestseite des Plangebietes auf Amphibien- und Reptilienvorkommen kontrolliert, mit dem Ergebnis, dass im Plangebiet keine Amphibien bzw. Reptilien vorgefunden wurden.

## Bewertung

Potenziell weist das Untersuchungsgebiet in den kurzrasigen, trocken-sandigen Bereichen des brachliegenden Wohngrundstücks (Flurstück 305) im Südostteil sowie der aufgelassenen Strukturen im Nordostteil gut geeignete Lebensräume für Zauneidechsen auf. Trotz gezielter Suche auf der gesamten Fläche des Plangebiets und im Rahmen der anderen Begehungen wurden im Untersuchungszeitraum keine Zauneidechsen nachgewiesen.

Der Graben auf dem Flurstück 316 wäre ein potenzielles Habitat für Amphibien bzw. könnte als Laichgewässer dienen. Es wurden aber keine Amphibien oder deren Entwicklungsformen (Kaulquappen) nachgewiesen. Der Graben führte nur sehr kurzzeitig im zeitigen Frühjahr Wasser.

Aufgrund der Ergebnisse kann eingeschätzt werden, dass das Plangebiet keine Bedeutung für Amphibien und Reptilien hat.

### **2.a.1.4.6 Erfassung Säugetiere**

Relevante Säugetiere, wie z. B. Wolf, Hamster, Biber, Fischotter, Eichhörnchen oder Baum-  
marder wurden innerhalb des Plangebiets nicht beobachtet und sind hier aufgrund der Lage zwischen zwei vielbefahrenen Straßen, der intensiven Sport- und Freizeitnutzung sowie der Lage im Siedlungsbereich auch nicht unbedingt zu erwarten.

Der Hamster gilt in Brandenburg mittlerweile als ausgestorben. Aufgrund der Lage des Plangebiets im Siedlungsbereich ohne landwirtschaftliche Nutzflächen, ist ohnehin ein Vorkommen der Art auszuschließen.

Die vorhandenen Baumhöhlen war für Eichhörnchen und Baum-  
marder viel zu klein. Ein Kobel bzw. anderer Nachweis der beiden Arten erfolgte nicht im Plangebiet.

Es gibt Nachweise des Wolfs im weiteren Umfeld des Plangebiets. Im Plangebiet wurde kein Wolf gesichtet oder gefährdet. Zudem bietet das Plangebiet auch keinen prädestinierten Lebensraum für die Art, da es im Siedlungsbereich von Brieselang liegt und komplett eingezäunt ist.

Fischotter und Biber sind an das Wasser gebundene Tierarten. Da im Plangebiet mit angrenzender Umgebung nur der temporär wasserführende Graben an der Westgrenze vorhanden bzw. das Plangebiet komplett von Siedlungsflächen umgeben und eingezäunt ist, können beide Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Östlich des Sportplatzes wurde im Randbereich der Maulwurf festgestellt (3 Maulwurfshügel). Die Fundorte liegen außerhalb der geplanten Bauflächen. Der Maulwurf ist nach BArtSchV Anhang 1 besonders geschützt.

### **2.a.1.4.7 Kontrolle auf Vorkommen von holzbewohnenden Käfer und Hornissen**

Es wurden alle im Plangebiet zugänglichen Laubbäume mit einem Stammdurchmesser ab 20 cm äußerlich zielgerichtet auf Hirschkäfer (*Lucanus cervus*, FFH Anhang 2, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2), Juchtenkäfer bzw. Eremit (*Osmoderma eremita*, FFH Anhang 2 und 4 prioritäre Art, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) und Großer Eichenbock bzw. Heldbock (*Cerambyx cerdo*, FFH Anhang 2 und 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 1), untersucht.

Es wurden alle im Plangebiet zugänglichen Laubbäume mit einem Stammdurchmesser ab 20 cm äußerlich auf Hinweise für eine Besiedlung (Flügeldecken, Mulm, Kot, Fraßmehl) durch die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Scharlachroten Plattkäfer (*Cucujus cinnaberinus*) untersucht. Die äußere Kontrolle der Altbäume erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen holzbewohnender Käfer. Weder fanden sich die typischen Fraßlöcher noch Flügeldeckenreste oder Kotpillen im Mulm der kontrollierten Höhlungen.

Im Bereich Grasland- und Ruderalstrukturen wurde nach relevanten Arten, wie z. B. Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*) oder Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) gesucht. Es wurde jedoch keine dieser Arten vorgefunden, was auch nicht weiter verwunderlich war, da die benötigte Vegetationsausprägung nicht vorhanden ist.

Des Weiteren erfolgte eine Kontrolle, ob sich im Plangebiet Nester von Hornissen, Wildbienen oder Erdhummeln befinden. Auch hier konnte kein Nachweis erbracht werden.

### Bewertung

Ein Nachweis von Rote Liste Insektenarten, geschützter Insektenarten nach Bundesartenschutzverordnung oder von Insektenarten nach Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie, erfolgte an den Kartierungstagen nicht im Plangebiet.

#### **2.a.1.4.8 Fauna / Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens**

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind Teil der besonders geschützten Arten). Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 3 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Die spezielle Artenschutzprüfung umfasst folgende Prüfschritte:

##### 1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist.

Als Grundlage hierfür dienen die Artenlisten der in Brandenburg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw., wenn keine Daten vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen bestehen (Potentialabschätzung).

##### 2. Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.

Als für Baumaßnahmen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden,

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt (vgl. FROELICH & SPORBECK 2007).

### **Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogel-schutzrichtlinie**

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Des Weiteren erfolgte in Absprache mit der UNB im Bereich der geplanten Bauflächen und deren angrenzender Bereiche eine Untersuchung auf Amphibien / Reptilien und hier speziell Eidechsen.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. vorliegen.

Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen ergibt sich eine Prüfrelevanz für die nachfolgenden vorkommenden geschützten Arten:

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind Teil der besonders geschützten Arten). Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 3 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt.

Die spezielle Artenschutzprüfung umfasst folgende Prüfschritte:

#### 1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist.

Als Grundlage hierfür dienen die Artenlisten der in Brandenburg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw., wenn keine Daten vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen bestehen (Potentialabschätzung).

#### 2. Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.



Als für Baumaßnahmen einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt (vgl. FROELICH & SPORBECK 2007).

### Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Des Weiteren erfolgte in Absprache mit der UNB im Bereich der geplanten Bauflächen und deren angrenzender Bereiche eine Untersuchung auf Amphibien/Reptilien und hier speziell Eidechsen.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. vorliegen.

Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen ergibt sich eine Prüfrelevanz für die nachfolgenden vorkommenden geschützten Arten:

Tab. 11 Prüfrelevanz für die nachfolgenden vorkommenden geschützten Arten

Vogelart und Status	Lateinischer Name	Neststandort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG Erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brutzeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Amsel (Bv)	Turdus merula	N, F	1	1	-	A02-E08	-	-	-	+	PG/U
Bachstelze (Bv)	Motacilla alba	N, H, B	2a	3	-	A04-M08	-	-	-	+	PG
Blaumeise (Bv)	Parus caeruleus	H	2a	3	-	M03-A08	-	-	-	+	PG/U
Buchfink (Bv)	Fringilla coelebs	F	1	1	-	A04-M08	-	-	-	+	PG/U
Elster (Bv)	Pica pica	F	2a	3	-	A01-M09	-	-	-	+	PG
<b>Feldsperling (Bv)</b>	<b>Passer montanus</b>	<b>H</b>	<b>2a</b>	<b>3</b>	-	<b>A03-A09</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	-	<b>+</b>	<b>U</b>
Gartenrotschwanz (Bv)	Phoenicurus phoenicurus	H, N	1	1	-	M04-E08	-	-	-	+	PG/U
<b>Girlitz (S)</b>	<b>Serinus serinus</b>	<b>F</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	-	<b>M03-E08</b>	-	<b>V</b>	-	<b>+</b>	<b>U</b>
Hausrotschwanz (Bv)	Phoenicurus ochruros	N	2a	3	-	M03-A-09	-	-	-	+	PG
Hausperling (Bv)	Passer domesticus	H, F	2a	3	-	E03-A09	-	-	-	+	PG/U
Klappergrasmücke (Bv)	Sylvia curruca	F	1	1	-	M04-M08	-	-	-	+	U
Kohlmeise (Bv)	Parus major	H	2a	3	-	M03-A08	-	-	-	+	PG/U
Mauersegler (Df)	Apus apus	H	<b>1, 3</b>	<b>2</b>	<b>x</b>	E04-E09	-	-	-	+	PG/U

Vogelart und Status	Lateinischer Name	Neststandort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG Erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brutzeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
<b>Mehlschwalbe (Df)</b>	<b>Delichon urbica</b>	F	3	2	-	<b>M04-A09</b>	3	-	-	+	<b>PG/U</b>
Mönchsgrasmücke (Bv)	Sylvia atricapilla	F	1	1	-	E03-A09	-	-	-	+	PG/U
Nachtigall (Bv)	Luscinia megarhynchos	B, F	1	1	-	M04-M08	-	-	-	+	PG/U
Nebelkrähe (Bv, Ng)	Corvus corone cornix	F	2a	1	-	A04-E05	-	-	-	+	U
Ringeltaube (Bv)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02-E11	-	-	-	+	PG
Rotkehlchen (Bv)	Erithacus rubecula	B, N	1	1	-	E03-A09	-	-	-	+	PG/U
<b>Star (Bv)</b>	<b>Sturnus vulgaris</b>	H	1	3	X	<b>E02-A08</b>	3	-	-	+	<b>PG</b>
<b>Trauerschnäpper (Bv)</b>	<b>Ficedula hipoleuca</b>	H	2a	3	-	<b>M04-M08</b>	3	-	-	+	<b>U</b>
Zilp Zalp (Bv)	Phylloscopus collybita	B	1	1	-	A04-M08	-	-	-	+	PG

### Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

Wurden in den geplanten Baubereichen bzw. im Plangebiet als Brutvögel nicht vorgefunden. Reviere dieser Arten konnten im Plangebiet ebenfalls nicht festgestellt werden. Als Anhang IV Art wurde die Zwergfledermaus festgestellt, die im Nordteil des Pangebiets in der Lindenallee an der Karl-Marx-Allee jagte. Ein Winter- oder Sommerquartier der Art wurde im Plangebiet nicht festgestellt.

**Weitere potenziell vorkommende besonders geschützte Arten** wurden nicht vorgefunden.

### Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten

Falls erhebliche Störungen der o. g. Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nicht ausgeschlossen werden können, muss für jede Art ermittelt werden, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 der FFH-RL und Art. 5 der EU-VS-RL unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen eintreten.

Nachfolgend erfolgt für die ermittelten Arten die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im "Guidance document". Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand befindet. (s. FROELICH & SPORBECK 2007). Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer Art,
- Fangen, Verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen,
- Erhebliche Störung sowie
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

## Betroffene Arten nach Vogelschutzrichtlinie, Artikel 1

### Höhlen / Halbhöhlenbrüter

Bachstelze, Blaumeise, Feldsperling (RL BRD V, RL Bbg V), Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mauersegler, Mehlschwalbe (RL BRD 3), Star (RL BRD 3) und Trauerschnäpper (RL BRD 3)

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter. Alle diese Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als mittelhäufig und bis sehr häufig mit stabilen Beständen, wobei jedoch bei Feldsperling, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe, Star und Trauerschnäpper ein Rückgang zu verzeichnen ist. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten mit Aufgabe des Reviers.

Diese Vogelarten gelten als kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen sowie des Siedlungsbereichs, die sich angepasst haben. Die vorhandenen Störungen (z. B. Siedlungstätigkeit, Sport- und Freizeitbeschäftigungen, Verkehr und andere anthropogene Nutzungen) werden von diesen Arten toleriert, da sie sich hier angesiedelt haben.

Die genauen Standorte der Brutplätze und Reviere wurden unter dem Punkt "Fauna" in der Bestandsaufnahme bzw. im "Bestandsplan Fauna" aufgeführt.

Durch das geplante Bauvorhaben ist aufgrund von Baumaßnahmen

- an den Gebäuden mit der Beseitigung von Brutplätzen der Vogelarten  
Bachstelze (1 x im Flst. 1392),  
Gartenrotschwanz (1 x im Flst. 305),  
Hausrotschwanz (2 x im Flst. 1392 und 1 x im Flst. 305) und  
Haussperling (1 x im Flst. 1392)
- sowie bei Baumfällungen mit dem Brutplatz des Stars (1 x im Flst. 305)

und somit von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG auszugehen.

Um in Bezug auf diese Brutplätze einen drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote abzuwenden, können durch den Baubetrieb Beeinträchtigungen des Nistplatzes bzw. des Brutreviers vermieden, werden, was sich wie folgt darstellt:

### Beseitigung von potentiellen Nistplatzstrukturen vor Beginn der Brutzeit

Vor Beginn der neuen Brutperiode sind die im Bereich der neugeplanten Bauflächen vorhandenen Vegetationsstrukturen (Gehölze, Bodenvegetation) zu entfernen, damit sich Vogelarten hier nicht mehr ansiedeln können (Zeitraum der Beseitigung 1. Oktober bis 31. Januar, da ab 01. Februar Beginn der Brutzeit bei der Amsel).

Wurden die Vegetationsstrukturen vor der Brutperiode entfernt, kann vor Beginn der Brutperiode sofort mit dem Bau begonnen und der Bau auch innerhalb der Brutperiode fortgesetzt werden.

Um mit dem Baubeginn in der Brutperiode starten zu können, müssen nach der o. g. Vegetationsentfernung bis zum Baubeginn in der Brutperiode alle betroffenen Bauflächen mit einem Warnband rot/weiß (Flutterband) abgesteckt werden, um eine Besiedelung durch bodenbrütende Vogelarten zu vermeiden. Dazu werden um die Bauflächen Pflöcke (Metall, Kunststoff

oder Holz) angebracht. Die Pflöcke werden 70 cm bis 80 cm über der Geländeoberkante mit Warnband versehen. Das Warnband sollte mindestens so lang wie der Pflöck sein und frei herabhängen oder aber die Pflöcke untereinander verbinden.

Sollte eine Vegetationsentfernung vor Beginn der Brutzeit nicht möglich sein, der Baubeginn jedoch innerhalb der Brutzeit erfolgen, so sind vor Beginn der Bauarbeiten in der Brutperiode die Bauflächen nochmals durch einen Fachmann (z. B. ökologische Baubegleitung) auf das Vorhandensein von Tierarten oder deren Lebensstätten in Form einer einmaligen Begehung zu kontrollieren und das Ergebnis der UNB mitzuteilen. Werden keine Tierarten oder deren Lebensstätten im Bereich der Bauflächen vorgefunden, so ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Bebauung innerhalb der Brutperiode möglich.

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

#### CEF-Maßnahme Höhlen-/Halbhöhlenbrüter (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)

Bei Entfernung von Bäumen mit Bruthöhlen bzw. Abriss oder Arbeiten an Gebäuden mit Brutplätzen höhlenbrütender Vogelarten im Plangebiet, sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Auswechnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme), zu schaffen.

**Für die vom geplanten Bauvorhaben mit dem erforderlichen Abriss von Gebäuden (Flst. 1391 und 305) und den erforderlichen Baumfällungen (Flst. 305) gefährdeten Brutplätze sind je verlorengegangenem Brutplatz zwei Nistkästen wie folgt anzubringen:**

Höhlen-/Halbhöhlenbrüter	CEF-Maßnahme
Bachstelze (1 x im Flst. 1391) .....	2 Nistkästen
Gartenrotschwanz (1 x im Flst. 305) .....	2 Nistkästen
Hausrotschwanz (1 x im Flst. 1391 und 1 x im Flst. 305) .....	4 Nistkästen
Haussperling (1 x im Flst. 1391) .....	2 Nistkästen
Star (1 x im Flst. 305) .....	2 Nistkästen
<b>Summe im Plangebiet anzubringender Nistkästen</b>	<b>12 Nistkästen</b>

Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einfluglochs etc.) zu beachten. Die Nistkästen sind vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen.

Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten (z. B. ökologische Baubegleitung) festzulegen und in einer Karte zu verorten. **Die 12 vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen Nistkästen können**

- am bestehenden Vereinsgebäude,
  - in den zu erhaltenen Baumbeständen der Grünfläche G1 (Grabenrandbereich),
  - in der geschützten Baumallee der Karl-Marx-Straße sowie
  - in den zu erhaltenden Baumbeständen der Grünfläche G2 (Schul- und Erholungsgarten)
- neu angebracht werden.

Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen sind zu ersetzen. Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Baubeginn sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Kann die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme nicht nachgewiesen werden, ist für die relevanten Vogelarten eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs.7 Nr. 5 BNatSchG, im Zusammenhang mit baugenehmigungspflichtigen Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde, im Zusammenhang mit baugenehmigungsfreien Vorhaben bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises, zu beantragen.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Konflikte können für Bachstelze, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Haussperling und Star nicht erkannt werden, da es sich bei allen Arten um kulturfolgende Vogelarten handelt, die sich an den Siedlungsbereich und die dort vorhandenen Störungen angepasst haben und die zielgerichtet Gebäude und Anlagen sowie Bäume mit Bruthöhlen innerhalb des Siedlungsbereiches besiedeln. Die vorhandenen Störungen (z. B. Siedlungstätigkeit, Sport- und Freizeitnutzung, Verkehr usw.) liegen in Plangebiet und angrenzendem Umfeld schon vor und werden von diesen Arten toleriert, da sie hier ihre Nistplätze und Reviere haben.

Die anderen Brutplätze und Reviere der o. g. Arten bzw. von Blaumeise, Feldsperling, Kohlmeise, Mauersegler, Mehlschwalbe und Trauerschnäpper werden erhalten, da sie außerhalb der geplanten Baubereiche bzw. außerhalb des Plangebiets liegen. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen bzw. ein Revierverlust ist somit durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Bachstelze, Blaumeise, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mauersegler, Mehlschwalbe, Star und Trauerschnäpper, unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze**

#### **Amsel, Buchfink und Ringeltaube**

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Diese Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen sowie des Siedlungsbereichs, die sich angepasst haben. Die vorhandenen Störungen (z. B. Siedlungstätigkeit, Sport- und Freizeitbeschäftigungen, Verkehr und andere anthropogene Nutzungen) werden von diesen Arten toleriert, da sie sich hier angesiedelt haben.

Die genauen Standorte werden unter dem Punkt "Fauna" in der Bestandsaufnahme bzw. im "Bestandsplan Fauna" aufgeführt.

Die Amsel war 1 x in einem Gehölz im Flurstück 305 an der Südostgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz mit Umgebung sowie auch einen Teil des östlich angrenzenden Flurstücks 304. Das Revier lag somit nur teilweise im Plangebiet.

Des Weiteren war die Amsel 1 x Brutvogel in der Baumreihe im Flurstück 1456 an der Nordostgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz mit Umgebung sowie auch einen Teil des östlich angrenzenden Flurstücks 337. Das Revier lag somit nur teilweise im Plangebiet. Der Erhaltungszustand der Art kann als günstig eingeschätzt werden.



Der Buchfink war 1 x Brutvogel in der Baumreihe im Flurstück 1456 an der Nordostgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz und die gesamte Baumreihe und lag somit komplett im Plangebiet. Der Erhaltungszustand der Art kann als günstig eingeschätzt werden.

Die Ringeltaube war 1 x Brutvogel in der Lindenallee an der Karl-Marx-Allee im Flurstück 339 an der Nordgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch einen Teil der nördlich des Plangebiets angrenzenden Umgebung. Das Revier lag somit nur teilweise im Plangebiet. Der Erhaltungszustand der Art kann als günstig eingeschätzt werden.

Im Zug der Bebauung wird das Gehölz mit dem Brutplatz der Amsel an der Südostgrenze im Flurstück 305 entfernt. Aufgrund der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen erfolgt bei dieser Vogelart kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4, da sich das Verletzungs- und Tötungsrisiko gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für diese Vogelart nicht signifikant erhöht bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) nicht signifikant ansteigt, da die Gehölzstrukturen und Bodenvegetation entweder erhalten oder aber außerhalb der Reproduktionszeit dieser Vogelart entfernt werden, so dass hier Beeinträchtigungen vermieden werden.

Des Weiteren erfolgt auch keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Tieren dieser Art gem. § 44 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Da sich geplante Bauvorhaben auf das Plangebiet beschränkt, erfolgt auch kein vollständiger Revierverlust, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte aufgrund der teilweisen Lage des Reviers außerhalb des Bauvorhabens gewahrt bleibt, so dass hier kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1. Nr. 3 erfolgt.

Zudem handelt es sich bei der Amsel um eine Vogelart, die jährlich neue Nester baut und deren Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt.

Da es im Umfeld des Plangebiets noch Bereiche gibt, die nicht durch diese Vogelart besiedelt wurden bzw. bei diesem Brutpaar ein Revierteil außerhalb des Plangebiets liegt, ist ein Ausweichen des Brutpaares in die Umgebung des Plangebiets ebenfalls möglich.

Des Weiteren führen die durch die Baumaßnahmen zu erwartenden Störungen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, da sich die Amsel schon vorher, trotz Siedlungstätigkeit bzw. Sport- und Freizeitnutzung, angesiedelt hat und somit Störungen toleriert.

Es kann davon ausgegangen werden, dass für die Amsel, die keinen Gefährdungsstatus nach der Roten Liste Brandenburgs und Deutschlands besitzt, der Erhaltungszustand der landes- und deutschlandweiten Population gewahrt bleibt.

Vorübergehende Verschlechterungen sind für diese sehr häufige, ungefährdete Art hinnehmbar, da in diesem Fall davon ausgegangen werden kann, dass die lokale Population sich kurzfristig wieder erholen und dann den gleichen Erhaltungszustand innehaben wird. Somit sind für die Amsel keine kompensatorische Ausgleichsmaßnahme (FCS-Maßnahme) erforderlich.

Die Baumreihe im Flurstück 1456 an der Nordostgrenze im Plangebiet mit dem zweiten Brutplatz der Amsel und dem Brutplatz des Buchfinken sowie der Alleebaum im Flurstück 339 an der Nordgrenze im Plangebiet mit dem Brutplatz der Ringeltaube, werden komplett erhalten. Das gilt auch für alle Reviere. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die anderen Brutplätze und Reviere der o. g. Arten werden erhalten, da sie komplett außerhalb des Plangebiets liegen. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Amsel, Buchfink und Ringeltaube, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Bodenbrüter der Wälder und Gehölze**

#### **Nachtigall, Rotkehlchen und Zilp Zalp**

Bei dieser Vogelart handelt es sich um Bodenbrüter. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Diese Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs, die sich an Störungen angepasst haben.

Die vorhandenen Störungen (z. B. Siedlungstätigkeit, Sport- und Freizeitbeschäftigungen, Verkehr und andere anthropogene Nutzungen) werden von diesen Arten toleriert, da sie sich hier angesiedelt haben.

Die genauen Standorte werden unter dem Punkt "Fauna" in der Bestandsaufnahme bzw. im "Bestandsplan mit Fauna" aufgeführt.

Die Nachtigall war 1 x Brutvogel in der Baumreihe im Flurstück 1456 an der Nordostgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz und die gesamte Baumreihe und lag somit komplett im Plangebiet. Der Erhaltungszustand der Art kann als günstig eingeschätzt werden.

Das Rotkehlchen war 1 x Brutvogel in der Baumreihe im Flurstück 1456 an der Nordostgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz und die gesamte Baumreihe und lag somit komplett im Plangebiet. Der Erhaltungszustand der Art kann als günstig eingeschätzt werden.

Der Zilp Zalp war 1 x Brutvogel in der Gehölzstruktur am Graben im Flurstück 316 an der Westgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung und einen Teil der westlich angrenzenden Umgebung. Ein Revierteil lag somit außerhalb des Plangebiets.

Des Weiteren war der Zilp Zalp 1 x Brutvogel in der Baumreihe im Flurstück 1456 an der Nordostgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz und die gesamte Baumreihe und lag somit komplett im Plangebiet. Der Erhaltungszustand der Art kann als günstig eingeschätzt werden.

Im Zug der Bebauung werden Gehölze im Bereich des Grabens im Flurstück 316 entfernt, da hier eine Boulebahn (Sand) angelegt werden soll. Ein Brutplatz des Zilp Zalp liegt in der Umgebung dieser Fläche, so dass hier eventuell Beeinträchtigungen erfolgen können.

Aufgrund von Vermeidungsmaßnahmen erfolgt bei diesem Vogel kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4, da sich das Verletzungs- und Tötungsrisiko gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für diese Vogelart nicht signifikant erhöht bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) nicht signifikant ansteigt, da die Gehölzstrukturen und Bodenvegetation entweder erhalten oder aber

außerhalb der Reproduktionszeit dieser Vogelart entfernt werden, so dass hier Beeinträchtigungen vermieden werden.

Des Weiteren erfolgt auch keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Tieren dieser Art gem. § 44 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Das sich geplante Bauvorhaben auf das Plangebiet beschränkt, erfolgt auch kein vollständiger Revierverlust, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte aufgrund der teilweisen Lage des Reviers außerhalb des Bauvorhabens gewahrt bleibt, so dass hier kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1. Nr. 3 erfolgt.

Zudem handelt es sich beim Zilp Zalp um eine Vogelart, die jährlich neue Nester baut und deren Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt. Da es im Umfeld des Plangebiets noch Bereiche gibt, die nicht durch diese Vogelart besiedelt wurden bzw. bei diesem Brutpaar ein Revierteil außerhalb des Plangebiets liegt, ist ein Ausweichen des Brutpaares in die Umgebung des Plangebiets ebenfalls möglich.

Des Weiteren führen die durch die Baumaßnahmen zu erwartenden Störungen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, da sich der Zilp Zalp schon vorher, trotz Siedlungstätigkeit bzw. Sport- und Freizeitnutzung, angesiedelt hat und somit Störungen toleriert.

Es kann davon ausgegangen werden, dass für den Zilp Zalp, der keinen Gefährdungsstatus nach der Roten Liste Brandenburgs und Deutschlands besitzt, der Erhaltungszustand der landes- und deutschlandweiten Population gewahrt bleibt.

Vorübergehende Verschlechterungen sind für diese sehr häufige, ungefährdete Art hinnehmbar, da in diesem Fall davon ausgegangen werden kann, dass die lokale Population sich kurzfristig wieder erholen und dann den gleichen Erhaltungszustand innehaben wird. Somit sind für den Zilp Zalp keine kompensatorische Ausgleichsmaßnahme (FCS-Maßnahme) erforderlich.

Die Baumreihe im Flurstück 1456 an der Nordostgrenze im Plangebiet mit dem zweiten Brutplatz des Zilp Zalps und den beiden Brutplätzen von Nachtigall und Rotkehlchen, werden komplett erhalten. Das gilt auch für alle Reviere. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die anderen Brutplätze und Reviere der o. g. Arten werden erhalten, da sie komplett außerhalb des Plangebiets liegen. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Nachtigall, Rotkehlchen und Zilp Zalp, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **Brutvögel der Hecken, Gebüsche und Baumreihen**

### **Elster, Girlitz (RL Bbg V), Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke und Nebelkrähe**

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Hecken- oder Buschbrüter, die im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung angetroffen wurden.

Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Die Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als häufig bis sehr häufig, wobei bei Girlitz und Klappergrasmücke die Bestände rückläufig bzw. bei Elster und Mönchsgrasmücke die Bestände zunehmend sind. Des Weiteren zählen sie zu den kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen sowie des Siedlungsbereichs, die sich an Störungen (z. B. Siedlungstätigkeit, Sport- und Freizeitbeschäftigungen, Verkehr und andere anthropogene Nutzungen) angepasst haben.

Die genauen Standorte werden unter dem Punkt "Fauna" in der Bestandsaufnahme bzw. im "Bestandsplan mit Fauna" aufgeführt.

Die Elster 1 x Brutvogel in der Lindenallee an der Karl-Marx-Straße im Flurstück 339 an der Nordgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung sowie auch einen Teil der nördlich des Plangebiets angrenzenden Umgebung. Das Revier lag somit nur teilweise im Plangebiet. Der Erhaltungszustand der Art kann als günstig eingeschätzt werden.

Die Mönchsgrasmücke war 1 x Brutvogel in der Gehölzstruktur am Graben im Flurstück 316 an der Westgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz mit angrenzender Umgebung und einen Teil der westlich angrenzenden Umgebung. Ein Revierteil lag somit außerhalb des Plangebiets.

Des Weiteren war die Mönchsgrasmücke 1 x Brutvogel in der Baumreihe im Flurstück 1456 an der Nordostgrenze im Plangebiet. Das Revier umfasste den Brutplatz und die gesamte Baumreihe und lag somit komplett im Plangebiet. Der Erhaltungszustand der Art kann als günstig eingeschätzt werden.

Im Zug der Bebauung werden Gehölze im Bereich des Grabens im Flurstück 316 entfernt, da hier eine Boulebahn (Sand) angelegt werden soll. Ein Brutplatz der Mönchsgrasmücke liegt in der Umgebung dieser Fläche, so dass hier eventuell Beeinträchtigungen erfolgen können.

Aufgrund von Vermeidungsmaßnahmen erfolgt bei diesem Vogel kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4, da sich das Verletzungs- und Tötungsrisiko gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für diese Vogelart nicht signifikant erhöht bzw. das Risiko der Beschädigung oder Zerstörung von Entwicklungsformen (Eier) nicht signifikant ansteigt, da die Gehölzstrukturen und Bodenvegetation entweder erhalten oder aber außerhalb der Reproduktionszeit dieser Vogelart entfernt werden, so dass hier Beeinträchtigungen vermieden werden.

Des Weiteren erfolgt auch keine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder eine Tötung von Tieren dieser Art gem. § 44 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Tötungs- und Verletzungsverbotes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Das sich geplante Bauvorhaben auf das Plangebiet beschränkt, erfolgt auch kein vollständiger Revierverlust, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte aufgrund der teilweisen Lage des Reviers außerhalb des Bauvorhabens gewahrt bleibt, so dass hier kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 erfolgt.

Zudem handelt es sich bei der Mönchsgrasmücke um eine Vogelart, die jährlich neue Nester baut und deren Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode erlischt. Da es im Umfeld des Plangebiets noch Bereiche gibt, die nicht durch diese Vogelart besiedelt wurden bzw. bei diesem Brutpaar ein Revierteil außerhalb des Plangebiets liegt, ist ein Ausweichen des Brutpaares in die Umgebung des Plangebiets ebenfalls möglich.

Des Weiteren führen die durch die Baumaßnahmen zu erwartenden Störungen zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, da sich die Mönchsgrasmücke schon vorher, trotz Siedlungstätigkeit bzw. Sport- und Freizeitnutzung, angesiedelt hat und somit Störungen toleriert.

Es kann davon ausgegangen werden, dass für die Mönchsgrasmücke, die keinen Gefährdungsstatus nach der Roten Liste Brandenburgs und Deutschlands besitzt, der Erhaltungszustand der landes- und deutschlandweiten Population gewahrt bleibt.

Vorübergehende Verschlechterungen sind für diese sehr häufige, ungefährdete Art hinnehmbar, da in diesem Fall davon ausgegangen werden kann, dass die lokale Population sich kurzfristig wieder erholen und dann den gleichen Erhaltungszustand innehaben wird. Somit sind für die Mönchsgrasmücke keine kompensatorische Ausgleichsmaßnahme (FCS-Maßnahme) erforderlich.

Die Baumreihe im Flurstück 1456 an der Nordostgrenze im Plangebiet mit dem zweiten Brutplatz der Mönchsgrasmücke wird komplett erhalten. Das gilt auch für das Revier. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Nebelkrähe wurde im Plangebiet nur als Nahrungsgast festgestellt. Brutplatz und Revier lagen südöstlich außerhalb des Plangebiets in einem Baum am Paul-Mewes-Damm. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der Girlitz wurde nur singend nordöstlich außerhalb des Plangebiets in einem Baum an der Karl-Marx-Allee kartiert. Brutplatz und Revier lagen außerhalb des Plangebiets. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die anderen Brutplätze und Reviere der o. g. Arten werden erhalten, da sie komplett außerhalb des Plangebiets liegen. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Elster, Girlitz, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke und Nebelkrähe, unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahme genehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Zug-, Rast- und Gastvögel**

Relevante Rast- und Zugvögel, wie z. B. nordische Gänse, Kraniche, Kiebitze, Singschwäne oder Limikolen, wurden innerhalb des Plangebiets und seiner angrenzenden Umgebung nicht festgestellt und sind hier aufgrund der Vorbelastungen auch nicht zu erwarten. Das Plangebiet stellt, aufgrund der im Siedlungsbereich von Brieselang, an zwei vielbefahrenen Straßen, auch keine geeignete Fläche dar.

Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahme genehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.



## **Betroffene Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie und weitere besonders geschützte Arten**

### **Fledermäuse**

Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Somit sind bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen für Fledermäuse nicht erkennbar.

Im Nordteil des Plangebiets wurden jedoch in der Lindenallee an der Karl-Marx-Straße Zwergfledermäuse jagend festgestellt. Die Bäume im Bereich der Lindenallee werden alle komplett erhalten und zum Teil im B-Plan mit einer Bindung zum Erhalt versehen. Somit sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch die Beseitigung von Bäumen bzw. Gehölzen in den anderen Bereichen des Plangebiets (z. B. Flurstücke 305, 316, 1391 und 1392) kann sich das Jagdgebiet strukturgebunden jagender Fledermausarten verkleinern. Das wird jedoch als unerhebliche Beeinträchtigung eingeschätzt, da Brieselang über weitere Gehölz- und Grünstrukturen in der Umgebung des Plangebiets verfügt, die als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden können.

Zudem stellen die Regelung für die Beseitigung von potentiellen Nistplatzstrukturen vor Beginn der Brutzeit und die Untersuchung des Tafelhauses vor Baubeginn Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse dar.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind für Fledermäuse nicht erkennbar. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Amphibien/Reptilien**

Amphibien und Reptilien wurden im Plangebiet und somit in den geplanten Baubereichen und deren angrenzender Umgebung nicht vorgefunden. Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **Säugetiere**

Wolf, Hamster, Biber, Fischotter, Eichhörnchen oder Baumrarder wurden innerhalb des Plangebiets nicht beobachtet und sind hier aufgrund der Lage zwischen zwei vielbefahrenen Straßen, der intensiven Sport- und Freizeitnutzung sowie der Lage im Siedlungsbereich auch nicht unbedingt zu erwarten. Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen dieser Arten sind somit nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Es wurde jedoch der Maulwurf östlich des Sportplatzes festgestellt. Die Fundorte liegen außerhalb der geplanten Bauflächen. Durch das geplante Bauvorhaben wird in den Boden eingegriffen, so dass eine Schädigung für die Art eintreten und somit der Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (ausgenommen sind Tötungen/Verletzungen in Verbindung mit Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten), eintreten kann.

Des Weiteren können durch das geplante Bauvorhaben Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art beschädigt oder entfernt werden, da in den Boden eingegriffen wird bzw. Bodenflächen überprägt wird, so dass der Verbotstatbestand der Schädigung gem. § 44 Abs. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sowie des Tötungs- und Verletzungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, eintreten kann.

Der Verbotstatbestand des Störungsverbot von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gem. § 44 Abs. 2 BNatSchG erfolgt nicht, da Störungen für den Maulwurf nur während der Bauzeit durch Beunruhigung oder Scheuchwirkungen, z. B. infolge von Licht, Erschütterungen, häufiger Anwesenheit von Menschen oder Baumaschinen, aber auch durch Zerschneidungs-, Trenn- und Barrierewirkungen, entstehen können. Auf bauzeitliche Beunruhigungen (Personen- und Fahrzeugbewegungen) kann der Maulwurf mit Meidung reagieren und in störungsärmere Bereiche ausweichen. Zudem kommt es nur zu einer geringfügigen zeitlichen Überschneidung von Baustellenarbeiten mit der üblichen Bauzeit am Tage und der Hauptaktivitätszeit der überwiegend dämmerungs- und nachtaktiven Art.

Vorhabenbedingte Störungen mit Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen des Maulwurfs sind demnach nicht zu erwarten. Der Maulwurf ist nach BArtSchV Anhang 1 besonders geschützt. Um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden wird die folgende Maßnahme vorgeschlagen:

#### Vermeidungsmaßnahme Maulwurf

Vor Baubeginn ist durch einen Sachverständigen nochmal zu prüfen, ob Maulwurfshügel im Bereich der geplanten Bauflächen vorhanden sind. Ist das nicht der Fall, so ist davon auszugehen, dass der Maulwurf diese Bereiche auch nicht nutzt. Eine Gefährdung des Maulwurfs ist dann nicht zu erwarten ist, so dass eine Bebauung möglich ist.

Werden im Bereich der geplanten Bebauung Maulwurfshügel gefunden, so sind vor Baubeginn Vergrämnungsmaßnahmen vorzunehmen. Als Baubeginn zählen auch bauvorbereitende Maßnahmen, wie Oberboden abschieben und Vegetation entfernen.

Vor Fang und Umsiedlung ist ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Die Vergrämnungsmaßnahmen sind vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland abzustimmen. Sind diese Vergrämnungsmaßnahmen nicht erfolgreich, so ist der Maulwurf von einer Fachfirma einzufangen und umzusetzen.

#### Insekten

Ein Nachweis von Rote Liste Insektenarten, geschützter Insektenarten nach Bundesartenschutzverordnung oder von Insektenarten nach Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie, erfolgte an den Kartierungstagen nicht im Plangebiet. Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

## 2.a.2 Schutzgut Fläche

### Bestand Schutzgut Fläche

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene zu prüfen und zu begrenzen, da diese natürliche Ressource nicht unbegrenzt zur Verfügung steht. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A werden die Flächen im Plangebiet wie folgt genutzt:

Tab. 12 Flächennutzung zu Beginn des Aufstellungsverfahrens

Gebäudeflächen	937 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen (versiegelte Flächen, auch teilversiegelt)	4.840 m <sup>2</sup>
Sportflächen (Kunststoff, teilversiegelt)	10.530 m <sup>2</sup>
Rasenflächen	13.478 m <sup>2</sup>
Brachflächen	1.977 m <sup>2</sup>
Gehölzflächen	873 m <sup>2</sup>
Gärten	3.672 m <sup>2</sup>
Graben	1.295 m <sup>2</sup>
Sonstige	587 m <sup>2</sup>
gesamt	38.189 m <sup>2</sup>

Der Teil der Flächen, die im Bestand dem Naturraum zugunsten des Siedlungsraums dauerhaft entzogen wurden, besteht neben den Flächen mit Gebäudebestand aus den Verkehrsflächen (Betonpflasterflächen, Parkflächen mit Betongittersteinen, Asphaltflächen, Schotterwege) und den Sportflächen mit Kunststoffbelag. Der Anteil der versiegelten Verkehrs- und Sportflächen an der Gesamtfläche beträgt im Bestand 43,5 %. Bei Einrechnung der Gebäudeflächen sind es 45,8 % anteilige Versiegelung in Bezug auf die Gesamtfläche.

### Bewertung Schutzgut Fläche

Mit Beginn der Erstellung des 2. Entwurfs ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A folgende bestehende und geplante (Veränderung) Flächenaufteilung ermittelt worden.

Tab. 13 Bestehende und geplante (Veränderung) der raumordnerischen Flächenaufteilung B-Plan 103 - Teil A

<b>Flächenangaben in ha</b> gemäß Erlass der MIR vom 10. August 2005: "Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung, Ziellanpassung im Rahmen der Behördenbeteiligung und Auskunftspflicht über das In-Kraft-Treten eines Bauleitplanes", Amtsblatt für Brandenburg Nr. 38 vom 28.09.2005	<b>Bestand nach Planungsrecht</b> Zulässigkeit nach § 34 BauGB, § 30 BauGB und Außenbereich nach § 35 BauGB	<b>Geplante Veränderung</b> Zuwachs um (+) Abgang um (-)
<b>Plangebiet / Geltungsbereich</b>	3,82 ha	0,00 ha
<b>1. Siedlungsraum</b>	<b>3,82 ha</b>	<b>0,00 ha</b>
<b>Bruttobaupläche</b>	<b>3,28 ha</b>	<b>+ 0,01 ha</b>
Wohnbauflächen	0,29 ha	- 0,29 ha
Gemischte Bauflächen	-	0,00 ha
Sonderbauflächen	-	+ 0,00 ha
Gemeinbedarfsflächen (Grundstück K.-Marx-Str.148)	0,08 ha	+ 0,82 ha
Flächen für Sport- und Spielanlagen <i>2,97 ha abzgl. 0,29 ha nordöstliche Grünfläche</i>	2,68 ha	- 0,77 ha
<i>Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</i>	<i>2,68 ha</i>	<i>- 0,83 ha</i>
<i>Kleinspielfeld</i>	<i>0,0 ha</i>	<i>+ 0,06 ha</i>
Verkehrsflächen	0,23	+ 0,25 ha
Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße	0,23 ha	0,00 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,0 ha	+ 0,25 ha
<b>Sonstige Flächen</b>	<b>0,54 ha</b>	<b>- 0,01 ha</b>
- Grünflächen	0,44 ha	- 0,01 ha
<i>Grabenrandbereich</i>	<i>0,15 ha</i>	<i>+ 0,02 ha</i>
<i>nordöstliche Brache und Gehölzstruktur</i>	<i>0,29 ha</i>	<i>- 0,29 ha</i>
<i>östliche neue Grünfläche G2</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>+ 0,21 ha</i>
<i>östliche Grünfläche G3</i>	<i>0,00 ha</i>	<i>+ 0,05 ha</i>
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	0,10 ha	0,00 ha
<b>2. Freiraum</b> Außenbereich	<b>0,00 ha</b>	<b>0,00 ha</b>

Aus der vorangestellten Übersicht der Flächenaufteilung im Sinne der Raumordnung zum Zeitpunkt der Fortführung des Aufstellungsverfahrens mit den 2. Entwurf macht deutlich, dass es mit dem Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A keine Veränderungen im Verhältnis von Freiraum zum Siedlungsraum mit den Bruttobauplächen und sonstigen Flächen gibt.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A wird folgende künftige Flächennutzung festgesetzt:

Tab. 14 Künftige, festgesetzte Flächennutzung

<b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>		<b>8.851,2 m<sup>2</sup></b>	<b>23,2 %</b>
Schule			
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung			
Sporthalle			
<b>Fläche für Sport- und Spielanlagen</b>		<b>19.242,5 m<sup>2</sup></b>	<b>50,4 %</b>
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	18.610,3 m <sup>2</sup>		
Kleinspielfeld	632,2 m <sup>2</sup>		
<b>öffentliche Straßenverkehrsfläche</b>		<b>2.340,3 m<sup>2</sup></b>	<b>6,1 %</b>
<b>Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>		<b>2.471,1 m<sup>2</sup></b>	<b>6,5 %</b>
<b>Fläche für die Regelung des Wasserabflusses</b>		<b>964,9 m<sup>2</sup></b>	<b>2,5 %</b>
Entwässerungsgraben			
<b>Grünflächen</b>		<b>4.331,5 m<sup>2</sup></b>	<b>11,3 %</b>
G1 - private Grünfläche "Grabenrandbereich"	1.699,1 m <sup>2</sup>		
G2 - private Grünfläche "Schul- und Erholungsgarten"	2.088,1 m <sup>2</sup>		
G3 - private Grünfläche "Eingrünung Stellplatzanlagen"	544,3 m <sup>2</sup>		
<b>Summe der einzelnen Flächen</b>	gerundet	<b>38.201,5 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

In der vorliegenden Planung ergibt sich dahingehend eine Flächeneinsparung, dass die bestehende Infrastruktur durch den unmittelbaren Anschluss an bebaute und erschlossene Siedlungsflächen in ökonomischer Weise genutzt werden kann. Dies betrifft vor allem die Erschließung, aber auch die bereits genutzten Sportanlagen. Zudem werden die Möglichkeiten der Flächeneinsparung auf der Ebene der Bebauungsplanung ausgeschöpft.

Während der Bauphase kommt es zu baubedingten Beeinträchtigungen durch Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung. Hier ist der Zustand vor der Nutzung durch geeignete Maßnahmen (Lockern etc.) wieder herzustellen.

Für den Flächenverbrauch ist nach HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, April 2009) ist ein Ausgleich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans - auch nicht durch Entsiegelungen andernorts - nicht möglich. Daher muss ein Ersatz durch Kompensation entsprechend HVE geschaffen werden. Diese Maßnahmen werden im Rahmen der Kompensation für das Schutzgut Boden gesichert, ggf. über einen Dienstleister wie zB die Flächenagentur Brandenburg GmbH. Eine Aufgabe der Flächenagentur ist die Entwicklung regionaler Flächenpools und die Vermittlung von Flächen und Maßnahmen an Vorhabenträger im Rahmen der Eingriffsregelung.

Die Größe der beeinträchtigten Fläche sowie die verfahrensseitige Zuordnung des aufzustellenden Bebauungsplanes führen zu der Beurteilung, dass die entstehenden Beeinträchtigungen als mittlere Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Fläche ist von mittlerer Wertigkeit.



### 2.a.3 Schutzgut Boden

Den geologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) <sup>19</sup> ist für das Plangebiet des Bebauungsplanes zu entnehmen:

- vorherrschend Humusogleye und gering verbreitet Anmoorgleye aus Flusssand; selten Erdniedermoore aus Torf über Flusssand
- überwiegend Gleyböden mit hohem Retentionspotenzial (meist in holozänen Sedimenten)
- Böden aus Fluss- und Seesedimenten einschließlich Urstromtalsedimenten
- Böden aus Sand mit Torf in holozänen Tälern
- Landwirtschaftliches Ertragspotenzial: Bodenzahlen vorherrschend 30 – 50
- vorherrschend hoher Grundwasserstand

Böden sind aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen ein wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes. Die Bewertung des Schutzguts Boden erfolgte nach dem Wertstufenmodell sehr hoch / hoch / mittel / gering / sehr gering.

Die obersten Bodenschichten im Plangebiet sind durch Nutzungen als Siedlungs- und Verkehrsflächen überwiegend stark anthropogen <sup>20</sup> beeinflusst. Besonders stark betroffen sind die Verkehrsflächen und die Sportflächen mit Kunststoffbelag. Weniger belastet sind die ruderalen Standorte und der Bereich der Baumreihen.

**Für das Plangebiet ist der Geotechnische Untersuchungsbericht – Baugrundgutachten – Prüfbericht-Nr.: B 9633 / 20 des baulab Prüflabors für Erd- und Grundbau Baugrunderkunden & Umweltgeologie mit Stand vom 04.09.2020 erstellt worden.**

Darin werden die Gründungsverhältnisse die

- Baugrundsichtung / Ergebnisse der Bohrsondierungen,
- Bodenphysikalischen Laboruntersuchungen,
- Bodenkennwerte,
- Kontamination / Altlasten und
- Hydrologischen Verhältnisse

dargestellt. Die hydrologischen Verhältnisse werden wie folgt beschrieben:

Der Ruhewasserstand wurde zum Untersuchungszeitpunkt in Tiefen von 1,45-2,35 m unter Gelände ermittelt.

Das Grundwasser bewegt sich in den hier anstehenden schwach schluffigen bis schluffigen Feinsandschichten. Es handelt sich dabei um den freien Grundwasserspiegel.

Es wird zunächst, ohne langzeitige Beobachtungen des GW-Schwankungsverhaltens, davon ausgegangen, dass das Grundwasser im Extremfall bis auf die Höhe von ca. 0,50...1,00 m unter GOK ansteigen kann.

---

<sup>19</sup> Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

<sup>20</sup> anthropogen = durch den Menschen beeinflusst, verursacht

Hierbei wurde das Schwankungsverhalten des nahe gelegenen Havelkanals am Unterpegel Schönwalde in die Betrachtungen mit einbezogen. Der HHW liegt hier bei 30,47 m NHN.

Die Abdichtung von erdberührten Bauteilen hat hier generell unter Berücksichtigung der DIN 18195, Teil 4 (Abdichtung gegen Bodenfeuchte) bzw. gemäß der DIN 18533, Teil 1, entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W1.2-E zu erfolgen.

Dies bedeutet, dass die Hinterfüllungs- und Sohlbereiche mit einem stark durchlässigen Boden hergestellt werden ( $k_f$ -Wert  $> 1 \times 10^{-4}$  m/s), um Stauwasser im Bereich der Fundamente zu vermeiden und anfallendes Oberflächenwasser zügig zu versickern bzw. abzuleiten.

Tiefer liegende Bauteile (Schächte etc.) sind ggf. entsprechend der DIN 18533, Teil 1, entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W2.1-E gegen drückendes Grundwasser abzudichten.

Der Bewertung der Untersuchungsergebnisse sind u.a. Gründungshinweise, Baugrundeigenschaften und die Versickerungsfähigkeit zu entnehmen.

Die Beurteilung der Eignung von Böden für die Errichtung von Versickerungsanlagen erfolgt nach der "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung-RAS-Ew", Abschn. 7.0. bzw. nach dem ATV-DWVK- Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser". Danach muss die wasseraufnehmende Schicht eine genügende Mächtigkeit und ein ausreichendes Schluckvermögen besitzen.

Gemäß DWA/ATV Arbeitsblatt A 138 kommen für Versickerungsanlagen nur Lockergesteine in Frage, deren  $k_f$ -Werte zwischen  $10^{-3}$  m/s und  $10^{-6}$  m/s liegen.

Die ermittelten durchschnittlichen Wasserdurchlässigkeiten liegen im Bereich von:

anstehende Böden [SU]/SU  $k_f = 1 \times 10^{-5}$  bis  $8 \times 10^{-6}$  m/s

Zu Projektierungszwecken sollte die durchschnittliche Wasserdurchlässigkeit, unter Beachtung des Grundwasser-Flurabstandes, mit

$k_f = 8 \times 10^{-6}$  m/s

angesetzt werden. Diese am Untersuchungsstandort erkundeten Schichten sind damit als wasserdurchlässig / sickerfähig einzustufen.

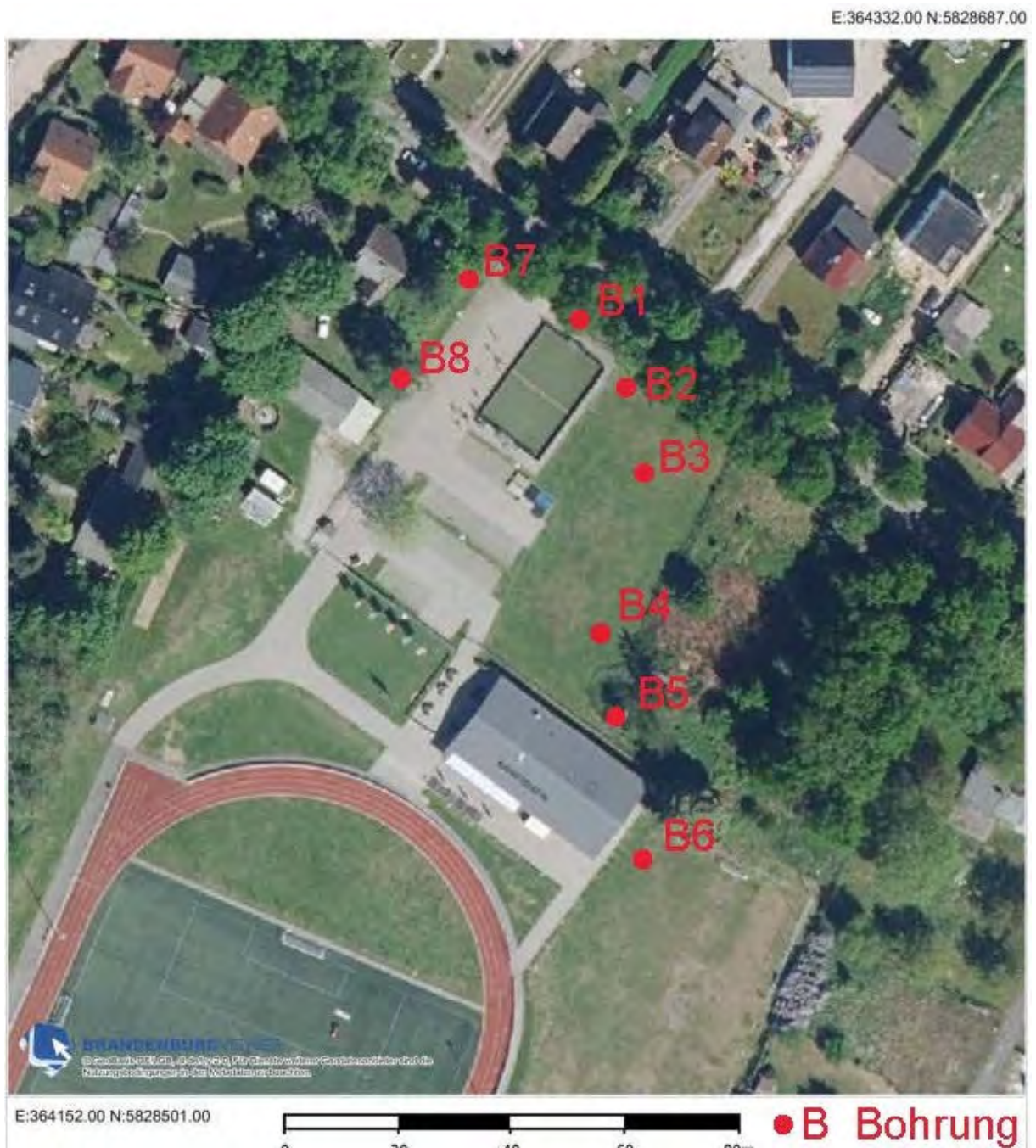


Abb. 53 baulab Prüflabor für Erd- und Grundbau Baugrunderkunden & Umweltgeologie  
Geotechnische Untersuchungsbericht – Baugrundgutachten – Prüfbericht-Nr. B 9633 / 20)  
vom 04.09.2020

**Mit Datum 25.07.2024 liegt der Geotechnische Untersuchungsbericht – Baugrundgutachten – Prüfbericht-Nr.: B 1436 / 24 (Erweiterung zu B 9633 / 20) des baulab Prüflabors für Erd- und Grundbau Baugrunderkunden & Umweltgeologie vor.**

Dieser Bericht enthält folgende Aussagen zu den Hydrologischen Verhältnissen und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens für den Neubau einer Gesamtschule und Erweiterung der Hans-Klakow-Oberschule Karl-Marx-Straße in Brieselang.

### Hydrologische Verhältnisse

Der Ruhewasserstand wurde zum Untersuchungszeitpunkt in Tiefen von 1,10-1,40 m unter Gelände ermittelt.

Das Grundwasser bewegt sich in den hier anstehenden schwach schluffigen bis schluffigen Feinsandschichten. Es handelt sich dabei um den freien Grundwasserspiegel (29,40 bis 29,70 m NHN).

Es wird zunächst, ohne langzeitige Beobachtungen des GW-Schwankungsverhaltens, davon ausgegangen, dass das Grundwasser im Extremfall bis auf die Höhe von ca. 0,50 m unter GOK ansteigen kann.

Hierbei wurde das Schwankungsverhalten des nahe gelegenen Havelkanals am Unterpegel Schönwalde in die Betrachtungen mit einbezogen. Der HHW <sup>21</sup> liegt hier bei 30,47 m NHN.

Der HGW wird am Standort mit 30,40 m NHN angegeben.

Die Beurteilung der Eignung von Böden für die Errichtung von Versickerungsanlagen erfolgt nach der "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung-RAS-Ew", Abschn. 7.0. bzw. nach dem ATV-DWVK- Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser". Danach muss die wasseraufnehmende Schicht eine genügende Mächtigkeit und ein ausreichendes Schluckvermögen besitzen.

Gemäß DWA/ATV Arbeitsblatt A 138 kommen für Versickerungsanlagen nur Lockergesteine in Frage, deren kf-Werte zwischen  $10^{-3}$  m/s und  $10^{-6}$  m/s liegen. Die ermittelten durchschnittlichen Wasserdurchlässigkeiten liegen im Bereich von:

anstehende Böden [SU]/SU kf =  $1 \times 10^{-5}$  bis  $5 \times 10^{-6}$  m/s

Zu Projektierungszwecken sollte die durchschnittliche Wasserdurchlässigkeit, unter Beachtung des GW-Flurabstandes, mit

kf =  $8 \times 10^{-6}$  m/s

angesetzt werden. Diese am Untersuchungsstandort erkundeten Schichten sind damit als wasserdurchlässig / sickerfähig einzustufen.

---

<sup>21</sup> Hochwasser: Bemessungshochwasserstand (HHW)



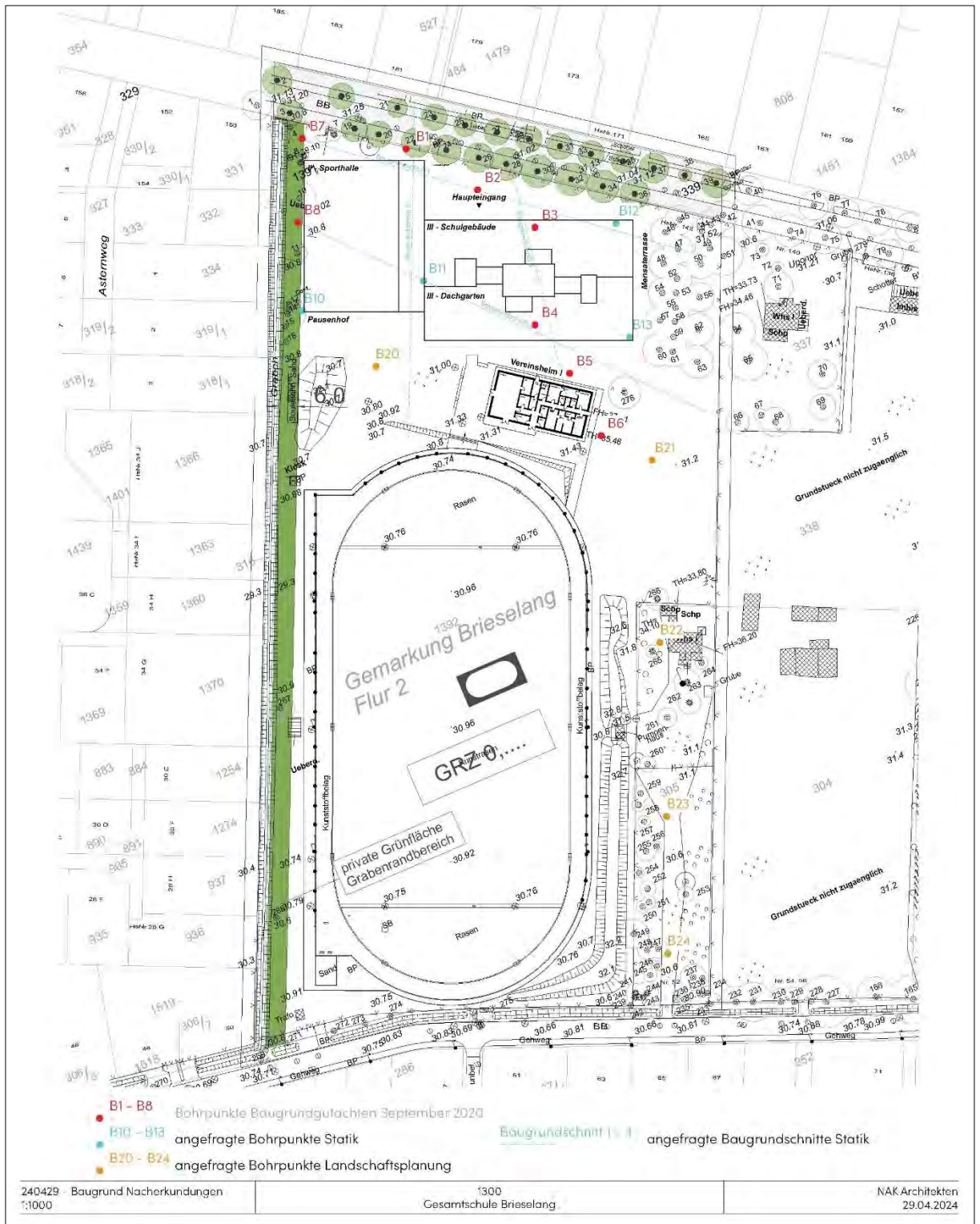


Abb. 54 baulab Prüflabor für Erd- und Grundbau Baugrunderkundungen & Umweltgeologie  
 Geotechnische Untersuchungsbericht – Baugrundgutachten – Prüfbericht-Nr.: B 1436 / 24 (Erweiterung  
 zu B 9633 / 20) vom 25.07.2024

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A ist zu Beginn des Aufstellungsverfahrens nachfolgende Bodenversiegelung festgestellt worden.



		Summen Bestand	
<b>ehemalige Wohnbaufläche</b>	<b>Versiegelung durch Gebäude</b>		
	Haus Paul-Mewes-Damm 52	86,6 m <sup>2</sup>	
			<b>86,6 m<sup>2</sup></b>
	<b>Nebenanlagen</b>		
Schuppen + Befestigungen	30,0 m <sup>2</sup>		
Sammalgrube Grundstück Paul-Mewes-	8,0 m <sup>2</sup>		
			<b>38,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Fäche für Gemeinbedarf</b>	<b>Versiegelung durch Gebäude</b>		
	Haus Karl-Marx-Straße 148	95,5 m <sup>2</sup>	
			<b>95,5 m<sup>2</sup></b>
	<b>Nebenanlagen</b>		
	Betonplattenweg Grundstück Karl-Marx-Sammalgrube Grundstück Karl-Marx-	9,0 m <sup>2</sup> 13,0 m <sup>2</sup>	
			<b>22,0 m<sup>2</sup></b>
	<b>Gesamtschule und Sporthalle mit Vorplatz, Pausenhof, Zuwegungen, Zufahrten, Lärmschutzwand</b> <u>abzgl. Grüninseln mit Verringerung um 10 % als Reserve</u>		
<b>Fläche für Sportanlagen</b>	<b>Versiegelung durch Gebäude</b>		
	Sozial- und Santärtrakt (Vereinsgebäude)	443,5 m <sup>2</sup>	
	Umkleide-Gebäude	150,0 m <sup>2</sup>	
	Umkleide-Container	15,0 m <sup>2</sup>	
	Umkleide-Container	15,0 m <sup>2</sup>	
			<b>623,5 m<sup>2</sup></b>
	<b>Nebenanlagen</b>		
	Pumpenhaus östlich am Sportplatz	23,5 m <sup>2</sup>	
			<b>23,5 m<sup>2</sup></b>
	<b>Versiegelung durch Rasengittersteine</b> (Pkw-Stellflächen)	186,0 m <sup>2</sup> 86,5 m <sup>2</sup> 87,0 m <sup>2</sup> 75,5 m <sup>2</sup> 43,0 m <sup>2</sup>	
sonstige Flächen / Fahrrad-Stellplätze / Schotter	192,5 m <sup>2</sup>		
	<b>670,5 m<sup>2</sup></b>		
Abflussbeiwert in Anlehnung an	0,5		<b>335,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Versiegelung Freiflächen</b>			
Betonfläche an Kastanie Vereinsgebäude	24,0 m <sup>2</sup>		
Minispielfeld	393,0 m <sup>2</sup>		
Zufahrt, Zuwegungen, Terrasse	1.719,1 m <sup>2</sup>		
Treppenanlage Vereinsgebäude /	32,0 m <sup>2</sup>		
Zuwegungen, Terrasse um das Vereinhaus bis Sportplatz			
<u>abzgl. Grüninseln mit Verringerung um 10 % als Reserve</u>			
Betonfläche Zugang Umkleide-Gebäude	7,0 m <sup>2</sup>		
Sammalgrube	13,5 m <sup>2</sup>		
Unterstand westlich am Sportplatz	24,0 m <sup>2</sup>		
Kugelstoßring im Naturrasen-Segment	3,5 m <sup>2</sup>		
Zufahrt Süd	9,0 m <sup>2</sup>		
Container an der Umkleide	26,0 m <sup>2</sup>		
			<b>2.251,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Sportplatz</b>	11.504,1 m <sup>2</sup>		
Abflussbeiwert in Anlehnung an	0,6		<b>6.902,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Kleinspielfeld und Randbereiche</b>			
	Länge im m	Breite in m	
<b>Lärmschutzwand westlich</b>	198,5	0,5	
<b>Grünfläche</b>	<b>Nebenanlagen</b>		
	Gartenhaus Karl-Marx-Str. 148 (in	20,5 m <sup>2</sup>	
	Holzhäuschen am Sportplatz (in Grünfläche gelegen)	9,0 m <sup>2</sup>	
	Trafo-Gebäude nördlich Paul-Mewes-Damm	7,5 m <sup>2</sup>	
	Lärmschutzwand (145 m x 0,5 m)		
			<b>37,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsflächen</b>	Asphalt Karl-Marx-Straße	781,5 m <sup>2</sup>	
	Gehweg Pflaster an der Karl-Marx-Straße	187,5 m <sup>2</sup>	
	Zufahrten Pflaster Grundstücke Karl-Marx-	106,5 m <sup>2</sup>	
	Zufahrt Sportplatz von Karl-Marx-Straße	47,0 m <sup>2</sup>	
	2 neue Grundstückszufahrten in Karl-Marx-		
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	Stellplätze und Zufahrten		
<b>Parkplatz</b>	Lärmschutzwand (78 m x 0,5 m)		
<b>Versiegelung gesamt</b>			<b>11.537,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationserfordernis für Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden</b>			

Tab. 15

Ermittlung der Bestandsversiegelung im B-Plan 103-A

## **Bewertung Schutzgut Boden**

Die Böden im Plangebiet bestehen aus stark durchlässigen Mittelsanden unter Grundwassereinfluss sowie aufgefülltem Bodenmaterial. Aufgrund der Bodenauffüllungen liegen demnach großflächig gestörte Bodenverhältnisse vor. Nach HVE 2009 handelt es sich um Böden allgemeiner Funktionsausprägung. Die Wertigkeit des Bodens wird demnach als sehr gering (überbaute Flächen), gering (unbebaute jedoch überwiegend genutzte Flächen) bis mittel (gehölzbestandene Flächen) eingeschätzt.

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenanteil, auf dem erstmals eine Neuversiegelung zulässig wird, ist jedoch hoch. Die Fläche wird dem natürlichen Bodenhaushalt dauerhaft entzogen. Es kommt zu einem Verlust der grundlegenden Bodenfunktionen. Die Lebensraumfunktion für die Bodenorganismen geht aufgrund von Sauerstoffmangel verloren. Auch als Pflanzenstandort kann versiegelter Boden nicht mehr dienen. Die Speicherfunktion des Bodens für Wasser und Nährstoffe, die eine ökologische Bedeutung durch zeitverzögerte Abgabe an Fauna, Flora und Umwelt besitzt, geht verloren.

Weiterhin kommt es zu baubedingten Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge, Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung sowie einer potenziellen Gefahr des Schadstoffeintrags während der Bauphase. Der anstehende sandige, nur schwach lehmige Boden hat nur geringe Puffereigenschaften gegenüber Schadstoffen. Während der Nutzung können betriebsbedingt die angrenzenden Flächen mit Schmierstoffen und Reifenabrieb kontaminiert werden. Weiterhin kann es betriebsbedingt im Winter zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Tausalzeintrag von Straßen kommen, die als geringwertig eingeschätzt werden.

Es handelt sich im Bestand zwar um keine ungestörten Bodenverhältnisse, jedoch gehen die durch die geplante Bebauung versiegelten Flächen als Lebensraum für Bodenorganismen und als Pflanzenstandort verloren.

Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Erdaushub (ohne Oberboden) soll nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um die baurechtlich zulässige Verfüllarbeiten vorzunehmen. Ein Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde.

Es ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingte Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien / Erdstoffen sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen.

Des Weiteren ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher

Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wieder verwendet und von dem Grundstück verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht).

Gemäß § 31 ff. Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können.

Die Größe der beeinträchtigten Fläche sowie die verfahrensseitige Zuordnung des aufzustellenden Bebauungsplanes führen zu der Beurteilung, dass die entstehenden Beeinträchtigungen unter Beachtung und Einhaltung der geltenden gesetzlichen Vorschriften als mittlere Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Boden wird als mittel bewertet.

## 2.a.4 Schutzgut Wasser

### Bestand Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb der Wasserschutzgebiete im Land Brandenburg. Er grenzt jedoch unmittelbar am Paul-Mewes-Damm und am Schulplatz an die Schutzzone III eines innerörtlich von Brieselang bestimmten Wasserschutzgebietes an.



Abb. 55 Landesamt für Umwelt 02.09.2024, Wasserschutzgebiete Brandenburg, Ausschnitt Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" (gelbe Umrandung)

Mit dem westlich im Plangebiet verlaufenden Entwässerungsgraben ist ein Oberflächengewässer vorhanden. Nach Angaben des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg LBGR ([www.geo.brandenburg.de](http://www.geo.brandenburg.de)) ist im Plangebiet bezüglich der Vernässungsverhältnisse mit einem vorherrschend hohen Grundwasserstand auszugehen.

Nach derzeit geltendem Recht liegt das Gebiet gemäß § 76 WHG, § 100 BbgWG oder § 150 BbgWG i. V. m. § 36 WG der DDR in keinem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Nach hydrogeologischer Karte der DDR 0808-1/2 Hennigsdorf b. Berlin/Berlin-Mitte, Maßstab 1:50.000 einschließlich Karte der Grundwassergefährdung und Karte der Grundwasserhydroisohypsen liegt das Grundwasser im Plangebiet als ungespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen von < 20 % vor und ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei  $\leq 2$  m. Die Teufenlage des obersten geschützten Grundwasserleiters beträgt > 40-60 m. Das Gebiet entwässert in Richtung Südwesten in den Havelkanal.

Für das Plangebiet ist das "Gutachten zu den Versickerungsverhältnissen" (Projekt-Nr.: G 18097) vom 24.08.2018 der Brandenburger Baugrunder Ingenieure und Geotechniker GmbH erstellt worden, welches auch Grundwasserverhältnisse ermittelt hat. Demnach wurde im Zuge der Bohrarbeiten Grundwasser in Tiefen zwischen 1,6 m und 1,9 m unter der Geländeoberkante (GOK) angetroffen. Bezogen auf die Bohransatzhöhen entspricht das Wasserspiegelniveau von NHN +28,9 m und NHN +29,75 m. Dabei ist davon auszugehen, dass die bei einer Rammkernsondierung (RKS) festgestellte Wasserspiegelniveau vermutlich auf Stauwassereffekte oberhalb der wenig durchlässigen Schluffschicht zurückzuführen ist. Lässt man den bei dieser RKS 3 angetroffenen Wasserstand außer Acht, schwankt die Wasserspiegelniveau an den einzelnen Bohrpunkten zwischen NHN +28,9 m und NHN +29,4 m und liegt im Mittel auf Kote NHN +29,15 m. Der Mittelwert liegt ca. 0,3 m unter dem langjährigen Mittelwert, der am vorliegenden Standort auf Kote NHN +29,45 m zu erwarten ist.

Als  $HGW_{50}$ -Wert<sup>22</sup> kann für den vorliegenden Standort eine Kote von NHN +30,30 m und für den zur Bemessung von Versickerungsanlagen üblicherweise maßgebenden  $HGW_{10}$ <sup>23</sup> eine Kote von NHN +30,0 m in Ansatz gebracht werden.

Im Hinblick auf den Wiedereinbau von Bodenaushub mit der LAGA-Zuordnungsklasse >Z0 gilt nach den Darlegungen des Gutachtens der Standort als hydrologisch ungünstig. Ebenfalls ungünstig sind die Wasserverhältnisse für die Bemessung befestigter Verkehrsflächen gemäß RStO12.

### Grundwasserneubildungsfunktion

Der unbebaute Teil des Plangebiets weist keine Beeinträchtigungen in Bezug auf die Grundwasserneubildung auf, da hier großflächig Wasser versickern kann und somit die Grundwasserneubildung fördert.

Relativ starke Einschränkungen liegen jedoch im Bereich der versiegelten und überprägten Flächen (Karl-Marx-Straße im Nordteil, Sportplatz mit Nebenanlagen im Nord, West- und Südteil und Zentrum sowie Gebäude im Flurstück 305) vor, da hier die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens verloren gegangen ist bzw. stark beeinträchtigt wurde, da durch die Versiegelungen und Bodenaufschüttungen versickerungsfähige

---

<sup>22</sup>  $HGW_{50}$  - Höchster Grundwasserstand - 50-jährig

<sup>23</sup>  $HGW_{10}$  - Höchster Grundwasserstand - 10-jährig

Grundfläche überbaut wurde und somit anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr vor Ort bzw. nur stark eingeschränkt versickern kann. Das anfallende Niederschlagswasser versickert hier zumeist an den Rändern der versiegelten und aufgeschütteten Flächen.

#### Grundwasserschutzfunktion

Laut "Gutachten zu den Versickerungsverhältnissen" (Projekt-Nr.: G 18097) finden sich im Plangebiet stellenweise Auffüllböden, aufgrund ihrer Bauschuttanteile erfahrungsgemäß schadstoffbelastet sind und die Z0-Prüfwerte nach LAGA überschreiten.

Das Grundwasser im Bereich des Plangebiets ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als nicht geschützt anzusehen. Somit besteht hier eine potenzielle Gefährdung.

#### Oberflächenwasserschutzfunktion

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebiets in Form des temporären Grabens an der Westgrenze vorhanden. Dieser Graben führt nur nach Niederschlägen Wasser. Beeinträchtigungen sind hier in Form von Grabenpflege (Mahd, Sohlberäumung) sowie durch die angrenzenden Siedlungsflächen vorhanden (vor allem Nährstoffeinträge und Vermüllung).

#### Abflussregulations- und Retentionsfunktion

Wie oben schon erwähnt, kann anfallendes Niederschlagswasser nur in den unversiegelten Bereichen des Plangebiets versickern. Die Retentionsfunktion (Wasserhaltevermögen) hängt vom Anteil bindiger Bildungen am Substrat ab. Im Bereich des Plangebiets liegt der Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone bei <20 %. Somit ist hier ein geringes Retentionsvermögen der Böden vorhanden (Einschätzung: < 20 % gering, 20 %-80 % mittel, > 80 % hoch).

### **Bewertung Schutzgut Wasser**

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren im Plangebiet nur im Bereich der voll- und teilversiegelten Flächen mehr oder weniger starke Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser vorhanden. In den unversiegelten bzw. nicht aufgefüllten Bereichen des Plangebiets liegen derzeit keine bzw. nur geringe Beeinträchtigungen der Wasserfunktionen vor.

Wie für das Schutzgut Boden gilt auch für das Schutzgut Wasser die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorbereitete Neuversiegelung als Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer Nachhaltigkeit im Sinne von § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Die Planung berücksichtigt die Bewirtschaftungsregelung des Grundwassers des § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), wonach das Niederschlagswasser zu versickern sei, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Durch die vorbereitete zusätzliche Versiegelung des Bodens von ca. 8.428 m<sup>2</sup> wird die Versickerung (Infiltration) von Regenwasser auf diesen Flächen verhindert. Ebenso verringert sich die Verdunstung gegenüber offener (bewachsener) Bodenfläche. Der Niederschlagsabfluss wird erhöht. Mit der Versiegelung der Fläche wird auch die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Der Eingriff ist anlagebedingt und von Dauer. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen. Somit kann eine erhebliche



Beeinträchtigung vermieden werden. Auf Grund des bekannten hohen Grundwasserstands in Brieselang kann jedoch teilweise keine Versickerung mehr erfolgen. Infolgedessen muss die Niederschlagswasserableitung über das vorhandene Grabensystem (Oberflächengewässer) reguliert werden.

Die Untere Wasserbehörde hat mit einer ergänzenden Stellungnahme vom 22.08.2018 zum Bebauungsplanvorentwurf mitgeteilt, dass keine sachlichen Gründe dagegensprechen, den angeregten Niederschlagsentwässerungsplan erst mit Einreichung des Bauantrages vorzulegen. Bei der Erarbeitung dieses Niederschlagsentwässerungsplans ist zu berücksichtigen, dass einer Versickerung auf dem Grundstück gemäß § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes der Vorzug einzuräumen ist, auch wenn dabei der laut Regelwerk DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) benannte Mindestabstand von 1 m von der Versickerungsebene zum Höchsten Grundwasserstand nicht eingehalten werden kann. Eine direkte Einleitung in das Grabensystem sollte jedoch nicht erfolgen.

Zu den Versickerungsbedingungen siehe auch die Darlegungen des Kapitels 2.a.3 Schutzgut Boden.

Im Abgleich der für die Fläche für den Gemeinbedarf sowie für die Fläche für Sport- und Spielanlagen vorhandenen Grundflächen des Bestandes und der durch die Planung vorbereiteten zulässigen Versiegelung wird deutlich, dass der Umfang der zusätzlichen Versiegelung als verträglich bewertet werden kann. Voraussetzung dafür ist, dass das Plangebiet ausreichend Flächen zur Versickerung von Oberflächenwasser bietet und somit die Grundwasserneubildungsrate nicht stark beeinträchtigt wird.

Die Bewertung des Schutzguts Wasser erfolgte nach dem Wertstufenmodell sehr hoch / hoch / mittel / gering / sehr gering. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Die Wertigkeit des vorbereiteten Eingriffs wird als mittel angesehen. Weiterhin wird mit einer geringen Möglichkeit des Eintrags von Schadstoffen ins Grundwasser im Falle einer Havarie während der Bauphase gerechnet. Der vorbereitete Eingriff ist baubedingt und zeitlich begrenzt (Bauphase) und wird daher als gering bewertet.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Wasser ist von mittlerer Wertigkeit.

		Summen Bestand	Summen Planung	
ehemalige Wohnbaufläche	VERSIEGELUNG DURCH GEBÄUDE			
	Haus Paul-Mewes-Damm 52	86,6 m <sup>2</sup>		
			<b>86,6 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nebenanlagen</b>			
	Schuppen + Befestigungen	30,0 m <sup>2</sup>		
	Sammalgrube Grundstück Paul-Mewes-	8,0 m <sup>2</sup>		
			<b>38,0 m<sup>2</sup></b>	
Fläche für Gemeinbedarf	VERSIEGELUNG DURCH GEBÄUDE			
	Haus Karl-Marx-Straße 148	95,5 m <sup>2</sup>		
			<b>95,5 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nebenanlagen</b>			
		Betonplattenweg Grundstück Karl-Marx-	9,0 m <sup>2</sup>	
		Sammalgrube Grundstück Karl-Marx-	13,0 m <sup>2</sup>	
			<b>22,0 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Gesamtschule und Sporthalle mit Vorplatz, Pausenhof, Zuwegungen, Zufahrten, Lärmschutzwand abzgl. Grüninseln mit Verringerung um 10 % als Reserve</b>		8.851,2 m <sup>2</sup>	
			-868,7 m <sup>2</sup>	
			<b>7.982,5 m<sup>2</sup></b>	
Fläche für Sportanlagen	VERSIEGELUNG DURCH GEBÄUDE			
	Sozial- und Sanitärtrakt (Vereinsgebäude)	443,5 m <sup>2</sup>	443,5 m <sup>2</sup>	
	Umkleide-Gebäude	150,0 m <sup>2</sup>		
	Umkleide-Container	15,0 m <sup>2</sup>		
	Umkleide-Container	15,0 m <sup>2</sup>		
			<b>623,5 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nebenanlagen</b>			
		Pumpenhaus östlich am Sportplatz	23,5 m <sup>2</sup>	23,5 m <sup>2</sup>
				<b>23,5 m<sup>2</sup></b>
	<b>Versiegelung durch Rasengittersteine (Pkw-Stellflächen)</b>			
			186,0 m <sup>2</sup>	
			86,5 m <sup>2</sup>	
			87,0 m <sup>2</sup>	
			75,5 m <sup>2</sup>	
			43,0 m <sup>2</sup>	
		sonstige Flächen / Fahrrad-Stellplätze / Schotter	192,5 m <sup>2</sup>	
			<b>670,5 m<sup>2</sup></b>	
		Abflussbeiwert in Anlehnung an	0,5	<b>335,3 m<sup>2</sup></b>
	<b>Versiegelung Freiflächen</b>			
		Betonfläche an Kastanie Vereinsgebäude	24,0 m <sup>2</sup>	
	Minispielfeld	393,0 m <sup>2</sup>		
	Zufahrt, Zuwegungen, Terrasse	1.719,1 m <sup>2</sup>		
	Treppenanlage Vereinsgebäude / Zuwegungen, Terrasse um das Vereinhaus bis Sportplatz abzgl. Grüninseln mit Verringerung um 10 % als Reserve		1.177,4 m <sup>2</sup>	
			-109,3 m <sup>2</sup>	
		7,0 m <sup>2</sup>		
	Sammalgrube	13,5 m <sup>2</sup>		
	Unterstand westlich am Sportplatz	24,0 m <sup>2</sup>	24,0 m <sup>2</sup>	
	Kugelstoßring im Naturrasen-Segment	3,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	
	Zufahrt Süd	9,0 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>	
	Container an der Umkleide	26,0 m <sup>2</sup>		
		<b>2.251,1 m<sup>2</sup></b>		
<b>Sportplatz</b>		11.504,1 m <sup>2</sup>		
	Abflussbeiwert in Anlehnung an	0,6	<b>6.902,5 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kleinspielfeld und Randbereiche</b>			633,0 m <sup>2</sup>	
	<b>Lärmschutzwand westlich</b>	Länge im m 198,5 Breite in m 0,5	99,3 m <sup>2</sup>	
			<b>9.206,3 m<sup>2</sup></b>	
Grünfläche	<b>Nebenanlagen</b>			
		Gartenhaus Karl-Marx-Str. 148 (in Holzhäuschen am Sportplatz (in Grünfläche gelegen))	20,5 m <sup>2</sup>	
		Trafo-Gebäude nördlich Paul-Mewes-Damm	9,0 m <sup>2</sup>	
		Lärmschutzwand (145 m x 0,5 m)	7,5 m <sup>2</sup>	
				<b>72,5 m<sup>2</sup></b>
			<b>37,0 m<sup>2</sup></b>	
Verkehrsflächen	Asphalt Karl-Marx-Straße	781,5 m <sup>2</sup>	781,5 m <sup>2</sup>	
	Gehweg Pflaster an der Karl-Marx-Straße	187,5 m <sup>2</sup>	187,5 m <sup>2</sup>	
	Zufahrten Pflaster Grundstücke Karl-Marx-	106,5 m <sup>2</sup>	106,5 m <sup>2</sup>	
	Zufahrt Sportplatz von Karl-Marx-Straße	47,0 m <sup>2</sup>		
	2 neue Grundstückszufahrten in Karl-Marx-		63,7 m <sup>2</sup>	
		<b>1.122,5 m<sup>2</sup></b>	<b>1.139,2 m<sup>2</sup></b>	
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	Stellplätze und Zufahrten		2.028,0 m <sup>2</sup>	
<b>Parkplatz</b>	Lärmschutzwand (78 m x 0,5 m)		39,0 m <sup>2</sup>	
			<b>2.067,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Versiegelung gesamt</b>		11.537,4 m <sup>2</sup>	<b>20.475,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Kompensationserfordernis für Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden</b>			<b>8.937,6 m<sup>2</sup></b>	

Grüninseln in Fläche für den Gemeinbedarf	
Inseln an der Karl-Marx-Straße	
West	73,35 m <sup>2</sup>
Mitte	57,26 m <sup>2</sup>
Ost	29,00 m <sup>2</sup>
Inseln südlich der Sporthalle	
West	99,76 m <sup>2</sup>
Ost	59,00 m <sup>2</sup>
Süd	89,02 m <sup>2</sup>
Inseln südlich der Schule	
westlich Vereinsheims	151,50 m <sup>2</sup>
nördlich Vereinsheims	148,57 m <sup>2</sup>
nordöstlich Vereinsheims	152,00 m <sup>2</sup>
südlich Vereinsheim	21,40 m <sup>2</sup>
Summe Fläche Pflanzinseln	880,86 m <sup>2</sup>
10% abzgl. Sitzbänke + Reserve	-12,14 m <sup>2</sup>
<b>Pflanzinseln in Gemeinbedarfsfläche</b>	<b>868,72 m<sup>2</sup></b>

Grüninseln in Fläche für Sport- und Spielanlagen	
Inseln südlich der Schule	
westlich Vereinsheims	13,19 m <sup>2</sup>
nördlich Vereinsheims	47,78 m <sup>2</sup>
Insel südlich der Sporthalle	60,47 m <sup>2</sup>
Summe Fläche Pflanzinseln	121,44 m <sup>2</sup>
10% abzgl. Sitzbänke + Reserve	-12,14 m <sup>2</sup>
<b>Pflanzinseln in Sport- und Spielanlagen</b>	<b>109,30 m<sup>2</sup></b>

Tab. 16 Ermittlung der Bestands- und der geplanten Versiegelung im B-Plan 103-A, vergrößerte Ansicht siehe Anlage 08

## **2.a.5 Schutzgut Klima / Luft**

### **Bestand Schutzgut Klima / Luft**

Großräumig betrachtet liegt die Gemarkung Brieselang im Bereich des "Ostdeutschen Binnenklimas". Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt ca. 8,5 Grad C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 550 mm pro Jahr.

Aus klimatischer und lufthygienischer Sicht betrachtet, liegen innerhalb der Ortslage Brieselang keine nennenswerten Beeinträchtigungen vor. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von Luftschadstoffimmissionen der an das Planänderungsgebiet angrenzenden Erschließungs- und Anliegerstraßen geringfügig belastet. Aufgrund der sehr offen und luftdurchströmt gehaltenen Siedlungsstruktur des Plangebietes und seiner Umgebung verflüchtigen sich die Immissionen schnell. Grundsätzlich sind vegetationsbestandene Flächen, insbesondere Grünlandflächen, Frischluftentstehungsgebiete.

Das Plangebiet ist derzeit als klimatisch geringfügig belasteter Bereich einzuschätzen.

### **Bewertung Schutzgut Klima / Luft**

Bezogen auf das Schutzgut Klima / Luft sind für die Umgebung des Plangebietes keine Änderungen der klimatischen Situation zu erwarten. Auch bezogen auf das Lokalklima im räumlichen Geltungsbereich sind durch den Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Klima/Luft wird als gering bewertet.

## 2.a.6 Landschaft und biologische Vielfalt

### Bestand Landschaft und biologische Vielfalt

Das Plangebiet befindet sich etwa mittig in der Ortslage Brieselangs. Es wird vollständig von Anlagen der sportlichen Nutzung geprägt und ist weitgehend von Gebäuden frei gehalten. Dominierend ist der vom Paul-Mewes-Damm bis weit über die Plangebietsmitte hinaus nach Norden reichende Sportplatz. An dessen nördliche Kante schließt sich ein eingeschossiges Vereinsgebäude mit an zwei Seiten angeordneten Terrassenanlagen an. Von hier aus bis zur Karl-Marx-Straße befinden sich der Grundstückszufahrtsbereich mit ausgedehnten Stellplatzanlagen, ein Minifeldspielplatz und im nordöstlichen Plangebietsteil eine Naturbrache mit einem großkronigen, in drei Reihen angepflanzten Altbaumbestand.

Das Plangebiet liegt in keinem Naturschutzgebiet (NSG) und in keinem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Jedoch befinden sich in der näheren Umgebung zum Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplans folgende Schutzgebiete:

- in einer südöstlichen Entfernung von ca. 1.310 m das NSG "Bredower Forst" (Gebiets-ID Nr. 3444-501),
- in einer westlichen Entfernung von ca. 1.525 m, in einer nordwestlichen Entfernung von ca. 1.245 m, in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 500 m und in einer südlichen Entfernung von ca. 1.360 m das LSG "Nauen-Brieselang-Krämer" (Gebiets-ID Nr. 3343-602)

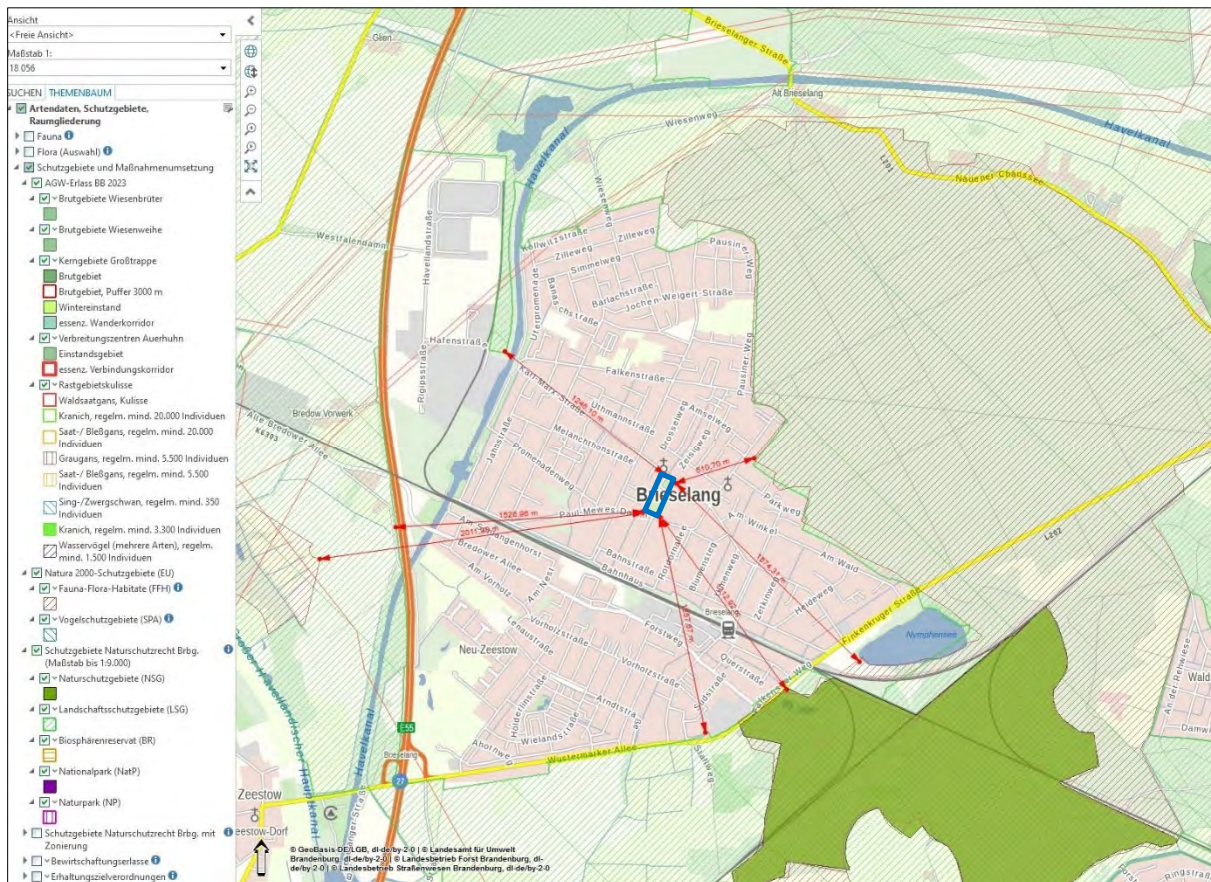


Abb. 56 Landesamt für Umwelt, Naturschutzfachdaten, Gewässerinformationen) 02.09.2024, Ausschnitt Ortslage Brieselang mit Lokalisierung des Plangebietes (blaue Umrandung)

## **Bewertung Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Eine möglicherweise visuelle Beeinträchtigung durch eine Veränderung der Nutzungssituation ist im Plangebiet nur durch die Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle, des Gesamtschulneubaus sowie den Lärmschutzwänden im Bereich der westlichen und der östlichen Plangebietsgrenze gegeben. Durch diese zusätzlichen baulichen Anlagen der sportlichen und schulischen Nutzung sowie des Immissionsschutzes wird das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigt.

Die freiräumliche Situation wird im Wesentlichen beibehalten. Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A in Nachbarschaft zu zwei größeren, die Umgebung mit prägenden Schulbauten lässt das städtebauliche Einfügen von solchen Sonderbauten in den von einer Einfamilienhausstruktur geprägten Umgebung ohne weiteres zu.

Der Fortbestand der nordöstlich im Plangebiet in drei Reihen stehenden und diese auch prägenden Einzelbäume wird durch die städtebaulichen Planung nicht ausgeschlossen. Er kann erhalten und aufgewertet werden.

Die Gehölze unterliegen den Schutzregelungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang. Die nach dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz geschützte Baumallee in der Karl-Marx-Straße wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, ihr Erhalt ist planungsrechtlich gesichert.

Auch wenn sich mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil A das Landschaftsbild und die biologische Artenvielfalt verändern wird, soll mit den Festsetzungen des Bebauungsplans die Fortsetzung bestehender, durchgrüner Siedlungsstrukturen beibehalten werden. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die **Landschaft und die biologische Vielfalt** sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild wird als mittel bewertet.



## 2.a.7 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A setzt

- eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen",
- eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen",
- eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld",
- drei private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Grabenrandbereich", "Schul- und Erholungsgarten" und "Eingrünung Stellplatzanlagen",
- eine (öffentliche) Straßenverkehrsfläche und
- eine (private) Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz"

fest. Somit begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)<sup>24</sup> und<sup>25</sup> oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht<sup>26</sup>.

---

<sup>24</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

<sup>25</sup> Hierzu zählen die in der Anlage 1 zum UVPG genannten UVP-pflichtigen Vorhaben.

<sup>26</sup> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in bzw. in der unmittelbaren Nähe eines Natura 2000-Schutzgebietes. Folgende Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete befinden sich in der weiteren Umgebung:

- in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 510 m und in einer südöstlichen Entfernung von ca. 1.5175 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide" (Natura 2000 Nr. DE 3444-304),
- in einer westlichen Entfernung von ca. 2.010 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide Ergänzung" (Natura 2000 Nr. DE 3443-301),
- in einer südöstlichen Entfernung von ca. 1.315 m das FFH-Gebiet "Bredower Forst" (Natura-2000 Nr. DE 3444-307).

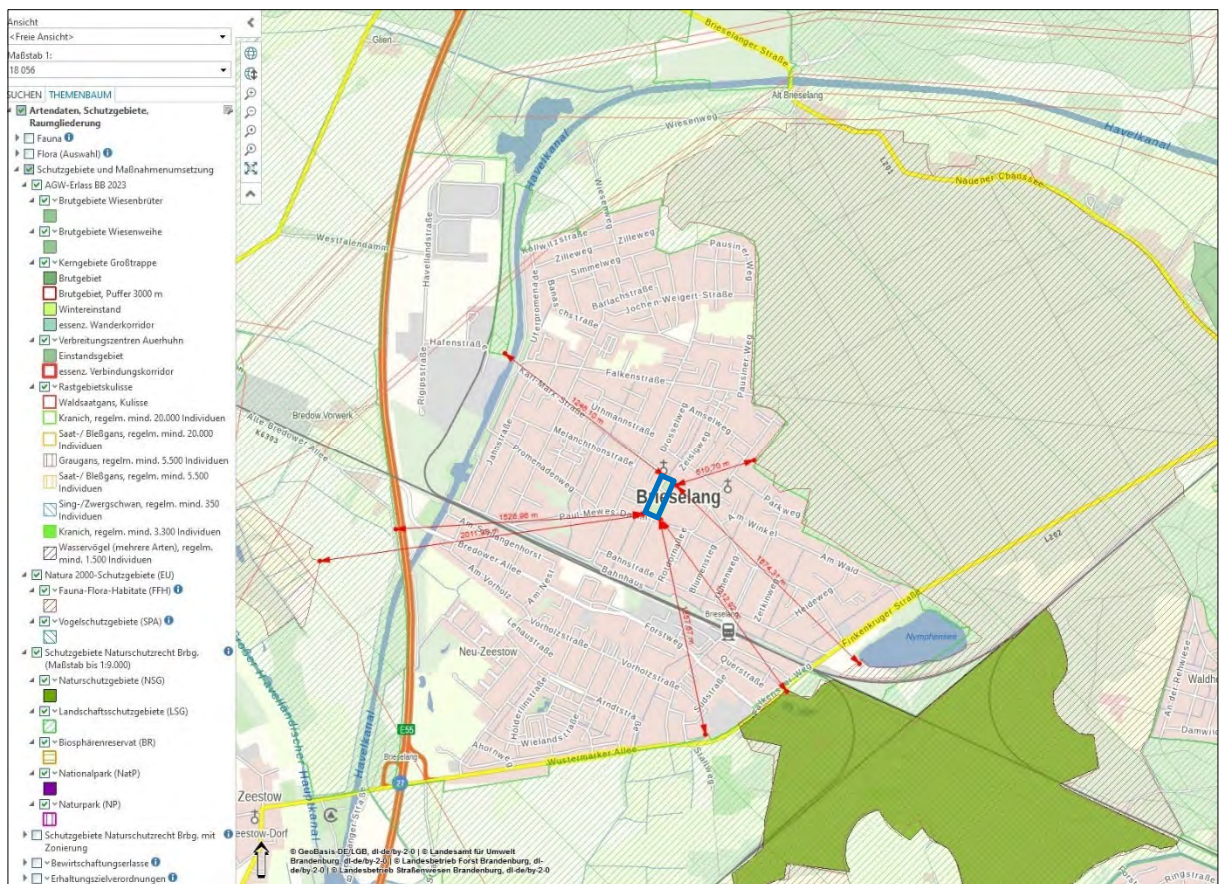


Abb. 57 Landesamt für Umwelt, Naturschutzfachdaten, Gewässerinformationen) 02.09.2024, Ausschnitt Ortslage Brieselang mit Lokalisierung des Plangebietes (blaue Umrandung)

Die angestellte Prüfung einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter sowie die UVP-Pflichtigkeit gemäß der Anlage 1 zum UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" mit seinen drei Teilen A, B und C keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Aus den Gebietsmerkmalen der im weiteren Umfeld gelegenen drei FFH-Gebiete sowie aus ihren kürzesten Entfernungen zum Plangebiet sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter abzuleiten, auch nicht aus den beabsichtigten Planinhalten zur Sicherung und Entwicklung der kommunalen Bildungs- und Sportinfrastruktur, so dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder

Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die über das bestehende Bauplanungsrecht hinausgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nicht als erheblich im Sinne des Gesetzes einzuschätzen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie deren Dokumentation in einem Umweltbericht ist auch deshalb nicht erforderlich.

## **2.a.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

### Schutzwürdige Bebauung

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Erholungs- und Freizeitwohnfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung. Als schutzwürdige Bebauung ist der mit Wohnhäusern bebaute an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A anschließende Siedlungsraum einzustufen.

### Vorbelastungen Plangebiet und im angrenzenden Umfeld

Als Vorbelastung können die Sport- und Freizeitnutzung im Plangebiet sowie der Kfz-Verkehr auf der im Nordteil des Plangebiets verlaufenden Karl-Marx-Allee und dem südlich angrenzenden Paul-Mewes-Damm genannt werden. Ca. 430 m südlich verläuft die ICE-Hochgeschwindigkeitsbahnstrecke Berlin-Hamburg bzw. 1,5 km westlich die Autobahn A10 Berliner Ring, die ebenfalls lärmintensiv sind.

### Freizeit- und Erholungsausstattung

Aufgrund des Sportplatzes ist eine spielerische freizeitrelevante, der Erholung dienende Betätigung im Plangebiet nur sehr begrenzt möglich, da eine Nutzung durch den Schul- und Freizeisport vorhanden ist. Eine touristische Ausstattung (Beschilderung, Sehenswürdigkeiten, Infrastruktur) fehlt im Plangebiet.

Die vorhandenen Gehölzflächen befinden sich im Randbereich des Plangebiets. Aufgrund der Erschließung und Flächengröße ist hier eine Nutzung zu Erholungszwecken nicht möglich. Zudem ist das Plangebiet komplett eingezäunt und verschließbar, was einer Erholungsnutzung entgegensteht.

Landschaftsprägende Strukturen befinden sich in Form der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Karl-Marx-Straße und abschnittsweise im Bereich der Plangebietsgrenzen.

Trennwirkungen bestehen im Plangebiet durch die beiden Straßen und seiner Einzäunung.

### Positiv und negativ wirkende Strukturen

Siehe hier auch Kapitel 2.a.6 Landschaft und biologische Vielfalt

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Erholungsfunktionen, Lärm und Landschaftsbild) von Bedeutung.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A hat die Gemeinde Brieselang durch mehrere, schalltechnische Untersuchungen klären lassen, ob aus immissionsschutzfachlicher Sicht ein Entwicklungspotential für den Sportplatz besteht. Dazu sind Schallausbreitungsrechnungen durchgeführt worden, um die Immissionen an den maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzungen zu berechnen und nach 18. BImSchV zu beurteilen.

Bereits im Jahre 2008 wurde ein Schallschutzgutachten<sup>27</sup> für die Schallausbreitung des Sportplatzes erstellt. "Gemäß diesem Schallschutzgutachten<sup>28</sup> und seiner der Ergänzung<sup>29</sup> aus dem Jahr 2008 war die baurechtliche Situation nur aufgrund des sogenannten "Altanlagenbonus" zulässig. Gemäß § 5 der 18. BImSchV sind bei Sportanlagen, die vor dem 18.07.1991 genehmigt oder errichtet wurden, Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um bis zu 5 dB(A) möglich, ohne dass die zuständige Behörde Betriebszeiten festlegen muss. Aufgrund dieser Sonderregelung wurden die Überschreitungen der Richtwerte, die sonntags mittags und werktags abends auftraten, als hinnehmbar eingestuft. Die vorhandene Sportanlage ist im Rahmen der genehmigten Nutzung somit rechtlich zulässig.

Bei einer weiteren Entwicklung des Sportplatzes kann von dieser Sonderregelung nicht mehr Gebrauch gemacht werden. Die Überschreitungen wären nicht mehr hinnehmbar und würden sich durch eine Erweiterung der Sportanlage um zusätzliche Nutzungen oder technische Einrichtungen noch weiter erhöhen. In der vorliegenden Untersuchung wurde der »Altanlagenbonus« daher nicht berücksichtigt.

Um zu klären, ob zur Baugenehmigung des Sportplatzes aus immissionsschutzfachlicher Sicht noch Entwicklungspotenziale hinsichtlich der Sportplatzbesucher bestehen, wurde eine weitergehende schalltechnische Untersuchung gemäß 18. BImSchV durchgeführt. Die Berechnungen haben ergeben, dass die Richtwerte tagsüber bereits außerhalb der Ruhezeiten deutlich überschritten werden. Es wurde festgestellt, dass der Ausbau als Stadion mit größerer Zuschaueranzahl sowie eine weitergehende Auslastung der gesamten Sportanlage nicht oder nur mit umfangreichen Schallschutzmaßnahmen möglich ist. Fazit: Es handelt sich bei dem Fichte-Sportplatz im Wesentlichen um eine Schulsportanlage an dem begrenzt auch Vereinsport mit wenigen Zuschauern schalltechnisch verträglich ist. Ein Entwicklungspotential ist nicht erkennbar."

Nach der öffentlichen Auslegung des (ersten) Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A hat die Gemeindevertretung die städtebauliche Zielstellung dahingehend fortgeschrieben, dass im Plangebiet neben dem bestehenden Sportplatz dem räumlich zu verlagernden Kleinspielfeld (DFB-Mini-Spielfeld) und dem Vereinsheim die Errichtung einer Gesamtschule und eine Dreifeld-Sporthalle mit Pausenhof, Erschließungs- und Stellplatzanlagen zulässig sein soll.

Dazu ist im Jahr 2024 erneut eine Schalltechnischen Untersuchung mit dem Ziel, die Festsetzungsfähigkeit des Bebauungsplanentwurfs aus schalltechnischer Sicht nachzuweisen bzw. herzustellen, vorgenommen worden.<sup>30</sup>

---

<sup>27</sup> Akustik Labor Berlin: Rekonstruktion Sportplatz Brieselang Prognose der Geräuschemissionen, Gutachten Nr. BRI 080508 P, 13.05.2008

<sup>28</sup> ebenda

<sup>29</sup> Akustik Labor Berlin: Rekonstruktion Sportplatz Brieselang Prognose der Geräuschemissionen, Gutachten Nr. BRI 080508 P/1, 18.06.2008

<sup>30</sup> HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin  
Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 103 A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"  
vom 12. August 2024

Dazu war der Nachweis zu erbringen, dass das geplante Vorhaben gegenüber der angrenzenden schützenswerten Nutzung schalltechnisch verträglich ist. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung sind die unterschiedlichen Lärmarten aus Anlagen (Schulbetrieb) und Sportanlagen (Vereinsbetrieb) getrennt untersucht und bewertet worden. Die sich aus den Ausbreitungsrechnungen ergebenden Beurteilungspegel an den umliegenden maßgebenden Nutzungen wurden dabei den Immissionsrichtwerten der TA Lärm bzw. der 18. BImSchV gegenübergestellt. Bei Überschreitungen der Richtwerte waren geeignete Schallschutzmaßnahmen zu erarbeiten.

Die **Schalltechnische Untersuchung** der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin zum B-Plan Nr. 103 A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" vom **12. August 2024** umfasst folgende Aussagen und Darlegungen. **Alle diesbezüglichen Informationen sind der Anlage 6 dieser Begründung zu entnehmen):**

### **Grundlagen**

- Rechtliche Grundlagen  
TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm"  
18. BImSchV Sportanlagenlärmschutzverordnung"  
Verkehrslärmzunahme in der Umgebung
- Plangrundlagen
- Erkenntnisse der Ortsbegehung
- Maßgebende Immissionsorte und Gebietsnutzung

### **Methodik**

- EDV-Programm / Software
- Qualität der Prognose

### **Emissionsberechnung**

- Anlagenlärm (Schulbetrieb): Anlieferung, Parkplatz, Technische Gebäudeausrüstung
- Sportanlagenlärm: Sporthalle, Fußball-Großspielfeld inkl. Zuschauer, Lautsprecheranlage, Minispielfeld, Freisitzfläche Vereinsheim, Freisitzfläche Mensa, Parkplatz, Anlieferung Gastronomie / Vereinsheim, Technische Gebäudeausrüstung

### **Immissionsberechnung**

- Anlagenlärmwirkung gemäß TA Lärm
- Sportanlagenlärmwirkungen gemäß 18. BImSchV

### **Schallschutzmaßnahmen zum Sportanlagenlärm**

- Schallschutzmaßnahmenkonzept
- Sportanlagenlärmwirkungen gemäß 18. BImSchV mit Schallschutzmaßnahmen

### **Einschätzung zur Verkehrslärmzunahme**

## **Bewertung Schutzgut Mensch**

Eine erholungsrelevante Grundausrüstung wurde im Plangebiet nicht festgestellt. Als freizeitrelevante Infrastruktur kann der Sportplatz mit Nebenanlagen bezeichnet werden, da hier Freizeitsport betrieben wird. Eine überregionale Bedeutung ist hier jedoch nicht vorhanden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für das Schutzgut Mensch vor allem zumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kraftfahrzeugen, der Bahn und durch den Sportbetrieb im Plangebiet vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse auswirken kann.



Durch den Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Dieses betrifft sowohl die Erholungsfunktion und die Luftschad- und Abfallstoffe. Die aus der Sportanlagenutzung resultierenden Lärmimmissionen sind durch die in der Baugenehmigung für den Sportplatz festgelegten Nutzungseinschränkungen eingegrenzt. Durch zusätzliche Anlagen für die Sportnutzung wie einer Turnhalle wird sich die Situation nicht nachteilig verändern.

Der bestehende Sportplatz ist mit einer Flutlichtanlage ausgestattet, von der visuell Gebietsaufhellungen durch Streulicht ausgehen und erkennbar sind, so dass im Sinne einer psychologischen Blendung die Hinweise der Anwohnerschaft nachvollziehbar sind.

Zusammenfassung: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Mensch ist von mittlerer bis geringer Wertigkeit.

## **2.a.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Solche Güter, auch Baudenkmale im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A nicht vorhanden.

Im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A und zwar im weiter östlich gelegenen Bebauungsplanteilgebiet Teil C ist mit dem in der Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Havelland, als "Eingangsportal der Grundschule" in der Karl-Marx-Straße 130 geführten Baudenkmal ein Kulturgut im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes vorhanden ist.

Bodendenkmale im Sinne von § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff) sind nicht bekannt.

Mit Ausnahme der geschützten Baumallee der Karl-Marx-Straße sind im Plangebiet keine Naturdenkmale und keine weiteren geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden, auch nicht in seiner unmittelbaren Umgebung.

Da Brieselang als Siedlung in den 1920-iger Jahren entstand ist, stellen die angrenzende Karl-Marx-Straße und der Paul-Mewes-Damm keine historischen Wegeverbindungen, so dass im Umfeld derartige Verbindungen erst in weiterer Entfernung vorhanden sind.

Von besonderem kulturhistorischem Wert und Interesse sind sogenannte Streuobstwiesen im Umfeld von Siedlungen. Der Wert ist deshalb so hoch, da sie Zeugen ehemaliger Nutzungsformen sind und der Reaktivierung alter, in Baumschulen nicht mehr kultivierter Obstsorten dienen. Im Bereich des Plangebiets wurde keine Streuobstwiese gefunden. Südöstlich des an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A angrenzenden Flurstückes 304 ist jedoch ein älterer Obstbaumbestand vorhanden, der weitestgehend den Kriterien einer Streuobstwiese entspricht.

## Bewertung Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A und zwar im weiter östlich gelegenen Bebauungsplanteilgebiet Teil C befindliche Baudenkmal "Eingangsportal der Grundschule", Brieselang Karl-Marx-Straße 130, ist von den baulichen Zulässigkeiten des Bebauungsplanes Nr. 103, Teil A nicht betroffen. Es liegt weit abseits der zu errichtenden Gesamtschule mit seiner Sporthalle.



Abb. 58

Blick auf das Baudenkmal "Eingangsportal der Grundschule" in Brieselang, Karl-Marx-Str. 130, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 103-A

© Steffen Pfrogner  
 17.04.2015

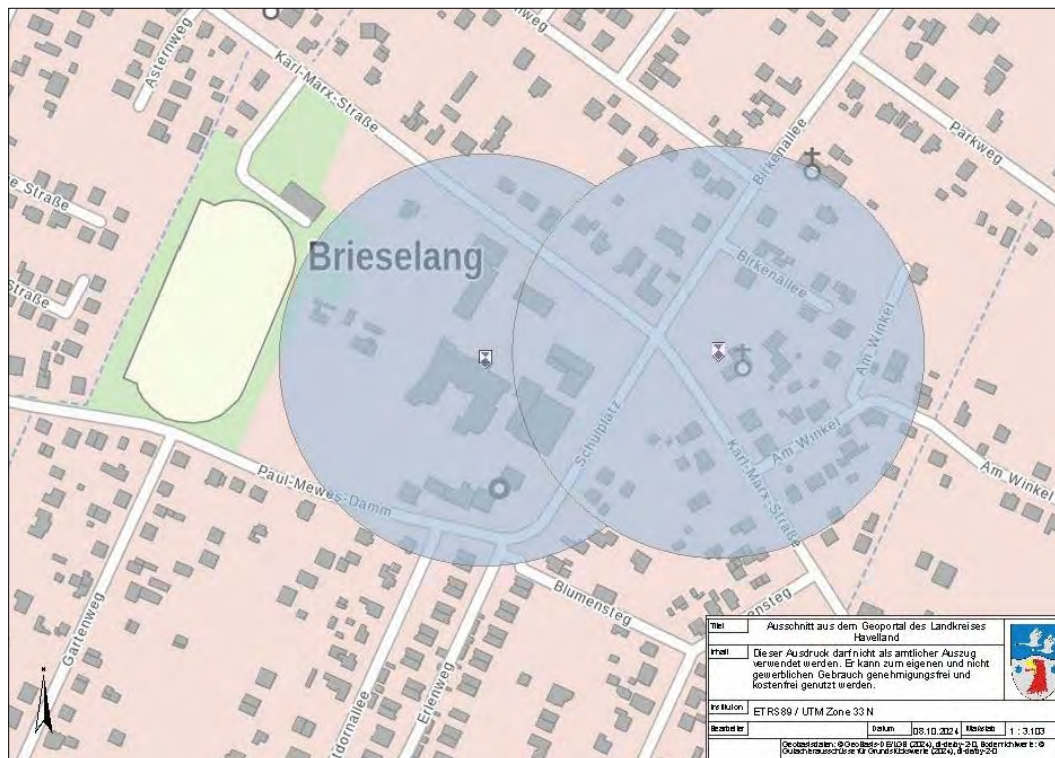


Abb. 59 Ausschnitt aus dem Geoportal des LK Havelland mit Umgebungsschutz zweier Baudenkmale, links Baudenkmal "Eingangsportal der Grundschule" in Brieselang, Karl-Marx-Str. 130, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 103-A

Da im Plangebiet keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt sind, ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen. Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen gerechnet werden kann, wird auf die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) mit einem Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufmerksam gemacht. Durch den Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

#### **2.a.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung**

Bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könne die Nutzung erneuerbarer Energien eine Verbesserung der Energieeffizienz ihre Berücksichtigung finden. Ergänzend zu den geltenden bauwerksbezogenen Verordnungen, wie der Energieeinsparverordnung (EnEV) oder dem Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG), ist es möglich, standort- und vorhabenbezogen energetische und klimaschützende Aspekte in der städtebaulichen Planung, so auch in den Bebauungsplänen und den städtebaulichen Verträgen aufzunehmen.

Wesentliche Faktoren, die bereits im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs in eine energieeffiziente Planung einfließen können, sind z.B. die Wahl des Standortes (u. a. Vermeidung von ökologischen Schutzgebieten, Zurückgreifen auf bereits bebaute Gebiete und ein Anschluss an den Öffentlichen Personenverkehr) und die Anordnung und Stellung der Baukörper (u. a. Südausrichtung, Vermeidung von Verschattung und Kompaktheit). Mögliche Festsetzungsinhalte für die Bebauungspläne, die dem Klimaschutz und der Energieeffizienz dienen sollen, sind aus dem abschließenden Festsetzungskatalog des § 9 BauGB sowie aus dem begleitendem Regelwerk der BauNVO zu ziehen.

Die Lage des Plangebietes innerorts von Brieselang, unmittelbar an Haupterschließungsstraße mit einer Haltestelle des Öffentlichen Personentransports (Bus) kann zur Attraktivitätssteigerung umweltfreundlicher Verkehrsarten beitragen.

Das Wärmekonzept für die Gesamtschule mit der Dreifeld-Sporthalle der Gemeinde Brieselang umfasst eine ganzheitliche Betrachtung des Gebäudes und beinhaltet die Ausstattung des Gebäudes mit Energieerzeugungssystemen für den Strombedarf und den Wärmebedarf des Neubaus, wobei eine mögliche Aufstockung des Gebäudes um maximal zwei Halbgeschosse berücksichtigt wird.

Auf dem Dach der Dreifeld-Sporthalle ist eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen. Die Wärmeerzeugung soll mittels einer Hybridlösung durch Kopplung einer Wärmepumpe mit einem H2-Ready-Gas-Brennwertkessel erfolgen. Die Entscheidung, ob diese Wärmepumpe als Luft-Wasser-Wärmepumpe oder als Abwasser- Wärmepumpe ausgeführt wird, steht noch aus.

Dazu passend wird das Gebäude weitestgehend mit Niedrigtemperaturheizflächen wie Fußbodenheizung und Flächenheizkörpern ausgestattet und durch eine mechanische Lüftung in den vorab definierten Räumen ergänzt. Bis auf die Duschanlagen, welche an das zentrale Wärmeerzeugungssystem angeschlossen werden, wird die Warmwasserversorgung dezentral durch Durchlauferhitzer sichergestellt. Langfristig soll das Gebäude an ein geplantes Fernwärmenetz aus Serverabwärme angebunden werden.

### **2.a.11 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Nach der SUP-Richtlinie der EU, Art. 5 Abs. 1 sowie nach Anhang 1 b, besteht ein Handlungsgebot zur Durchführung einer so genannten Nullvariante. Die Nullvariante stellt eine Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung dar. Bei der vorliegenden Nullvariante wurde davon ausgegangen, dass das Plangebiet in seinem derzeitigen Zustand verbleibt.

Bei nicht Durchführung des geplanten Bauvorhabens ist eine Verbesserung bzw. Verschlechterung der derzeitigen Bestandsituation im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen durch den vorhandenen Straßenverkehr auf den beiden Straßen im Umfeld des Plangebiets, die Lage im Siedlungsbereich von Brieselang, der Sport- und Freizeitnutzung auf dem Gelände sowie die in der Umgebung vorhandene Wohnbebauung, würden sich nicht verändern. Im Gegenteil, gerade beim Straßenverkehr ist höchstwahrscheinlich bei Verbesserung der wirtschaftlichen Lage im Land Brandenburg mit einem weiteren Anstieg zu rechnen.

In Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft kann gesagt werden, dass bei einer Einstellung der Planung diese Schutzgüter in ihrem derzeitigen Zustand verbleiben würden, d. h., dass die Fläche auch weiterhin eine großflächige Vorbelastung durch das ehemalige Tafelhaus (Karl-Marx-Straße Nr. 148), die Sportanlagen mit dazugehörigen Gebäuden und Freianlagen sowie die desolate Bebauung im Bereich des Flurstücks 305, vorhanden sein würde.

In Bezug auf die Vegetation kann gesagt werden, dass hier vor allem Rasen, eine Gartenbrache und Gehölzstrukturen vorgefunden wurden. Bei Nichtdurchführung des geplanten Bauvorhabens wird die Entwicklung auch weiterhin durch die Grundstücksunterhaltung in Form von Rasenmäh und Gehölzformschnitten, bestimmt werden.

Bei der Tierwelt wird eingeschätzt, dass der Verbleib des Plangebiets in seinem derzeitigen Zustand, insofern positiv zu sehen ist, da auch weiterhin die Fläche der geplanten Bebauung als potenzieller Lebensraum für Tiere, die auf derartige Biotope angewiesen sind, zur Verfügung stehen würde. Die bisher vorgefundenen Tierarten zeigen jedoch auch an, dass es sich hier eher um maximal mittelwertige Lebensräume für die Fauna handelt.

In Bezug auf die Schutzgüter Landschaft und Mensch kann keine genaue Einschätzung vorgenommen werden, da der visuelle Eindruck einer Fläche auch vom jeweiligen Betrachter abhängt. Während für manche Betrachter ein schönes Landschaftsbild bzw. Naturerleben innerhalb des Siedlungsbereiches mit der ordnungsgemäßen Bebauung, Nutzung bzw. Bewirtschaftung und Pflege der Grundstücke verbunden ist, trägt für andere Betrachter gerade der mosaikartige Wechsel von Bebauung, gepflegten Grün- und Gehölzflächen zu einem positiv empfundenen Landschaftserleben bei. Es wird eingeschätzt, dass sich der visuelle Eindruck der Flächen des Plangebiets, bei Nichtdurchführung der Planung, nicht wesentlich verändern würde, da weiterhin das ehemals vom der Brieselanger Tafel genutzte Wohnhaus an der Karl-Marx-Straße, die Sportanlagen, die Gartenbrache mit desolatem Wohnhaus am Paul-Mewesdamm, Nebenanlagen sowie grundstückserhaltende und gestaltende Maßnahmen, wie Rasenschnitt und Gehölzpflege usw., zu erwarten sind.

Erholungsfunktionen wären innerhalb des Plangebiets weiterhin nicht vorhanden, da eine erholungsrelevante Infrastruktur fehlt. Bei Nichtdurchführung des geplanten Bauvorhabens ist auch weiterhin das Passieren des Plangebiets nicht möglich, da es komplett von einem Zaun mit abschließbaren Toren umgeben ist und nur zu den Öffnungszeiten nutzbar wäre.

In Bezug auf die Kultur- und Sachgüter ist festzustellen, dass im Falle der Nichtumsetzung des geplanten Bauvorhabens weder eine Verbesserung noch eine Verschlechterung der

derzeitigen Bestandsituation im Plangebiet zu erwarten sind. Eine mögliche Beschädigung derzeit nicht bekannter Bodendenkmale wäre jedoch bei Nichterrichtung nicht zu befürchten.

## **2.b Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird vorbereitet, dass ein großer Teil der derzeit als Vegetationsflächen ausgebildeten, unversiegelten Flächen künftig für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und Verkehrsanlagen entwickelt und somit stark überbaut bzw. versiegelt wird. Dies wird quantitativ und qualitativ Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft haben, die im Folgenden beschrieben werden.

Für die Prognose der Umweltauswirkungen der Planung werden, insbesondere die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i beschrieben<sup>31</sup>, unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

---

<sup>31</sup> **BauGB Anlage 1 - Hinweis zum Bestandteil Ziffer 2b des Umweltberichts nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB**

Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.



## 2.b.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### erhebliche Auswirkungen

Im Nordteil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A befindet sich eine § 29 BNatSchG geschützte Lindenallee. Diese wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt und im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen und planungsrechtlich in ihrem Erhalt gesichert. gesichert.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Neben dem Sportplatz wurde an einer Stelle die nach BNatSchG und BArtSchV Anhang 1 geschützte Sandstrohlblume innerhalb einer regelmäßig gemähten Rasenfläche festgestellt. Sollte diese Fläche bebaut werden, wird die Sandstrohlblume vorher in eine geeignete Fläche umgesetzt.

Des Weiteren werden im Plangebiet nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang geschützte Bäume und Gehölzstrukturen entfernt. Hierfür wird ein Ausgleich erbracht.

Für die Beeinträchtigung höhlenbrütender Vogelarten durch Bauarbeiten an Gebäuden oder Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen, werden Ausweichnistplätze in Form einer vorgezogenen CEF-Maßnahme vor Baubeginn umgesetzt.

Um Beeinträchtigungen gehölzbrütender und freibrütender Vogelarten zu minimieren bzw. zu unterbinden, werden artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen vorgenommen.

Des Weiteren werden die Baumaßnahmen von einer ökologischen Baubegleitung begleitet. Somit sind bei Umsetzung der Vermeidungs-, CEF-Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ausgehen.

### unerhebliche Auswirkungen

Die vorgesehene Bebauung hat die Beseitigung der vorhandenen überwiegend artenarmen Vegetation des Bodens und damit die Verringerung bzw. Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen sowie der Räume für Lebensgemeinschaften im Bereich der überbauten Flächen zur Folge (*anlagebedingter Konflikt*). Die natürlichen Standorte werden auf die verbleibende nicht überbaubare Grundstücksfläche, außerhalb der bebaubaren Flächen begrenzt. Dadurch werden die für Pflanzen und Tiere bestehenden Standortqualitäten durch Befahren mit Baufahrzeugen, Ablagern von Bodenmaterial, Lagern von Baumaterial und -geräten usw. eingeeengt und die äußeren Einflüsse wie Lärm, Fahrzeugverkehr, Emissionen für die Zeit der Baumaßnahme verstärkt (*betriebsbedingter Konflikt*).

Weiterhin kann durch den Baubetrieb die Tötung von Tieren (Weichtiere, Insekten, Kleinsäuger usw.) erfolgen, die eine Veränderung im Artenspektrum nach sich ziehen kann, was sich in der Verdrängung bestimmter Tierarten niederschlagen und somit einer ohnehin schon vorhandenen Artenarmut Vorschub leisten kann (*anlagebedingter Konflikt*). Durch die mögliche geringfügige Veränderung der klimatischen Situation sowie des Wasserhaushaltes können sich auch veränderte Lebensbedingungen für Tiere und Pflanzen ergeben, da verstärkt städtische Verhältnisse (niedrigere Feuchte, stärkere Aufheizung) im unmittelbaren Randbereich der überbauten Flächen geschaffen werden, so dass z. B. spezialisierte Arten zurückgehen können.

Es ist während der Bauphase und des Betriebes mit Geräuschentwicklungen zu rechnen, die in die angrenzende Umgebung getragen werden können (*anlage- und betriebsbedingte Konflikte*). Die Geräusche während der Bauphase sind wie bei jedem Bauvorhaben nur kurzzeitig

vorhanden und somit unerheblich. Die Fahrzeuggeräusche während des Betriebs inner- und außerhalb des Plangebiets sind ebenfalls als gering einzuschätzen, da im Plangebiet eine Sportplatznutzung vorhanden ist bzw. zwei vielbefahrene Straßen angrenzen, so dass hier unerhebliche Auswirkungen vorliegen.

## **2.b.2 Schutzgut Fläche**

### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche konnten nicht festgestellt werden.

### unerhebliche Auswirkungen

Durch den Eingriff erfolgt eine Überbauung von derzeit noch un bebauter Fläche im Plangebiet (*anlagebedingter Konflikt*). Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind in der Fläche schon Vorbelastungen vorhanden. Durch das geplante Vorhaben wird die vorhandene Bebauung modernisiert und maßvoll erweitert, was als unerhebliche Auswirkung für das Schutzgut Fläche eingeschätzt wird, da hier eine gleichartige Bebauung schon vorliegt.

## **2.b.3 Schutzgut Boden**

### erhebliche Auswirkungen

Durch den Eingriff erfolgt eine nachhaltige Schädigung des gewachsenen Bodenprofils. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen (*baubedingte Konflikte*). Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Baukörper und Nebenanlage eine Beeinträchtigung dar. Mit dem Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Briese-lang Nord" - Teil A wird eine zusätzliche Vollversiegelung von 8.938 m<sup>2</sup> vorbereitet (*anlagebedingter Konflikt*). Somit liegen hier erhebliche Auswirkungen vor.

### unerhebliche Auswirkungen

Im Zuge zukünftiger Nutzungsformen (z. B. Gemeinbedarf, Verkehr) können Beeinträchtigungen durch Verdichtung, Schadstoffeintrag oder Bodenverschmutzungen entstehen (*betriebsbedingter Konflikt*). Durch diese Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden. Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung der un bebauten Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen und ökologisch wertvolle bzw. sensible Bereiche), durch Befahren mit Baufahrzeugen oder durch das Lagern von Baumaterialien zu rechnen, was jedoch nicht als schwerwiegend zu bezeichnen ist, da diese Flächen nur kurzzeitig für den Zeitraum der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden, so dass hier unerhebliche Auswirkungen vorliegen (*baubedingte Konflikte*).

## 2.b.4 Schutzgut Wasser

### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Wasser konnten nicht festgestellt werden.

### unerhebliche Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Bodens zu sehen. Durch das künftige Bauvorhaben können 8.428 m<sup>2</sup> Bodenfläche über den vorhandenen Bestand hinaus neu vollversiegelt werden (*anlagebedingter Konflikt*). Die Folge ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und damit eine potentielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet (*anlagebedingter Konflikt*).

Da das Grundwasservorkommen im Plangebiet weder wasserwirtschaftlich noch landschaftsökologisch, im Sinne einer Beeinflussung benachbarter Ökosysteme, eine Relevanz besitzt, liegen hier somit unerhebliche Auswirkungen vor. Eine Versickerung vor Ort ermöglichen die durchlässigen Oberbodenverhältnisse (Auffüllmaterial, Sande). Da das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt ist, besteht hier eine potenzielle Gefährdung. Dies gilt vor allem für den ruhenden und fließenden Fahrzeugverkehr durch Baufahrzeuge (z. B. Reifenabrieb, Bremsbelagsstoffe, Kraftstoffe und Mineralöle) während der Baumaßnahme bzw. während der Nutzung (*anlagebedingter Konflikt*). Bodenkontaminationen durch den ruhenden und fließenden Fahrzeugverkehr über den Wasser- und Luftpfad (z. B. Reifenabrieb, Bremsbelagstoffe, Kraftstoffe, Mineralöle, Abgase usw.) sind nicht vollständig auszuschließen, waren vorher jedoch auch schon vorhanden, so dass der hier vorliegende potenzielle Konflikt ebenfalls nicht neu entsteht und als unerheblich eingeschätzt wird. Zudem ist bei punktuellen Leckagen, wie sie bei Kfz vorkommen können, eine Gefährdung des Grundwassers eher gering, da durch den Boden Schadstoffe abgepuffert werden können und somit nicht in das Grundwasser gelangen.

## 2.b.5 Schutzgut Klima / Luft

### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden.

### unerhebliche Auswirkungen

Mit der Neuversiegelung von unversiegeltem Boden gehen auch Beeinträchtigungen für das Lokalklima einher, da Bodenfläche überbaut, die Standort von klimatisch wirksamer Vegetationsfläche ist (Gehölze, Pflanzen).

Diese Änderung der Oberflächenbeschaffenheit verändert die klimatischen Bedingungen dahingehend, dass bei direkter Sonneneinstrahlung tagsüber eine stärkere Erwärmung und in den Nachtstunden eine geringere Abkühlung durch die versiegelten bzw. befestigten Flächen erfolgt. Die Temperaturamplitude des Tagesverlaufs vergrößert sich. Damit einhergehend ist eine herabgesetzte relative Luft- und Bodenfeuchtigkeit verbunden. Mit der Bebauung werden gleichzeitig die klimatisch wirksamen, offenen Bodenflächen und Vegetationsbereiche in ihrer Flächenausdehnung verringert und auf die vorgesehenen unbebauten Flächen begrenzt (*anlagebedingter Konflikt*).

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Bebauung, der Lage im Siedlungsbereich von Brieselang und der beiden angrenzenden Straßen wird das jedoch keine schwerwiegenden Auswirkungen auf die klimatische Situation im Gebiet haben, so dass hier nur unerhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

### **Konzept Klimaneutralität Gesamtschule**

Mit dem Beschluss Nr. 9104/19 hat sich die Gemeinde Brieselang zur Klimaneutralität bis 2030 bekannt. Dies ist nur möglich durch den konsequenten Verzicht auf fossile Brennstoffe.

Der Schul- und Sportstandort Brieselang Nord weist den größten zusammenhängen Gebäudebestand in kommunaler Verwaltung auf. Das Heizsystem für diesen Standort ist überaltert und perspektivisch erneuerungsbedürftig.

Der vorhandene Gebäudebestand wird unter anderem durch den Neubau der Gesamtschule sowie durch weitere kleinere Baumaßnahmen, zum Beispiel für die Feuerwehr, flächenmäßig deutlich vergrößert. Es bietet sich deshalb an diesen baulichen Transformationsprozess zu nutzen und das Heizsystem zukunftsorientiert auszurichten.

Auf Grund der Klimaproblematik ist es sinnvoll und technisch möglich, den Gesamtstandort weitestgehend klimaneutral zu versorgen. Hierzu ist Geothermie in Verbindung mit Photovoltaik eine denkbare Lösung. Die Spitzenlast und Notversorgung bleiben konventionell.

Die schrittweise Umsetzung von Geothermie und Photovoltaik soll in folgenden Schritten erfolgen:

1. Anlage einer erdgebundenen Geothermie-Anlage unter dem Sportplatz Karl-Marx-Straße im Zuge der Erneuerung des Kunstrasens (vor Bau Gesamtschule)
2. Unterbringung der Wärmepumpen zum Beispiel im Neubau Umkleidegebäude des Sportplatzes (vor Bau Gesamtschule)
3. Photovoltaik auf dem Dach der Gesamtschule (im Zuge des Baues Gesamtschule)

sowie ergänzend zusätzlich (weitere Detailuntersuchungen notwendig):

4. Verbindung Grundstück Gesamtschule / Sportplatz mit dem Standort Grundschule mit einer Wärmeleitung ggf. durch das Privatgrundstück
5. Erneuerung der Wärmeleitungen auf dem Schulgelände Grundschule
6. Ggf. Anpassung der Heizsysteme der Bestandsgebäude (Niedertemperatur)
7. Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Bestandsgebäude soweit statisch möglich
8. Erneuerung der Heizzentrale im Rahmen des neuen Gesamtsystem als Reserve und zur Spitzenlastabdeckung

In ihrer Sitzung am 23.02.2022 hat die Gemeindevertretung Brieselang beschlossen, dass die Beheizung ggf. Kühlung und Stromversorgung der Gesamtschule (auf der Basis des Beschlusses Nr. 0104/19) möglichst klimaneutral umzusetzen ist.

Die Stromversorgung der Geothermie-Anlage und der Schule ist so weit wie möglich durch Photovoltaik sicher zu stellen.

Weiterhin sind die Planungen für die Erneuerung der Heizsystems auf dem Bestandsschulgelände der Robinson-Grundschule mit dem Ziel fortzuführen, eine möglichst klimaneutrale Versorgung sicherzustellen.

Mit ihrem Beschluss Nr. 1193/23 vom 13.12.2023 hat die Gemeindevertretung Brieselang beschlossen, von der Geothermie zugunsten anderer erneuerbarer Energien abzusehen.

Für das Vorhaben Gesamtschule und Sporthalle ist grundsätzlich zu beachten das das brandenburgische Bauordnungsrecht mit seinem § 32a "Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern" Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) bestimmt, dass bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 Quadratmeter aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Dieses gilt, wenn der Antrag auf Baugenehmigung bei Gebäuden, die überwiegend öffentlich und gewerblich genutzt werden, ab dem 1. Juni 2024 bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzanlage, welche einem Gebäude dient, bei dem es sich nicht um ein Wohngebäude handelt, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren. Diese Pflicht entfällt, wenn ihre Erfüllung im Einzelfall anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht, technisch unmöglich ist oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Die Bauaufsichtsbehörde kann für Parkplätze, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, Ausnahmen oder Befreiungen von diesem Anforderungen erteilen. Für die zu errichtende Pkw-Stellplatzanlage zum Vorhaben Gesamtschule und Sporthalle wird aufgrund des Anpflanzgebotes, welches bestimmt,

dass Pkw-Stellplätze in der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" mit 17 standortgerechten, hochstämmigen Laubbäume zu begrünen sind,

im Baugenehmigungsverfahren eine Abweichung von der landesrechtlichen Regelung zu beantragen sein.

## **2.b.6 Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt**

### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen können in Bezug auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt nicht festgestellt werden.

### unerhebliche Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gibt es jedoch insofern, da im Zuge der geplanten Baumaßnahme ein größerer Teil des Plangebiets umgestaltet wird und pflanzliche Vegetation bzw. Gehölze entfernt sowie Gebäude einschließlich Nebenanlagen und Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets errichtet werden, so dass bisher nicht vorhandene Bauelemente (Formen, Farben, Strukturen, Texturen) in den Raum eingebracht werden, die einen Naturnäheverlust bewirken können (*anlagebedingter Konflikt*).

Auch wenn die geplanten baulichen Anlagen der Gesamtschule und ihrer Sporthalle mit ihren Größen und Höhen aus der umliegenden Wohnbebauung herausstechen, führen sie die bisherigen Dimensionen und Maßstäblichkeit der östlichen Umgebung mit den vorhandenen Schul- und Sportanlagen am Schulplatz fort. Sie unterstreichen den in diesem Bereich



vorhandenen Charakter einer Gemeinbedarfsnutzung (Schule, Hort, Sportstätte im Plangebiet bzw. Umgebung schon vorhanden). Des Weiteren wird durch die Verdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches einer Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt und es gibt nur kurze Wege zwischen den beiden Schule und dem Horst bzw. zur Sportstätte.

Eine möglicherweise visuelle Beeinträchtigung durch eine Veränderung der Nutzungssituation ist im Plangebiet nur durch die Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle, des Gesamtschulneubaus sowie den Lärmschutzwänden im Bereich der westlichen und der östlichen Plangebietsgrenze gegeben. Durch diese zusätzlichen baulichen Anlagen der sportlichen und schulischen Nutzung sowie des Immissionsschutzes wird das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigt.

## **2.b.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen konnten in Bezug auf das Schutzgut Mensch nicht festgestellt werden.

### unerhebliche Auswirkungen

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm, Licht) von Bedeutung.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A plant die Gemeinde Brieselang die Weiterentwicklung ihres im Nordteil gelegenen Sport- und Schulzentrums. Es sollen eine Gesamtschule und eine Dreifeld-Sporthalle mit zusätzlichen Kfz-Stellplätzen errichtet sowie das an der Karl-Marx-Straße gelegene Kleinspielfeld (DFB-Mini-Spielfeld) in das innere Plangebiet verlegt werden. Der vorhandene Sportplatz bleibt bestehen und wird weiterhin genutzt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Brieselang durch eine schalltechnische Untersuchung klären lassen, ob aus immissionsschutzfachlicher Sicht ein Entwicklungspotential für den Sportplatz besteht. Diese **Schalltechnische Untersuchung** der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin zum B-Plan Nr. 103 A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" vom **11. November 2024** mit ihren Aussagen und Darlegungen ist der **Anlage 6-1 dieser Begründung** zu entnehmen.

Mit dem Ziel, die Festsetzungsfähigkeit des B-Planentwurfs aus schalltechnischer Sicht nachzuweisen bzw. herzustellen, war der Nachweis zu erbringen, dass das geplante Vorhaben gegenüber der angrenzenden schützenswerten Nutzung schalltechnisch verträglich ist. Dabei waren im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die unterschiedlichen Lärmarten aus Anlagen (Schulbetrieb) und Sportanlagen (Vereinsbetrieb) getrennt zu untersuchen und zu bewerten.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung hat sich gezeigt, dass sich für den Anlagenlärm (Schulbetrieb) im Tageszeitbereich an den maßgebenden Immissionsorten keine Überschreitungen der zugehörigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm ergeben. Im Nachtzeitbereich sind diesbezüglich keine Schallemissionen zu erwarten. Durch die Sportanlagenlärmwirkungen ergaben die Berechnungen zunächst Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß 18. BImSchV an den maßgebenden Immissionsorten.

Zur Gewährleistung eines schalltechnisch verträglichen Betriebs der gesamten Sportanlage gegenüber den angrenzenden schützenswerten Nutzungen wurde daher folgendes Schallschutzmaßnahmenkonzept erarbeitet (siehe auch Anlage 6 zu dieser Begründung), das mit

den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. als Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde berücksichtigt, wird:

### Schallschutzwand im Westen

- **Höhe von ca. 3,5 m über Gelände**  
(entspricht der textlichen Festsetzung von mindestens 34,5 m über NHN im DHHN2016<sup>32</sup> und höchstens 34,6 m über NHN im DHHN2016)
  - Länge 198,0 m
  - hoch schallabsorbierende Gestaltung der schallzugewandten Seite Richtung Osten  
(Absorptionsgrad  $DL_{\alpha, NRD} \geq 8$  dB)
- es erfolgen planzeichnerische und textliche Festsetzungen

### Schallschutzwand im Osten

- **Höhe von ca. 2,0 m über Gelände**  
(entspricht der textlichen Festsetzung von mindestens 32,7 m und höchstens 33,3 m DHHN2016)
- Länge insgesamt 223,0 m
- keine erhöhten Anforderungen an die Schallabsorption auf der schallabgewandten Seite Richtung Osten

Im Zuge der ergänzenden schalltechnischen Untersuchung ist von der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH darauf aufbauend auf dem bestehenden Schallausbreitungsmodell geprüft worden, ab welcher Dimension einer abschnittswisen Erhöhung der östlichen Schallschutzwand eine zusätzliche, wahrnehmbare Verringerung der zu erwartenden Schallimmissionen infolge des Sportplatzbetriebes für das im Osten angrenzende Grundstück (Immissionsorte Paul-Mewes-Damm 54-56) erreicht werden kann. Die Gemeinde Brieselang verfolgt dabei das Ziel verfolgt, im Interesse einer langfristig guten Nachbarschaft einen über die gesetzliche Notwendigkeit hinausgehenden Schallschutz zu erreichen. Eine Verschlechterung der Immissionssituation an anderen Immissionsorten war dabei auszuschließen.

Im Rahmen dieser ergänzenden schalltechnischen Untersuchung wurden für die abschnittsweise Erhöhung der östlichen Schallschutzwand auf verschiedene Höhen (von 3 m bis 5 m über Gelände) die zu erwartenden Schallimmissionen berechnet und hinsichtlich der Wirksamkeit der Erhöhung beurteilt. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich erst ab einer abschnittswisen Erhöhung der östlichen Schallschutzwand auf 4 m über Gelände ein deutlich wahrnehmbarer weiterführender schallmindernder Effekt für das Grundstück Paul-Mewes-Damm 54-56 (Flurstück 304, Flur 2, Gemarkung Brieselang) einstellt.

Im Sinne der Betroffenen wurde seitens der Gemeinde daraufhin entschieden, die abschnittsweise Erhöhung der östlichen Schallschutzwand auf ca. 4,75 m über Gelände weiterzuverfolgen. Zusätzlich wurde sich darauf verständigt, die davon nördlich und südlich liegenden Bereiche der östlichen Schallschutzwand mit ursprünglich 2 m Höhe über Gelände teilweise 3 m hoch auszubilden, um eine Abstufung in der Höhenentwicklung zu erreichen.

---

<sup>32</sup> **DHHN2016 - Deutsche Haupthöhennetz 2016**  
Das Deutsche Haupthöhennetz (DHHN) ist ein präzises Nivellementnetz gemessener Höhenunterschiede zur Festlegung eines einheitlichen Höhenbezugssystems in Deutschland. Das DHHN2016 ist ein am 21. September 2016 von der AdV (Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen) beschlossene und zum 30. Juni 2017 eingeführtes Höhensystem in Deutschland. Es ist Teil des Integrierten Raumbezugs 2016 und löste das DHHN92 als amtliches Höhensystem in Deutschland ab.

Daher ist von der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH, Berlin eine Ergänzende Schalltechnische Untersuchung (**Ergebnisdokumentation - Ergänzende Schalltechnische Untersuchung** zum B-Plan Nr. 103 A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" vom **29.11.2024** - siehe auch **Anlage 6-2 zu dieser Begründung**) vorgenommen worden. Das darin dargelegte für den östlichen Plangebietsteil geltende Schallschutzmaßnahmenkonzept wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt:

### Vorbemerkungen

Die Topografie des Plangebietes ist weitgehend eben. Allerdings gibt es stellenweise leichte Geländehöhenunterschiede. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze sind folgende natürlichen Geländehöhen vorhanden:

- im südlichen Bereich ..... 30,6 m über NHN im DHHN2016
- im mittleren Bereich ..... 31,1 m über NHN im DHHN2016
- im nördlichen Bereich mit dem Baumbestand ..... 31,2 m über NHN im DHHN2016

Die Schalltechnischen Untersuchungen haben als topografischen Bezugshöhe (vorhandene durchschnittlich Geländehöhe) 30,7 m über NHN im DHHN2016 angenommen. Die parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans laufende Objektplanung Freianlagen plant im Entwurf für den südlichen Plangebietsbereich entlang der östlichen Plangebietsgrenze weitgehend eine Geländehöhe von 30,7 m über NHN im DHHN2016. Im nördlichen Bereich sind geringfügige Geländemodellierung vorgesehen, so dass sich die vorhandenen Geländehöhen noch verändern können.

In Auswertung dieser vorhandenen und geplanten topografischen Gegebenheiten wird für die Festsetzung der östlichen Lärmschutzwand die von der HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH in ihren Schalltechnische Untersuchungen zu Grunde gelegte Geländebezugshöhe vom 30,7 m über NHN im DHHN2016 gewählt.

Diese in der Textlichen Festsetzung Nr. 10 bestimmte Höhenspanne von "mindestens" bis "höchstens" berücksichtigt die jeweiligen topografischen Unebenheiten des Geländes als auch die durchschnittliche Bezugshöhe der Schalltechnische Untersuchungen von 30,7 m über NHN im DHHN2016.

Bei der Umsetzung der Lärmschutzwand sind die tatsächlichen standortbezogenen vorhandenen bzw. in der Objektplanung Freianlagen geplanten Geländehöhen zu berücksichtigen. Die in der textlichen Festsetzung Nr. 10 bestimmten Höchstmaße reflektieren die vorhandene durchschnittliche Geländehöhe im jeweiligen Abschnitt der zu errichtenden Lärmschutzwand.

Die über 2 m über Gelände erhöhten Teile der östlichen Schallschutzwand bedürfen der nachbarlichen Zustimmung (Eigentümer der Flurstücke 304 und 338, Flur 2, Gemarkung Brieselang). Darüber hinaus dürfen dieser Erhöhung der Schallschutzwand nicht sonstige öffentliche Belange entgegenstehen.

### Schallschutzwand im Osten

- **Höhe im Abschnitt LW3 - LW4 von ca. 2,0 m über Gelände, Länge 47,3 m** entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 33,1 m über NHN im DHHN2016

- **Höhe im Abschnitt LW4 - LW5 von ca. 3 m über Gelände, Länge 20 m**  
entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,1 m über NHN im DHHN2016
- **Höhe im Abschnitt LW5 - LW6 von ca. 4,75 m über Gelände, Länge 70 m**  
entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 35,9 m über NHN im DHHN2016
- **Höhe im Abschnitt LW6 - LW7 von ca. 3 m über Gelände, Länge 20 m**  
entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,3 m über NHN im DHHN2016
- **Höhe im Abschnitt LW7 - LW8 von ca. 2 m über Gelände, Länge 65,7 m**  
entspricht unter Berücksichtigung von unterschiedliche vorhandenen Geländehöhen in der textlichen Festsetzung einer Höhe der Oberkante der Schallschutzwand im Bereich von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 33,3 m über NHN im DHHN2016
- Länge von LW3 bis LW 8 insgesamt 223,0 m
- Um zu gewährleisten, dass es durch die Erhöhung der östlichen Schallschutzwand zu keiner Verschlechterung der Immissionssituation an anderen Immissionsorten kommt, ist die schallzugewandte Seite Richtung Westen hoch schallabsorbierend (Absorptionsgrad  $DL_{\alpha, NRD} \geq 8$  dB) auszubilden. In Richtung Osten ist keine erhöhte Schallabsorption erforderlich.

es erfolgen planzeichnerische und textliche Festsetzungen

#### **Geschlossene Fenster der Sporthalle**

es erfolgen planzeichnerische und textliche Festsetzungen

**Bei Veranstaltungen in der Aula wird vorausgesetzt, dass die Fenster der Aula derart schalldämmend ausgeführt werden, dass kein zusätzlicher Schall nach außen dringt.**

es erfolgt die Aufnahme in die Anforderungen der Objektplanung

#### **Anordnung des Minispielfelds im Westen**

es erfolgt eine planzeichnerische Festsetzung

#### **Ausschluss der Parkplatznutzung im Nachtzeitbereich zwischen 22:00 und 06:00 Uhr**

gemeindliches Handeln, ggf. mit Errichtung einer Schranke an der Parkplatzzufahrt

#### **Begrenzung der Schalleistungspegel der Lüftungsanlagen**

- maximaler Schalleistungspegel der Lüftungsanlagen für die Lüftung Umkleide/WC/Dusche 79,0 dB(A)
- maximaler Schalleistungspegel der Lüftungsanlagen für die Lüftung Sporthalle 83,0 dB(A)

es erfolgen planzeichnerische und textliche Festsetzungen

Unter Berücksichtigung des angesetzten Nutzungskonzepts sowie der oben aufgeführten Schallschutzmaßnahmen konnte schließlich auch ein schalltechnisch verträglicher Betrieb der gesamten Sportanlage gegenüber den angrenzenden schützenswerten Nutzungen nachgewiesen werden. Unter den genannten Voraussetzungen ist somit die Festsetzungsfähigkeit des Bebauungsplanentwurfs aus schalltechnischer Sicht gegeben.

### Lichtimmissionen

Vor Ort sind visuell Gebietsaufhellungen durch Streulicht aus der Flutlichtanlage erkennbar, so dass im Sinne einer psychologischen Blendung die Hinweise der Anwohnerschaft nachvollziehbar sind.

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind "... Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

Zu den Immissionen im Sinne des Gesetzes gehören auch Lichtimmissionen, die je nach Art, Ausmaß und Dauer fähig sind Gefahren und Nachteile, insbesondere aber Belästigungen der Nachbarschaft herbeizuführen. In Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden die Leitlinien des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen vom 16.04.2004, (kurz Leitlinien), veröffentlicht im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 21 vom 28.05.14 herangezogen.

Für die Bewertung einer möglichen Beeinträchtigung der Anwohnerschaft wurden gemäß den Leitlinien die Parameter Raumaufhellung und Blendung geprüft. Hierzu ist eine Vor-Ort-Messung durchgeführt worden. Die Messergebnisse wurden durch eine lichttechnische Simulation validiert.

Im Ergebnis der

**Fachlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros für Licht- und Beleuchtungstechnik  
Dipl.-Ing. Jens Oehme, Berlin vom 19.03.2019 zur Lichtimmission am Sportplatz  
Brieselang  
(siehe Anlage 7 der Begründung)**

werden als erste Maßnahmen zur Reduzierung oder Vermeidung des Streulichts auf das Gebiet der benachbarten Anwohner

1. der Neigungswinkel, insbesondere Reduzierung des Winkels, nachjustiert

(idealerweise werden die Flutlichtleuchten in horizontaler Position ausgerichtet, bei der der Neigungswinkel  $0^\circ$  beträgt)

2. Abblendvorrichtungen, wie sie bereits am östlichen Teil der Flutlichtanlage vorgenommen wurde, nachmontiert

Nach Umsetzung der Maßnahmen wird eine Neubewertung vorgenommen. Prognostisch kann bei Umsetzung dieser Maßnahmen mit der Reduzierung des Streulichts auf das Gebiet der Anwohner gerechnet werden.

Durch den B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A sind demnach voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.



## **2.b.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### erhebliche Auswirkungen

Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden.

### unerhebliche Auswirkungen

Das im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A und zwar im weiter östlich gelegenen Bebauungsplanteilgebiet Teil C befindliche Bau-  
denkmal "Eingangsportale der Grundschule", Brieselang Karl-Marx-Straße 130, wird von den  
baulichen Zulässigkeiten des Bebauungsplanes Nr. 103, Teil A voraussichtlich nur sehr be-  
grenzt berührt wird, wenn überhaupt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebiets keine Bodendenkmale vor-  
handen. Dennoch sind folgende Festlegungen laut Gesetz über den Schutz und die Pflege der  
Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (in Kraft seit 01.08.2004 i.d.F. der Bek.  
vom 24.05.2004) zu beachten:

Während der Bauausführung können im gesamten Vorhabensbereich - auch außerhalb der  
ausgewiesenen Bodendenkmale und Bodendenkmalvermutungsflächen - bei Erdarbeiten  
noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen gilt BbgDSchG § 11,  
wonach entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbun-  
gen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich  
der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für  
Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen sind.

Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhal-  
ten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können. Ge-  
mäß BbgDSchG § 11 (3) kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist um bis zu 2 Monate  
verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Besteht an der  
Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentli-  
ches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde um einen weiteren Mo-  
nat verlängert werden.

Die Denkmalfachbehörde ist berechtigt, den Fund zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Be-  
sitz zu nehmen (BbgDSchG § 11 <4>). Der Veranlasser des Eingriffs in das Bodendenkmal  
hat die Kosten der fachgerechten Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren zu tragen  
(BbgDSchG § 7 <3>). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu  
belehren.

Bei Einhaltung dieser Festlegungen, dürften nur unerhebliche Auswirkungen zu erwarten sein.

## 2.b.10 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

### Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. **Aufgrund der im Bebauungsplan festzusetzenden zulässigen Grundfläche** im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche **von insgesamt 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, trifft die in §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB enthaltene Regelung**, dass in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind, **nicht zu**. Siehe auch TEIL IV – VERFAHREN, Kapitel 2.2.1 "Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB".

Gesetzliche Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das BNatSchG definiert in § 1 (1) als Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege den Schutz, die Pflege und Entwicklung

- der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- der Pflanzen- und Tierwelt sowie
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft wird eine nachhaltige Sicherung dieser Ziele angestrebt. Sie sind sowohl untereinander als auch gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen.

Bei Durchführung des Bauvorhabens werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorgerufen. Entsprechend der Erheblichkeit hat der Vorhabenträger ggf. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorzunehmen. Der rechtliche Rahmen wird dabei von der Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG und § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) vorgegeben: "Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind 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."

Nach § 18 BNatSchG gilt, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Nach § 15 Abs. 1 BNatSchG ist "der Verursacher eines Eingriffs ... verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. ..." Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, "unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist".

Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

Ein Eingriff darf nach § 15 Abs. 5 BNatSchG nicht zugelassen oder durchgeführt werden, wenn die Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden oder nicht in angemessener Frist auszugleichen oder zu ersetzen sind und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

### **Kompensationsermittlung**

Grundsätzlich gilt für die Eingriffsregelung, dass Vermeidung/Verminderung des Eingriffs vor Ausgleich des Eingriffs vor Ersatz des Eingriffs geht.

Da der Eingriff jedoch nur durch Aufgabe der Planung vollständig vermieden werden kann, verbleibt nach Anwendung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den Eingriff. Diese Beeinträchtigung ist in Form von Ausgleichsmaßnahmen und / oder Ersatzmaßnahmen zur Wiederherstellung des Naturhaushaltes zu kompensieren.

### **Allgemeine Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE (2009)**

#### **Funktionale Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen**

Laut den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009 (HVE) soll der Zustand von Natur und Landschaft nach erfolgtem Ausgleich möglichst funktional gleichartig zum Ausgangszustand sein. Damit ist nicht die Wiederherstellung identischer Elemente gemeint, sondern die wesentlichen Funktionen, die Natur und Landschaft vor dem Eingriff erfüllt haben, sollen auch zukünftig gewährleistet sein.

Für Ersatzmaßnahmen ist der funktionale Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen können auch in ähnlicher Weise durch naturschutzfachlich gleichwertige Maßnahmen ersetzt werden.

#### **Räumliche Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen**

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme wird ein enger räumlicher Bezug der Maßnahmen zu den auszugleichenden Schutzgütern und ihren Funktionen gefordert.

Maßnahmen im direkten Einwirkungsbereich der betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden in der Eingriffs-/Ausgleichs Bilanz (E/A) in der Regel nicht anerkannt, sondern gelten als Gestaltungsmaßnahmen. Als Ausnahme kann ggf. die Wirkung auf das Landschaftsbild berücksichtigt werden.

Für Ersatzmaßnahmen ist der räumliche Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Funktionen können auch in größerer Entfernung kompensiert werden. Ein räumlicher Bezug muss aber in jedem Fall zwischen Eingriffs- und Kompensationsraum herstellbar sein. In Brandenburg wird dieser als gegeben angesehen, wenn die Ersatzmaßnahmen innerhalb der gleichen naturräumlichen Region (definiert im Landschaftsprogramm Brandenburg, MLUR 2001) umgesetzt werden. Darüber hinaus sollten die Maßnahmen im gleichen Landkreis und damit in der Zuständigkeit der Behörden liegen. Dabei sind Maßnahmen, die gleichartige Funktionen in größerer Entfernung wiederherstellen, solchen vorzuziehen, die nur ähnliche Funktionen, dafür aber in der Nähe des Eingriffsortes ersetzen.

### Kompensationskonzept

Es wurden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Entfernung von Gehölzen) und Boden (Neuversiegelung) ermittelt.

Die Kompensation der Beeinträchtigungen soll im Bereich von Flächenpools der Flächenagentur Brandenburg GmbH durch die Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen in Bredow sowie die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland in Kremen, umgesetzt werden.

Die geplanten Gehölzanpflanzungen gewährleisten eine Auflockerung und bessere Durchlüftung des Bodens und somit eine Verbesserung der Entwicklungsbedingungen für die Bodenorganismen, was eine Bodenverbesserung zur Folge hat. Durch Gehölzpflanzungen wird der Bodenerosion entgegengewirkt und der Gas- und Wasseraustausch des Bodens mit der Atmosphäre verbessert, was positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Bodens hat, da der Boden Wasser speichern kann und die pflanzliche Vegetation dieses wieder abgibt. Des Weiteren wird die Bodenfilterfunktion verbessert und das Wasserspeichervermögen durch Gehölze erhöht. Hinzu kommt, dass die naturschutzfachliche Aufwertung von Biotopen geringer Bedeutung erfolgt. Es entstehen neue hochwertigere Lebensräume und das Landschaftsbild wird entscheidend aufgewertet.

Durch eine Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland wird die Entwicklung einer deutlich größeren Artenvielfalt aus pflanzlicher und faunistischer Sicht im Gegensatz zu Intensivkulturen erreicht. Hinzu kommt die naturschutzfachliche Aufwertung von Biotopen mit geringer Bedeutung.

Somit werden durch die Gehölzpflanzungen bzw. die Extensivierung von aufwertungsbedürftigen Flächen und die daraus folgenden Entwicklungen die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes vor dem Eingriff außerhalb des Plangebiets, jedoch innerhalb der gleichen naturräumlichen Einheit (Luchland) in den Landkreisen Havelland und Oberhavel wiederhergestellt. Damit entsprechen die Kompensationsmaßnahmen den räumlichen Anforderungen gemäß HVE und sind zur Kompensation des Eingriffs geeignet. Es handelt sich um Ausgleichsmaßnahmen.

### Kompensation

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Gehölze Anforderungen an die Kompensation von Baumverlusten

Folgend dargelegter Kompensationsumfang gilt für Baumfällungen aufgrund eines Eingriffs gemäß § 14 BNatSchG.

**HVE 2009, Kapitel 12.4 - Kompensation von Baumverlusten:** Bei der Bemessung der Kompensation für Baumfällungen ist grundsätzlich eine einzelbaumbezogene Ermittlung von einer flächenhaften zu unterscheiden.

**Einzelbäume:** Bei einer eingriffsbedingten Beseitigung von Einzelbäumen sind die Vorgaben von Baumschutzverordnung bzw. der Baumschutzsatzungen der Landkreise oder Kommunen anzuwenden. Liegen solche Satzungen nicht vor oder werden in ihnen keine Angaben zur Kompensation gemacht, ist diese auf der Grundlage der Brandenburgischen Baumschutzverordnung (BbgBaumSchV 2004) nach dem Wert des zu fällenden Baumes zu berechnen. Bei der Berechnung von Ersatzpflanzungen sind die nachfolgenden Standards anzuwenden.

### Standards für die Berechnung von Ersatzpflanzungen

- Kompensationspflichtig sind Bäume ab 60 cm Stammumfang (StU) in 130 cm Höhe
- Für die ersten 60 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein Baum
- Pflanzqualität: Ballenware, 2x verpflanzt, StU 10-12 bzw. 12-14 cm
- Von der genannten Baumschulqualität kann abgewichen werden, wenn z.B. aus landschaftsästhetischen Gründen höhere Qualitäten zu pflanzen sind oder wenn die Wüchsigkeit gebietstypischer Kleinarten sich von den standardisierten Qualitäten unterscheidet.
- Im Rahmen der Eingriffsregelung sind nur Baumpflanzungen von standortgerechten und einheimischen Arten anzuerkennen. Zur Sicherung der heimischen Artenvielfalt ist der "Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft" (MLUR 2004a) zu beachten (siehe Kapitel 12.2 HVE).

Da in der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang weder Anzahl, Art und Größe zu pflanzender Ersatzbäume angeführt sind, werden die Vorgaben des **Handbuches für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (HB LBP), Teil II Arbeitshilfen, Stand 11/2021**, des Landesbetriebes Straßenwesen Brandenburg herangezogen.

Tab. 17 Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (HB LBP), Teil II Arbeitshilfen, Stand 11/2021, Seite 128:  
 Kompensationsermittlung für Bäume mit ausgewähltem Stammdurchmesser in Abhängigkeit von der Vitalitätsstufe des zu fällenden Baumes bezogen auf die Baumschulgröße des zu pflanzenden Baumes

Stammdurchmesser in 130 cm Höhe [Stammumfang STU] in cm	Baumschulgröße in cm																			
	12 - 14					14 - 16					16 - 18					18 - 20				
	Vitalitätsstufe					Vitalitätsstufe					Vitalitätsstufe					Vitalitätsstufe				
	0	1	2	3	4	0	1	2	3	4	0	1	2	3	4	0	1	2	3	4
20 [63]	2	1	1	-	-	1	1	1	-	-	1	1	1	-	-	1	1	1	-	-
30 [94]	4	3	2	-	-	3	2	2	-	-	2	1	1	-	-	1	1	1	-	-
40 [126]	6	5	3	1	-	4	3	2	1	-	3	2	1	1	-	2	2	1	-	-
50 [157]	8	6	4	1	1	6	5	3	1	1	4	3	2	1	1	3	2	1	1	1
60 [188]	11	8	5	2	1	8	6	4	1	1	5	4	3	1	1	4	3	2	1	1
70 [220]	13	10	6	2	1	9	7	4	1	1	6	5	3	1	1	4	4	2	1	1
80 [250]	15	11	7	3	1	10	8	5	2	1	7	6	3	2	1	5	4	2	1	1
90 [283]	17	13	8	4	1	12	10	7	3	1	8	7	4	2	1	6	5	3	1	1
100 [314]	19	15	9	4	1	14	11	7	3	1	10	7	5	2	1	7	5	3	1	1
110 [345]	21	16	11	5	2	15	12	8	4	2	11	8	6	2	2	7	6	4	2	2
120 [377]	23	18	12	6	2	16	13	9	4	2	12	9	6	3	2	8	6	4	2	2
130 [408]	25	20	13	6	2	18	14	9	4	2	13	10	6	3	2	9	7	5	2	2
140 [440]	27	21	14	7	2	20	15	10	5	2	14	11	7	3	2	10	8	5	2	2
150 [471]	29	23	15	7	2	21	17	11	5	2	15	12	8	3	2	11	8	6	3	2



Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume erfolgt vorrangig nach Tabelle 28. Ggf. sind Zwischenwerte zu ermitteln. Die angegebenen Werte basieren auf der Formulierung:

$$\text{(((Stammumfang STU in cm x Vitalitätsfaktor V) : 15) - 2) x Faktor Baumschulgröße}$$

Die Vitalität des Verlustbaumes und die Baumschulgrößen werden wie folgt berücksichtigt. Um möglichst das Kompensationserfordernis vollständig im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 – Teil A realisieren zu können wird als Pflanzqualität die Baumschulgröße Stammumfang von mindestens 18 bis 20 gewählt.

Tab. 18 Handbuch für die Landschaftspflegerische Begleitplanung bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (HB LBP), Teil II Arbeitshilfen, Stand 11/2021, Seite 129:  
 Vitalität des Verlustbaumes und die Baumschulgrößen

Vitalitätsstufe	Schadigungsgrad in %	Abschlag in %	Vitalitätsfaktor V
0	0 - 10 (gesund bis leicht geschädigt)	0	1,00
1	11 - 25 (geschädigt)	20	0,80
2	26 - 60 (stark geschädigt)	45	0,55
3	61 - 90 (sehr stark geschädigt)	70	0,30
4	91 - 100 (absterbend bis tot) > 50 cm Stammdurchmesser 1 Ersatzbaum	100	0,00

Baumschulgröße in cm	(((Stammumfang STU in cm x Vitalitätsfaktor V) : 15) - 2) x Faktor Baumschulgröße
12 - 14	((StU x V) : 15) - 2
14 - 16	(((StU x V) : 15) - 2) x 0,7
16 - 18	(((StU x V) : 15) - 2) x 0,5
18 - 20	(((StU x V) : 15) - 2) x 0,35

Der Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen / zu fällende Bäume im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A ist die Formel

$$\text{(((Stammumfang STU in cm x Vitalitätsfaktor V) : 15) - 2) x Faktor Baumschulgröße}$$

zu Grunde gelegt worden. Die nachfolgende Tabelle gibt die Ermittlung und das Kompensationserfordernis wieder.

Da die Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang bestimmt in ihrem § 2 "Geltungsbereich" <sup>33</sup>, dass Einzelbäume deren Stammumfang in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden mindestens 47 cm beträgt - entspricht einem Durchmesser von 15 cm - geschützt sind. Mehrstämmig ausgebildete Bäume sind dann geschützt, wenn wenigstens zwei Stämme einen Stammumfang von jeweils mindestens 23 cm in 130 cm über dem Erdboden gemessen aufweisen.

nachfolgende Tabelle 19 Kompensationsermittlung für die mit dem Bebauungsplan Nr. 103 – Teil A vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und / zu fällende Bäume

33 § 2 Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang - Geltungsbereich

- (1) Auf Grund dieser Satzung werden Bäume und Gehölzflächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Brieselang als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt.
  1. Einzelbäume deren Stammumfang in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden mindestens 47 cm beträgt, das entspricht einem Durchmesser von 15 cm
  3. Mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn wenigstens zwei Stämme einen Stammumfang von jeweils mindestens 23 cm in 130 cm über dem Erdboden gemessen aufweisen.

Baum-Nr. Kartierung 2020	Baum-Nr. Vermessung ÖbVI Februar 2024	Deutscher Name	Stamm- umfang ÖbVI in cm	Vitalitäts- stufe	Vitalitäts- faktor	Divisor 15	Abschlag	Faktor Baum- schul- größe	Kompen- sation Bäume	aufge- rundet
47	277	Lärche	110	4	0,00	15	2	0,35	-0,7	0
48	17	Platane	140	1	0,80	15	2	0,35	1,9	2
50	18	Gewöhnliche Kiefer	145	2	0,55	15	2	0,35	1,2	2
51	7	Lärche	65	4	0,00	15	2	0,35	-0,7	0
54	8	Blaue Stech- Fichte	70	3	0,30	15	2	0,35	-0,2	0
55	9	Lärche	100	3	0,30	15	2	0,35	0,0	0
56	10	Berg-Ahorn	115	2	0,55	15	2	0,35	0,8	1
			115	2	0,55	15	2	0,35	0,8	1
			150	2	0,55	15	2	0,35	1,2	2
57	11	Berg-Ahorn	160	3	0,30	15	2	0,35	0,4	1
58	12	Berg-Ahorn	140	2	0,55	15	2	0,35	1,1	2
59	13	Spitz-Ahorn	130	2	0,55	15	2	0,35	1,0	1
60	14	Spitz-Ahorn	90	3	0,55	15	2	0,35	0,5	1
			90	3	0,55	15	2	0,35	0,5	1
			90	3	0,55	15	2	0,35	0,5	1
			110	3	0,30	15	2	0,35	0,1	1
69	266	Douglasie	145	2	0,55	15	2	0,35	1,2	2
72	280	Linde	100	1	0,80	15	2	0,35	1,2	2
73	264	Pfirsich	50	4	0,00	15	2	0,35	-0,7	0
	265	Fichte	60	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
74	263	Fichte	170	3	0,30	15	2	0,35	0,5	1
75	262	Fichte	150	3	0,30	15	2	0,35	0,4	1
79	261	Birne	140	3	0,30	15	2	0,35	0,3	1
80	260	Birne	85	3	0,30	15	2	0,35	-0,1	0
81	259	Pappel	100	2	0,55	15	2	0,35	0,6	1
82	258	Walnuss	90	1	0,80	15	2	0,35	1,0	1
83	257	Eiche	95	1	0,80	15	2	0,35	1,1	2
	255	Birne	40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
			40	2	0,55	15	2	0,35	-0,2	0
	256	Walnuß	50	0	1,00	15	2	0,35	0,5	1
85	254	Eschenahorn	75	1	0,80	15	2	0,35	0,7	1
	253	Spitzahorn	70	1	0,80	15	2	0,35	0,6	1
86	252	Weide	110	1	0,80	15	2	0,35	1,4	2
87	251	Pappel	65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
			65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
88	250	Pappel	115	1	0,80	15	2	0,35	1,4	2
89	249	Weiß-Weide	110	2	0,06	15	2	0,35	-0,6	0
			110	2	0,06	15	2	0,35	-0,6	0
			110	2	0,06	15	2	0,35	-0,6	0
	245	Pappel	50	0	1,00	15	2	0,35	0,5	1
	246	Pappel	55	1	0,80	15	2	0,35	0,3	1
90	247	Weide	65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
			65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
91	248	Silber-Pappel	140	1	0,08	15	2	0,35	-0,4	0
92	244	Lärche	155	4	0,00	15	2	0,35	-0,7	0
93	243	Fichte	120	1	0,80	15	2	0,35	1,5	2
	242	Walnuss	65	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
	239	Spitzahorn	60	2	0,55	15	2	0,35	0,1	1
94	240	Fichte	95	1	0,80	15	2	0,35	1,1	2
95	241	Fichte	120	2	0,55	15	2	0,35	0,8	1
96	237	Sand-Birke	105	2	0,55	15	2	0,35	0,6	1
97	238	Linde	35	1	0,80	15	2	0,35	0,0	0
			70	1	0,80	15	2	0,35	0,6	1
	233	Linde	185	3	0,30	15	2	0,35	0,6	1
	234	Walnuss	60	1	0,80	15	2	0,35	0,4	1
	235	Spitzahorn	50	2	0,55	15	2	0,35	-0,1	0
	236	Spitzahorn	60	1	0,80	15	2	0,35	0,4	1
Summe der zur Kompensation neu zu pflanzenden Bäume mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm										53

**Demnach sind für den Verlust der zuvor angeführten 46 Einzelbäume 53 standortgerechte - soweit verfügbar regionaler Herkunft - hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm als Kompensation zu pflanzen, was wie folgt im Bebauungsplan festgesetzt wird.**

<b>Textliche Festsetzung (TF)</b>	<b>Mindestzahl der zu pflanzenden Bäume</b>
TF 7 Die Pkw-Stellplätze in der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" sind durch zu bepflanzende Flächen zu begrünen. Es sind mindestens 17 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 1,80 m und mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.	<b>17</b>
TF 8 In der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule" und "Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind insgesamt 14 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 1,80 m und mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm sowie hochstämmige Waldkiefern (pinus sylvestris) mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.	<b>14</b>
TF 9 In der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen" sind 6 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 1,80 m und mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.	<b>6</b>
TF 10 In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schul- und Erholungs-garten" sind 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 2,20 m und einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.	<b>8</b>
TF 11 In der privaten Grünfläche G3 mit der Zweckbestimmung "Eingrünung Stellplatzanlagen" sind 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 1,80 m und einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.	<b>8</b>
<b>Summe der (im Plangebiet) zu pflanzenden Bäume</b>	<b>53</b>

### **Schutzgut Boden**

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenanteil, auf dem erstmals eine Neuversiegelung zulässig wird, ist jedoch hoch. Die Fläche wird dem natürlichen Bodenhaushalt dauerhaft entzogen. Es kommt zu einem Verlust der grundlegenden Bodenfunktionen. Die Lebensraumfunktion für die Bodenorganismen geht aufgrund von Sauerstoffmangel verloren. Auch als Pflanzenstandort kann versiegelter Boden nicht mehr dienen. Die Speicherfunktion des Bodens für Wasser und Nährstoffe, die eine ökologische Bedeutung durch zeitverzögerte Abgabe an Fauna, Flora und Umwelt besitzt, geht verloren.

Weiterhin kommt es zu baubedingten Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge, Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung sowie einer potenziellen Gefahr des Schadstoffeintrags während der Bauphase. Der anstehende sandige, nur schwach lehmige Boden hat nur geringe Puffereigenschaften gegenüber Schadstoffen. Während der Nutzung können betriebsbedingt die angrenzenden Flächen mit Schmierstoffen und Reifenabrieb kontaminiert werden. Weiterhin kann es betriebsbedingt im Winter zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Tausalzeintrag von Straßen kommen, die als geringwertig eingeschätzt werden.

Es handelt sich im Bestand zwar um keine ungestörten Bodenverhältnisse, jedoch gehen die durch die geplante Bebauung versiegelten Flächen als Lebensraum für Bodenorganismen und als Pflanzenstandort verloren.

Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Erdaushub (ohne Oberboden) soll nur so lange auf der Baustelle verbleiben, wie es notwendig ist, um die baurechtlich zulässige Verfüllarbeiten vorzunehmen. Ein Bodenauftrag kann zur nachhaltigen Schädigung der natürlichen Bodenfunktion führen und ist daher nur unter gesonderten Bedingungen gemäß § 6 BBodSchG i.V.m. § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) statthaft. Hierfür bedarf es einer gesonderten Nachweisführung gegenüber der Unteren Bodenschutzbehörde.

Es ist zu beachten, dass sich jeder, der auf den Boden einwirkt, gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden können. Lassen sich Bodenverdichtungen nicht vermeiden, so ist der anstehende Boden nach Abschluss der Arbeiten durch geeignete Maßnahmen zu lockern. Das trifft vorrangig alle baubedingte Nebenflächen, Baustelleneinrichtungen, Lagerung von Materialien / Erdstoffen sowie alle befahrbaren Flächen und Baustraßen.

Des Weiteren ist gemäß § 7 BBodSchG derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Bodenmaterialien, die vor Ort nicht für Bauzwecke wieder verwendet und von dem Grundstück verbracht werden, gelten nach § 2 Abs. 2 Nr. 11 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) als mineralische Abfälle und unterliegen den abfallrechtlichen Bestimmungen (u.a. Nachweispflicht).

Gemäß § 31 ff. Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) ist der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich anzuzeigen, damit die notwendigen Maßnahmen getroffen werden können.

Die Größe der beeinträchtigten Fläche sowie die verfahrensseitige Zuordnung des aufzustellenden Bebauungsplanes führen zu der Beurteilung, dass die entstehenden Beeinträchtigungen unter Beachtung und Einhaltung der geltenden gesetzlichen Vorschriften als mittlere Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind.

Fazit: Der vorbereitete Eingriff auf das Schutzgut Boden wird als mittel bewertet.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A ist zu Beginn des Aufstellungsverfahrens nachfolgende Bodenversiegelung festgestellt worden.

### **Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden**

Bei der Ermittlung der Kompensationserfordernisse sind die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009) des damaligen Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) anzuwenden.

> <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>

Tab. 20 HVE 2009  
 Faktoren bei der Kompensation von Versiegelung / Teilversiegelung  
 Faktoren bei der Kompensation von Überschüttungen mit natürlichem Boden und Abgrabungen

**Faktoren bei der Kompensation von Versiegelung/Teilversiegelung**

Maßnahmen	Boden allgemeiner Funktionsausprägung	Boden besonderer Funktionsausprägung
Entsiegelung	1,0 / 0,5	2,0 / 1,0
Gehölzpflanzung minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 qm	2,0 / 1,0	4,0 / 2,0
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	2,0 / 1,0	4,0 / 2,0
Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland	3,0 / 1,5	6,0 / 3,0
Anlage von Ackerrandstreifen, minimal 15m breit	3,0 / 1,5	6,0 / 3,0
Wiedervernässung von Niedermoorböden	1,5 / 1,0	3,0 / 1,5

**Faktoren bei der Kompensation von Überschüttungen mit natürlichem Boden und Abgrabungen**

Maßnahmen	Boden allgemeiner Funktionsausprägung	Boden besonderer Funktionsausprägung
Entsiegelung	0,25	0,5
Gehölzpflanzung minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 qm	0,5	1,0
Umwandlung Acker in Extensivgrünland	0,5	1,0
Umwandlung Intensiv- in Extensivgrünland	0,75	1,5
Anlage von Ackerrandstreifen, minimal 15 m breit	0,75	1,5
Wiedervernässung von Niedermooren	0,4	0,75

Mit dem Ziel der Berücksichtigung der Belange landwirtschaftlicher Betriebe bei der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in von Natur und Landschaft hat im Jahr 2017 das damalige Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg die Arbeitshilfe "**Betriebsintegrierte Kompensation**" in Kraft gesetzt.

Landwirte und Gärtner, aber auch Bauherren und Investoren sollen gewonnen werden, um aus einem gemeinsam von Vertretern des Naturschutzes und der Landwirtschaft entwickelten Katalog Maßnahmen auszuwählen, die als Kompensation bei Eingriffen in Natur und Landschaft anerkannt werden können.

Die Internetpublikation Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation erläutert die Maßnahmen und die jeweiligen fachlichen Anforderungen sowie deren Anrechenbarkeit für die Eingriffsregelung in Form von Steckbriefen und wird durch Praxisbeispiele, häufig gestellte Fragen und Antworten sowie Ansprechpartner ergänzt.

<https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Arbeitshilfe-Betriebsintegrierte-Kompensation.pdf>

Zur Kompensation der mit dem Bebauungsplan Nr. 103 – Teil A vorbereiteten Eingriffen in das Schutzgut Boden wird das Kapitel 3.2.11 "Anlage extensiver Obstanlagen und Streuobstwiesen im Komplex mit Extensivgrünland / Extensivweide" herangezogen.



Beim Schutzgut Boden werden verschiedene Spannen angegeben, die folgende Bedeutung haben (Beispiel Extensivierung von Dauergrünland): 3,0 / 1,5 6,0 / 3,0

Die erste Zahlengruppe bezieht sich auf Beeinträchtigungen durch Versiegelung von Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung, also („normale“) Böden, die in Brandenburg weit verbreitet sind. Die erste Zahl (s. o. 3,0) gibt an, in welchem Flächenverhältnis die Maßnahme bei einer Vollversiegelung anrechenbar ist. Demnach muss die Flächengröße der Kompensationsmaßnahme dreimal so groß sein wie die der beeinträchtigten Eingriffsfläche.

Die zweite Zahl der ersten Zahlengruppe (s.o. 1,5) gibt an, in welchem Flächenverhältnis die Maßnahme bei einer Teilversiegelung anrechenbar ist. Demnach muss die Flächengröße der Kompensationsmaßnahme eineinhalb Mal so groß sein wie die der beeinträchtigten Eingriffsfläche.

Die zweite Zahlengruppe bezieht sich auf Beeinträchtigungen durch Versiegelung von Böden mit besonderer Funktionsausprägung, also Böden, die in Brandenburg selten sind (z.B. Aulehme, unbeeinträchtigte Niedermoorböden, vgl. auch HVE S. 13). Die angegebenen Flächenverhältnisse sind wie die bei den Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung anzuwenden (6,0 bei Vollversiegelung; 3,0 bei Teilversiegelung).

Tab. 21 Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation: Steckbrief Anlage extensiver Obstanlagen und Streuobstwiesen im Komplex mit Extensivgrünland / Extensivweide

<b>Flächengröße</b>	Mindestfläche sollte 1 ha je Einzelfläche nicht unterschreiten	
<b>Düngung</b>	Keine Düngung (eine begrenzte, dem Entwicklungsziel angepasste organische Erhaltungsdüngung ist im Einzelfall nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich)	
<b>Pflanzenschutzmittel</b>	Keine Pflanzenschutzmittel	
<b>Kalkung</b>	keine Angabe	
<b>Mahd / Beweidung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• i. d. R. zweischürige Mahd, nach der Brutzeit, Abfuhr des Mähguts</li> <li>• Einhaltung naturschutzfachlich vorgegebener Mahdtermine in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde</li> <li>• Optional extensive Beweidung mit max. 0,8 GVE/ ha (ggf. Nachmahd mit Abfuhr des Mähguts)</li> </ul>	
<b>Pflanzung / Saat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung regionaltypischer hochstämmiger Obstsorten ab 1,80 m Stammhöhe</li> <li>• Pflanzenabstand 8-15 m</li> <li>• keine Nachsaat</li> </ul>	
<b>Pflege / Sonstiges</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerhaft abgesicherte extensive Nutzung und Pflege</li> <li>• Walzen maximal einmal im Jahr vor der Brutzeit</li> </ul>	
<b>Anrechenbarkeit für die Beeinträchtigung Schutzgüter</b>	<b>Anrechenbar</b>	<b>Verhältnis (Orientierungswerte)</b>
Schutzgut Arten und Biotope, Lebensraum	ja	2,5 – 4,5
Schutzgut Boden	auf Ackerland: ja	1,0 / 0,5      2,0 / 1,0

		Summen Bestand	Summen Planung
<b>ehemalige Wohnbaufläche</b>	<b>Versiegelung durch Gebäude</b>		
	Haus Paul-Mewes-Damm 52	86,6 m <sup>2</sup>	
		<b>86,6 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nebenanlagen</b>		
	Schuppen + Befestigungen	30,0 m <sup>2</sup>	
	Sammalgrube Grundstück Paul-Mewes-	8,0 m <sup>2</sup>	
		<b>38,0 m<sup>2</sup></b>	
<b>Fäche für Gemeinbedarf</b>	<b>Versiegelung durch Gebäude</b>		
	Haus Karl-Marx-Straße 148	95,5 m <sup>2</sup>	
		<b>95,5 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nebenanlagen</b>		
	Betonplattenweg Grundstück Karl-Marx-	9,0 m <sup>2</sup>	
	Sammalgrube Grundstück Karl-Marx-	13,0 m <sup>2</sup>	
		<b>22,0 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Gesamtschule und Sporthalle mit Vorplatz, Pausenhof, Zuwegungen, Zufahrten, Lärmschutzwand abzgl. Grüninseln mit Verringerung um 10 % als Reserve</b>		8.851,2 m <sup>2</sup>
			-868,7 m <sup>2</sup>
			<b>7.982,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Fläche für Sportanlagen</b>	<b>Versiegelung durch Gebäude</b>		
	Sozial- und Santärtrakt (Vereinsgebäude)	443,5 m <sup>2</sup>	443,5 m <sup>2</sup>
	Umkleide-Gebäude	150,0 m <sup>2</sup>	
	Umkleide-Container	15,0 m <sup>2</sup>	
	Umkleide-Container	15,0 m <sup>2</sup>	
		<b>623,5 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Nebenanlagen</b>		
	Pumpenhaus östlich am Sportplatz	23,5 m <sup>2</sup>	23,5 m <sup>2</sup>
		<b>23,5 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Versiegelung durch Rasengittersteine (Pkw-Stellflächen)</b>		
		186,0 m <sup>2</sup>	
		86,5 m <sup>2</sup>	
		87,0 m <sup>2</sup>	
		75,5 m <sup>2</sup>	
		43,0 m <sup>2</sup>	
	sonstige Flächen / Fahrrad-Stellplätze / Schotter	192,5 m <sup>2</sup>	
		<b>670,5 m<sup>2</sup></b>	
	Abflussbeiwert in Anlehnung an	0,5	<b>335,3 m<sup>2</sup></b>
	<b>Versiegelung Freiflächen</b>		
	Betonfläche an Kastanie Vereinsgebäude	24,0 m <sup>2</sup>	
	Minispielfeld	393,0 m <sup>2</sup>	
	Zufahrt, Zuwegungen, Terrasse	1.719,1 m <sup>2</sup>	
Treppenanlage Vereinsgebäude /	32,0 m <sup>2</sup>		
Zuwegungen, Terrasse um das Vereinhaus bis Sportplatz		1.177,4 m <sup>2</sup>	
abzgl. Grüninseln mit Verringerung um 10 % als Reserve		-109,3 m <sup>2</sup>	
Betonfläche Zugang Umkleide-Gebäude	7,0 m <sup>2</sup>		
Sammalgrube	13,5 m <sup>2</sup>		
Unterstand westlich am Sportplatz	24,0 m <sup>2</sup>	24,0 m <sup>2</sup>	
Kugelstoßring im Naturrasen-Segment	3,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	
Zufahrt Süd	9,0 m <sup>2</sup>	9,0 m <sup>2</sup>	
Container an der Umkleide	26,0 m <sup>2</sup>		
	<b>2.251,1 m<sup>2</sup></b>		
<b>Sportplatz</b>	11.504,1 m <sup>2</sup>		
Abflussbeiwert in Anlehnung an	0,6	<b>6.902,5 m<sup>2</sup></b>	
		6.902,5 m <sup>2</sup>	
<b>Kleinspielfeld und Randbereiche</b>		633,0 m <sup>2</sup>	
<b>Lärmschutzwand westlich</b>	Länge im m 198,5 Breite in m 0,5		99,3 m <sup>2</sup>
			<b>9.206,3 m<sup>2</sup></b>
<b>Grünfläche</b>	<b>Nebenanlagen</b>		
	Gartenhaus Karl-Marx-Str. 148 (in Holzhäuschen am Sportplatz (in Grünfläche gelegen)	20,5 m <sup>2</sup>	
	Trafo-Gebäude nördlich Paul-Mewes-Damm	9,0 m <sup>2</sup>	
	Lärmschutzwand (145 m x 0,5 m)	7,5 m <sup>2</sup>	7,5 m <sup>2</sup>
			72,5 m <sup>2</sup>
		<b>37,0 m<sup>2</sup></b>	<b>80,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsflächen</b>	Asphalt Karl-Marx-Straße	781,5 m <sup>2</sup>	781,5 m <sup>2</sup>
	Gehweg Pflaster an der Karl-Marx-Straße	187,5 m <sup>2</sup>	187,5 m <sup>2</sup>
	Zufahrten Pflaster Grundstücke Karl-Marx-	106,5 m <sup>2</sup>	106,5 m <sup>2</sup>
	Zufahrt Sportplatz von Karl-Marx-Straße	47,0 m <sup>2</sup>	
	2 neue Grundstückszufahrten in Karl-Marx-		63,7 m <sup>2</sup>
			<b>1.122,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</b>	Stellplätze und Zufahrten		2.028,0 m <sup>2</sup>
<b>Parkplatz</b>	Lärmschutzwand (78 m x 0,5 m)		39,0 m <sup>2</sup>
			<b>2.067,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Versiegelung gesamt</b>		<b>11.537,4 m<sup>2</sup></b>	<b>20.475,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Kompensationserfordernis für Eingriffe in die Schutzgüter Fläche und Boden</b>			<b>8.937,6 m<sup>2</sup></b>

Tab. 22

Ermittlung der Bestands- und der geplanten Versiegelung im B-Plan 103-A

Vergrößerte Ansicht siehe Anlage 08

### Kompensationsmaßnahmen über die Flächenagentur Brandenburg GmbH

Mit dem B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A wird eine zusätzliche Vollversiegelung von 8.938 m<sup>2</sup> vorbereitet. Diese ist wie folgt zu kompensieren:

Eingriffsart	Flächeninanspruchnahme	Kompensationsbedarf nach HVE 2009	Kompensation
Vollversiegelung durch geplante Bebauung <b>Kompensation Außerhalb des Plangebietes</b>	<b>4.900 m<sup>2</sup></b>	<b>Kompensationsfaktor 1:1</b>  nach der Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft Brandenburg  Kapitel 3.2 Maßnahmen und Kapitel 3.2.11 Anlage extensiver Obstanlagen und Streuobstwiesen im Komplex mit Extensivgrünland / Extensivweide	<b>Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen in Bredow</b>  <b>auf Fläche von 4.900 m<sup>2</sup></b>
Vollversiegelung durch geplante Bebauung <b>Kompensation außerhalb des Plangebietes</b>	<b>4.038 m<sup>2</sup></b>	<b>Kompensationsfaktor 1:3</b>  nach HVE 2009	<b>Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland in Kremmen</b>  <b>auf Fläche von 12.114 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächensummen</b>	<b>8.938 m<sup>2</sup></b>		<b>Gesamtfläche 17.014 m<sup>2</sup></b>

Mit der geplanten zulässigen Versiegelung gehen unterschiedlich strukturierte Flächen dem Bodenhaushalt mit seinen vielfältigen Funktionen verloren.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden zusätzliche Versiegelungen in einer Größe von ca. 8.938 m<sup>2</sup> für die bauliche Hauptnutzungen und sonstige befestigte Flächen für Nebenanlagen möglich. Da die Einteilung der Straßenverkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzung ist, werden die möglichen, zulässigen Änderungen der Versiegelung in dieser Fläche bei der durch den Bebauungsplan vorbereiteten zusätzlichen Versiegelung nicht berücksichtigt. Die zusätzliche zulässige Versiegelung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt somit ca. 8.938 m<sup>2</sup>.

Die ermittelten und mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH abgestimmten Kompensationsmaßnahmen werden durch einen bereits vorbereiteten Vertrag zwischen der Flächenagentur Brandenburg und der Gemeinde Brieselang gesichert.

### Schutzgut Wasser

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Wasser nicht festgestellt werden. Somit sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich. Die für das Schutzgut Boden und die Gehölzentfernung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen stellen jedoch auch eine Verbesserung für das Schutzgut Wasser dar, da diese Maßnahmen multifunktional wirken.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Klima/Luft nicht festgestellt werden. Somit sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich. Die für das Schutzgut Boden und die Gehölzentfernung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen stellen jedoch auch eine Verbesserung für das Schutzgut Klima/Luft dar, da diese Maßnahmen multifunktional wirken.

### **Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt**

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Landschaft nicht festgestellt werden. Somit sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich. Die für das Schutzgut Boden und die Gehölzentfernung festgesetzten Kompensationsmaßnahmen stellen jedoch auch eine Verbesserung für das Schutzgut Landschaft dar, da diese Maßnahmen multifunktional wirken.

### **Schutzgut Mensch und Fläche sowie Kultur- und Sachgüter**

Erhebliche Auswirkungen wurden für die Schutzgüter Mensch und Fläche nicht festgestellt. Zudem sind diese Schutzgüter nicht Bestandteil der Eingriffsregelung.

Der nach Eingriffsregelung entstehende Eingriff in die Schutzgüter kann somit vollständig inner- und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

### **Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets durchzuführen. Bei den Gehölzpflanzungen sind alle Pflanzflächen dauerhaft zu unterhalten. Die Entwicklungspflege nach DIN 18916 zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Anpflanzungen sollte für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet sein. Die Pflegemaßnahmen sind vertraglich abzusichern. Sind die folgenden Maßnahmen aus derzeit unbekanntem Gründen nicht durchführbar, sind adäquate Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu benennen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Fall neu zu definieren.

Im Plangebiet werden Bäume und Gehölzstrukturen entfernt. Als Ausgleich sind demnach 53 standortgerechte, hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm als Kompensation wie folgt zu pflanzen:

- ① Die Pkw-Stellplätze in der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" sind durch zu bepflanzende Flächen zu begrünen. Es sind mindestens 17 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 1,80 m und mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.
- ② In der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule" und "Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" sind insgesamt 14 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 1,80 m und mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm sowie hochstämmige Waldkiefern (*pinus sylvestris*) mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.
- ③ In der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen" sind 6 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 1,80 m und mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.

- ④ In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schul- und Erholungsgarten" sind 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 2,20 m und einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.
- ⑤ In der privaten Grünfläche G3 mit der Zweckbestimmung "Eingrünung Stellplatzanlagen" sind 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit einem Kronenansatz ab 1,80 m und einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen.
- ⑥ Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Es ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 2. Dezember 2019 zur Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur zu beachten.

### **Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets**

Die Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden können nicht im Plangebiet umgesetzt werden. Diese werden außerhalb des Plangebiets im Bereich von Flächenpools der Flächenagentur Brandenburg GmbH vorgenommen, die im Naturraum "Luchland", im Landkreis Havelland (Bredow) und Landkreis Oberhavel (Kremmen) liegen. Die Flächenpools werden von der Flächenagentur Brandenburg GmbH, Neustädtischer Markt 22, 14776 Brandenburg/Havel, vertreten, die die Verfügbarkeit sicherstellt.

Im Bereich Bredow erfolgt die Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen auf einer Fläche von 4.900 m<sup>2</sup>.

Im Bereich Kremmen erfolgt eine Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland auf einer Fläche von 12.114 m<sup>2</sup>.

Somit wird der Eingriff in das Schutzgut Boden auf einer Fläche von insgesamt 17.014 m<sup>2</sup> kompensiert und gilt demnach als ausgeglichen.

### **Bilanzierung**

In der Bilanzierung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie in das Orts- und Landschaftsbild den festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und bewertet.

Aufgrund der festgesetzten Vermeidungs-, Verminderung- und Ausgleichsmaßnahmen inner- und außerhalb des Plangebiets kann der Eingriff durch die geplante Baumaßnahme als kompensiert gelten, was in der Bilanzierung auf den folgenden Seiten deutlich wird.



## Schutzgut Pflanzen und Tiere

<b>Art des Eingriffs Art der Auswirkung</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuversiegelung/Flächenverbrauch</li> <li>- Vegetationsentfernung (Biotope/Gehölze/Pflanzen)</li> <li>- Verkleinerung bzw. Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen, Verlärmung, Beunruhigung bzw. Tötung von Tieren</li> </ul>
<b>betroffene Fläche</b>		Gesamtgebiet
<b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>A</li> <li>A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung an einem vorbelasteten Standort</li> <li>- Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet</li> <li>- Umsetzung artenschutzfachlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen</li> <li>- Erhalt von Gehölzstrukturen im Norden (Allee), Nordosten (Baumreihe) und Westen (Windschutzstreifen) im Plangebiet</li> <li>- Pflanzung von 53 standortgerechten Laubbäumen der Baumschulqualität 18-20 im Plangebiet</li> <li>- Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen auf einer Fläche von 4.900 m<sup>2</sup> bei Bredow außerhalb des Plangebiets</li> <li>- Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland auf einer Fläche von 12.114 m<sup>2</sup> bei Kremmen außerhalb des Plangebiets</li> </ul>
<b>Bilanz</b>		<p>Beeinträchtigungen werden durch die vorgesehenen Maßnahmen kompensiert. Das Einbringen von naturnahen Vegetationsstrukturen mit heimischen Laubbäumen bewirkt eine Neuerschaffung bzw. Erweiterung von standortgerechten Lebensräumen im Plangebiet. Die Intensivierung der Nutzungsformen und die Änderung der Standortverhältnisse durch das Bauvorhaben werden vermindert.</p> <p>Durch die Bepflanzung mit 53 Laubbäumen im Plangebiet bzw. die Anlage und Unterhaltung einer Streuobstwiese sowie die Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland erfolgt eine bessere Begrünung in der Region. Es werden im kleinen Rahmen Biotope vernetzt, so dass Lebensräume für Tiere verbunden bzw. erweitert werden und hier ganzjährig Deckung und Nahrung für Tiere vorhanden ist. Hinzu kommt die Verbesserung der Biotopverbindung.</p>

**Schutzgut Boden**

<b>Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuversiegelung/Flächenverbrauch/Nutzungsintensivierung</li> <li>- Zerstörung gewachsener Bodenhorizontierung</li> <li>- Bodenverdichtung/Bodenverunreinigungen</li> <li>- Vegetationsentfernung (Biotope/Gehölze/Pflanzen)</li> </ul>
<b>Betroffene Fläche</b>		8.938 m <sup>2</sup> Neuversiegelung (Ausgleich siehe Bilanzierung)
<b>Beschreibung der landschafts- pflegerischen Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>A</li> <li>A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung an einem vorbelasteten Standort</li> <li>- Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet</li> <li>- Umsetzung artenschutzfachlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen</li> <li>- Erhalt von Gehölzstrukturen im Norden (Allee), Nordosten (Baumreihe) und Westen (Windschutzstreifen) im Plangebiet</li> <li>- Pflanzung von 53 standortgerechten Laubbäumen der Baum-schulqualität 18-20 im Plangebiet</li> <li>- Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen auf einer Fläche von 4.900 m<sup>2</sup> bei Bredow außerhalb des Plangebiets</li> <li>- Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland auf einer Fläche von 12.114 m<sup>2</sup> bei Kremmen außerhalb des Plangebiets</li> </ul>
<b>Bilanz</b>		<p>Die festgesetzten Kompensationspflanzungen in Form von insgesamt 53 Laubbäumen im Plangebiet bzw. die Anlage und Unterhaltung einer Streuobstwiese sowie die Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland im Flächenpool auf insgesamt 17.014 m<sup>2</sup> Fläche bewirken für den Boden eine Verbesserung da durch die Neuanpflanzungen eine Auflockerung und bessere Durchlüftung des Bodens und somit eine Verbesserung der Entwicklungsbedingungen für die Bodenorganismen erfolgt, was eine Bodenverbesserung im Bereich der Pflanzflächen zur Folge hat.</p> <p>Durch die Umwandlung der intensiven Grünlandnutzung in Extensivgrünland erfolgt keine Düngung, kein Pflanzenschutz und kein Umbruch der Flächen mehr. Weiterhin wird durch die Anpflanzungen und die Extensivierung der Bodenerosion entgegengewirkt. Des Weiteren wird der Gas- und Wasseraustausch des Bodens mit der Atmosphäre verbessert, was positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Bodens hat, da der Boden Wasser speichern kann und an die pflanzliche Vegetation wieder abgibt, so dass hier eine großflächige Aufwertung für das Schutzgut Boden erfolgt.</p>

## Schutzgut Wasser

<b>Art des Eingriffs Art der Auswirkung</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuversiegelung/Flächenverbrauch, Nutzungsintensivierung</li> <li>- Eintrag von Schadstoffen während der Baumaßnahme</li> <li>- Beeinträchtigung der Wasserqualität</li> <li>- Vegetationsentfernung (Biotope/Gehölze/Pflanzen)</li> </ul>
<b>betroffene Fläche</b>		8.938 m <sup>2</sup> Neuversiegelung (Ausgleich siehe Bilanzierung)
<b>Beschreibung der landschafts- pflegerischen Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>A</li> <li>A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung an einem vorbelasteten Standort</li> <li>- Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet</li> <li>- Umsetzung artenschutzfachlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen</li> <li>- Erhalt von Gehölzstrukturen im Norden (Allee), Nordosten (Baumreihe) und Westen (Windschutzstreifen) im Plangebiet</li> <li>- Pflanzung von 53 standortgerechten Laubbäumen der Baum-schulqualität 18-20 im Plangebiet</li> <li>- Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen auf einer Fläche von 4.900 m<sup>2</sup> bei Bredow außerhalb des Plangebiets</li> <li>- Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland auf einer Fläche von 12.114 m<sup>2</sup> bei Kremmen außerhalb des Plangebiets</li> </ul>
<b>Bilanz</b>		<p>Durch Versickerung vor Ort wird gewährleistet, dass Niederschläge im Bereich des geplanten Bauvorhabens versickert werden und somit der örtlichen Vegetation zur Verfügung stehen. Durch die Anpflanzung von 53 Laubbäumen im Plangebiet und die Anlage und Unterhaltung einer Streuobstwiese sowie die Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland im Flächenpool auf insgesamt 17.014 m<sup>2</sup> Fläche, wird die Bodenfilterfunktion verbessert und das Wasserspeichungsvermögen erhöht, was positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt hat. Somit erfolgt durch die Kompensationsmaßnahmen eine Aufwertung für das Schutzgut Wasser.</p>

**Schutzgut Klima/Luft**

<b>Art des Eingriffs Art der Auswirkung</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuversiegelung/Flächenverbrauch,</li> <li>- Veränderung der Oberflächenmaterialien</li> <li>- Vegetationsentfernung (Biotope/Gehölze/Pflanzen)</li> </ul>
<b>betroffene Fläche</b>		Gesamtgebiet
<b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>A</li> <li>A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung an einem vorbelasteten Standort</li> <li>- Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet</li> <li>- Umsetzung artenschutzfachlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen</li> <li>- Erhalt von Gehölzstrukturen im Norden (Allee), Nordosten (Baumreihe) und Westen (Windschutzstreifen) im Plangebiet</li> <li>- Pflanzung von 53 standortgerechten Laubbäumen der Baumschulqualität 18-20 im Plangebiet</li> <li>- Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen auf einer Fläche von 4.900 m<sup>2</sup> bei Bredow außerhalb des Plangebiets</li> <li>- Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland auf einer Fläche von 12.114 m<sup>2</sup> bei Kremmen außerhalb des Plangebiets</li> </ul>
<b>Bilanz</b>		<p>Ausreichende Reduzierung der Auswirkungen des Vorhabens durch die festgesetzten Anpflanzungen in Form von 53 Laubbäumen im Plangebiet und die Anlage und Unterhaltung einer Streuobstwiese sowie die Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland im Flächenpool auf insgesamt 17.014 m<sup>2</sup> Fläche.</p> <p>Durch die Kompensationsmaßnahmen erfolgt die Bindung von Stäuben, Windruhe, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung u. Schallminderung. Weiterhin wird eine Überhitzung des Areals vermieden, da in Verbindung mit der Vegetation der angrenzenden Umgebung eine bessere Beschattung bzw. besserer ein Windschutz erreicht wird, was sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse auswirkt. Somit erfolgt hier eindeutig eine Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft.</p>

### Schutzgut Landschaft

<b>Art des Eingriffs Art der Auswirkung</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umnutzung, Überformung, Veränderung Orts- und Landschaftsbild</li> <li>- eventuell Verlust der Naturnähe durch Baukörper und Baumaterialien</li> <li>- Vegetationsentfernung (Biotope/Gehölze/Pflanzen)</li> </ul>
<b>betroffene Fläche</b>		Gesamtgebiet
<b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>V</li> <li>A</li> <li>A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planung an einem vorbelasteten Standort</li> <li>- Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet</li> <li>- Umsetzung artenschutzfachlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen</li> <li>- Erhalt von Gehölzstrukturen im Norden (Allee), Nordosten (Baumreihe) und Westen (Windschutzstreifen) im Plangebiet</li> <li>- Pflanzung von 53 standortgerechten Laubbäumen der Baumschulqualität 18-20 im Plangebiet</li> <li>- Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen auf einer Fläche von 4.900 m<sup>2</sup> bei Bredow außerhalb des Plangebiets</li> <li>- Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland auf einer Fläche von 12.114 m<sup>2</sup> bei Kremmen außerhalb des Plangebiets</li> </ul>
<b>Bilanz</b>		<p>Durch den Eingriff erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet. Der Charakter der Region bzw. Umgebung bleibt jedoch erhalten.</p> <p>Das Anpflanzen von insgesamt 53 Laubbäumen im Plangebiet und die Anlage und Unterhaltung einer Streuobstwiese sowie die Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland im Flächenpool auf insgesamt 17.014 m<sup>2</sup> Fläche, bewirkt eine Aufwertung des Landschaftsbildes in der Region, da positiv prägende Gehölzstrukturen neu in den Raum eingebracht werden und diesen optisch verschönern. Zudem erfolgt eine Begrünung und es wird eine Minderung der Oberflächenverfremdungen sowie ein Sichtschutz erreicht.</p>



### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

<b>Art des Eingriffs/ Art der Auswirkung</b>		- Beeinträchtigung von derzeit nicht bekannten Bodendenkmälern
<b>betroffene Fläche</b>		Gesamtgebiet
<b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b>	V V V V A A	- Planung an einem vorbelasteten Standort - Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet - Umsetzung artenschutzfachlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen - Erhalt von Gehölzstrukturen im Norden (Allee), Nordosten (Baumreihe) und Westen (Windschutzstreifen) im Plangebiet - Pflanzung von 53 standortgerechten Laubbäumen der Baumschulqualität 18-20 im Plangebiet - Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen auf einer Fläche von 4.900 m <sup>2</sup> bei Bredow außerhalb des Plangebiets - Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland auf einer Fläche von 12.114 m <sup>2</sup> bei Kremmen außerhalb des Plangebiets
<b>Bilanz</b>		Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch das geplante Bauvorhaben kann derzeit nicht festgestellt werden. Werden Bodendenkmäler bei den Schachtarbeiten entdeckt, gelten die Bestimmungen der Denkmalbehörden des Landes Brandenburg.

### Gehölzarten für Anpflanzungen

Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze gemäß der mittels textlicher Festsetzung bestimmten "Liste standortgerechter Bäume"

Acer spec.	Ahorn in Sorten
Aesculus spec.	Kastanien in Sorten
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betuls	Hainbuche
Fraxinus spec.	Eschen in Sorten
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Zierapfel
Populus spec	Pappeln
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Quercus spec.	Eichen in Sorten
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus spec.	Vogelbeere in Sorten
Tilia spec.	Linden in Sorten
Ulmus spec.	Ulmen in Sorte

zu pflanzen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland hat mit ihrer E-Mail vom 17.09.2024 die Anwendung dieser Pflanzliste für den Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A bestätigt. Da sich das Vorhaben in der Ortslage von Brieselang befindet, ist die Anwendung der Anlage 1 des Gehölzerlasses vom 15.07.2024 nicht zwingend erforderlich.

### **2.b.11 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Bauliche Anlagen werden im Plangebiet über einen Bauantrag realisiert. Im Bauantragsverfahren wird geprüft, ob von der geplanten Bebauung Emissionen ausgehen oder Abfälle und Abwässer anfallen. Von einer Baugenehmigung ist hier nur auszugehen, wenn die vorgeschriebenen Bauvorschriften eingehalten werden, so dass hier Emissionen vermieden und mit anfallenden Abfällen und Abwässern sachgerecht umgegangen wird.

### **2.b.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung könne die Nutzung erneuerbarer Energien eine Verbesserung der Energieeffizienz ihre Berücksichtigung finden. Ergänzend zu den geltenden bauwerksbezogenen Verordnungen, wie dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), ist es möglich, standort- und vorhabenbezogen energetische und klimaschützende Aspekte in der städtebaulichen Planung, so auch in den Bebauungsplänen und den städtebaulichen Verträgen aufzunehmen.

Mit dem Beschluss Nr. 9104/19 hat sich die Gemeinde Brieselang zur Klimaneutralität bis 2030 bekannt. Dies ist nur möglich durch den konsequenten Verzicht auf fossile Brennstoffe.

Der Schul- und Sportstandort Brieselang Nord weist den größten zusammenhängen Gebäudebestand in kommunaler Verwaltung auf. Das Heizsystem für diesen Standort ist überaltert und perspektivisch erneuerungsbedürftig.

Der vorhandene Gebäudebestand wird unter anderem durch den Neubau der Gesamtschule sowie durch weitere kleinere Baumaßnahmen, zum Beispiel für die Feuerwehr, flächenmäßig deutlich vergrößert. Es bietet sich deshalb an diesen baulichen Transformationsprozess zu nutzen und das Heizsystem zukunftsorientiert auszurichten.

Auf Grund der Klimaproblematik ist es sinnvoll und technisch möglich, den Gesamtstandort weitestgehend klimaneutral zu versorgen. Hierzu ist Geothermie in Verbindung mit Photovoltaik eine denkbare Lösung. Die Spitzenlast und Notversorgung bleiben konventionell.

Die schrittweise Umsetzung von Geothermie und Photovoltaik soll in folgenden Schritten erfolgen:

1. Anlage einer erdgebundenen Geothermie-Anlage unter dem Sportplatz Karl-Marx-Straße im Zuge der Erneuerung des Kunstrasens (vor Bau Gesamtschule)
2. Unterbringung der Wärmepumpen zum Beispiel im Neubau Umkleidegebäude des Sportplatzes (vor Bau Gesamtschule)
3. Photovoltaik auf dem Dach der Gesamtschule (im Zuge des Baues Gesamtschule)

sowie ergänzend zusätzlich (weitere Detailuntersuchungen notwendig):

4. Verbindung Grundstück Gesamtschule / Sportplatz mit dem Standort Grundschule mit einer Wärmeleitung ggf. durch das Privatgrundstück
5. Erneuerung der Wärmeleitungen auf dem Schulgelände Grundschule
6. Ggf. Anpassung der Heizsysteme der Bestandsgebäude (Niedertemperatur)
7. Photovoltaikanlagen auf den Dächern der Bestandsgebäude soweit statisch möglich
8. Erneuerung der Heizzentrale im Rahmen des neuen Gesamtsystem als Reserve und zur Spitzenlastabdeckung

In ihrer Sitzung am 23.02.2022 hat die Gemeindevertretung Brieselang beschlossen, dass die Beheizung ggf. Kühlung und Stromversorgung der Gesamtschule (auf der Basis des Beschlusses Nr. 0104/19) möglichst klimaneutral umzusetzen ist.

Die Stromversorgung der Geothermie-Anlage und der Schule ist so weit wie möglich durch Photovoltaik sicher zu stellen.

Weiterhin sind die Planungen für die Erneuerung der Heizsystems auf dem Bestandsschulgelände der Robinson-Grundschule mit dem Ziel fortzuführen, eine möglichst klimaneutrale Versorgung sicherzustellen.

Mit ihrem Beschluss Nr. 1193/23 vom 13.12.2023 hat die Gemeindevertretung Brieselang beschlossen, von der Geothermie zugunsten anderer erneuerbarer Energien abzusehen.

Für das Vorhaben Gesamtschule und Sporthalle ist grundsätzlich zu beachten das das brandenburgische Bauordnungsrecht mit seinem § 32a "Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern" Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) bestimmt, dass bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 Quadratmeter aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Dieses gilt, wenn der Antrag auf Baugenehmigung bei Gebäuden, die überwiegend öffentlich und gewerblich genutzt werden, ab dem 1. Juni 2024 bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzanlage, welche einem Gebäude dient, bei dem es sich nicht um ein Wohngebäude handelt, mit mehr als 35 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten offenen Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren. Diese Pflicht entfällt, wenn ihre Erfüllung im Einzelfall anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht, technisch unmöglich ist oder wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

Die Bauaufsichtsbehörde kann für Parkplätze, insbesondere aus städtebaulichen Gründen, Ausnahmen oder Befreiungen von diesem Anforderungen erteilen. Für die zu errichtende Pkw-Stellplatzanlage zum Vorhaben Gesamtschule und Sporthalle wird aufgrund des Anpflanzgebotes, welches bestimmt,

dass Pkw-Stellplätze in der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" mit 17 standortgerechten, hochstämmigen Laubbäume zu begrünen sind,

im Baugenehmigungsverfahren eine Abweichung von der landesrechtlichen Regelung zu beantragen sein.

### **2.b.13 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,**

Der Landschaftsplan des damaligen Amtes Brieselang vom April 1997 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A eine Siedlungsfläche mit den näheren Bestimmungen:

- Erhaltung der typischen Siedlungsstruktur,
- Erhaltung bzw. Schaffung eines hohen Anteils an begrünten Flächen (genutzt/brachliegend), im öffentlichen und privaten Bereich
- Erhaltung von Kleinstrukturen (Staudenfluren, Gehölzflächen, Einzelbäumen, Kleingewässern, Mauern etc, sowie die
- Begrenzung der Bauflächenentwicklung gegenüber empfindlichen Funktionsbereichen des Landschaftshaushaltes und -bildes, Minderung der Emissionen, dar

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird den Inhalten der Landschaftsplanung Rechnung getragen.

Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts wurden für das Plangebiet nicht erstellt.

## 2.b.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da dadurch die anderen Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

- Schutzgut Mensch: intensiv genutzter Standort im Siedlungsbereich von Brieselang an zwei Straßen ⇒ vorhandene Lärmbeeinträchtigungen des Plangebiets und seiner Umgebung durch Siedlungstätigkeit, Sport- und Freizeitnutzung sowie Verkehr ⇒ geringe Erholungseignung da Möglichkeiten durch Einzäunung und Sportstätte eingeschränkt
- Schutzgut Tierwelt: vorhandene anthropogene Prägung des Geländes durch Siedlungstätigkeit, Sport- und Freizeitnutzung sowie Verkehr ⇒ somit vorgeprägte Biotopstrukturen
- Schutzgut Pflanzen: vorhandene Vegetation mit Rasen, Grasland, Stauden, Gehölzen ⇒ Dominanz nitrophiler Arten ⇒ dementsprechende Vegetationsausbildung ⇒ Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften  
vorhandene Vegetation mit Rasen, Grasland, Stauden, Gehölzen ⇒ Dominanz nitrophiler Arten ⇒ dementsprechende Vegetationsausbildung ⇒ Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften
- Schutzgut Boden: Bodenversiegelung und vorhandene anthropogene Vorprägung durch Tafelhaus und Sportstätte ⇒ somit Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch Versiegelung, Überprägung und Auskoffnung ⇒ durch Voll- und Teilversiegelung beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Bereich der Bebauung, gering beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Bereich der unbebauten Flächen, jedoch mögliche Einlagerung von Nähr- und Schadstoffen aufgrund des vorhandenen Auffüllungsbodenmaterials und jahrlange Siedlungstätigkeit
- Schutzgut Wasser: Nähr- und Schadstoffeinträge ⇒ Nähr- und Schadstoffanreicherung in Boden und Grundwasser ⇒ Beeinflussung der Wasserqualität ⇒ Veränderung der Standortfaktoren ⇒ Verschiebung des natürlichen Artenspektrums in Richtung stickstoffliebender Pflanzen
- Schutzgut Klima/Luft: Versiegelung vor allem im Nord-, West und Südteil sowie Zentrum des Plangebiets, Hauptwindrichtung W/SW ⇒ höhere Aufheizung da Lage am Siedlungsrand
- Schutzgut Landschaft: negative Beeinträchtigungen durch Gebäude, Sportplatz und Verkehrsflächen usw., jedoch teilweise Sichteseinschränkung durch Gehölze, Einzäunung des gesamten Areals und somit eingeschränkte Begehbarkeit ⇒ Trennwirkungen

## **2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder soweit möglich zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen**

Das BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, "vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen" (§ 15). Dies bedeutet, dass sich die Planung auch an den naturräumlichen Gegebenheiten orientieren soll. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind laut Gesetz durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Aufgrund der vorgenannten Eingriffe in die Schutzgüter und der angedeuteten Maßnahmen der Bauleitplanung sind Konfliktvermeidungen und -minimierungen möglich und durchführbar.

So soll mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die Versiegelung von Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenanteil, auf dem erstmals eine Neuversiegelung zulässig wird, ist jedoch hoch. Die Fläche wird dem natürlichen Bodenhaushalt dauerhaft entzogen. Es kommt zu einem Verlust der grundlegenden Bodenfunktionen. Die Lebensraumfunktion für die Bodenorganismen geht aufgrund von Sauerstoffmangel verloren. Auch als Pflanzenstandort kann versiegelter Boden nicht mehr dienen. Die Speicherfunktion des Bodens für Wasser und Nährstoffe, die eine ökologische Bedeutung durch zeitverzögerte Abgabe an Fauna, Flora und Umwelt besitzt, geht verloren.

Weiterhin kommt es zu baubedingten Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung durch Baufahrzeuge, Flächeninanspruchnahme für die Baustelleneinrichtung sowie einer potenziellen Gefahr des Schadstoffeintrags während der Bauphase. Der anstehende sandige, nur schwach lehmige Boden hat nur geringe Puffereigenschaften gegenüber Schadstoffen. Während der Nutzung können betriebsbedingt die angrenzenden Flächen mit Schmierstoffen und Reifenabrieb kontaminiert werden. Weiterhin kann es betriebsbedingt im Winter zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Tausalzeintrag von Straßen kommen, die als geringwertig eingeschätzt werden.

Es handelt sich im Bestand zwar um keine ungestörten Bodenverhältnisse, jedoch gehen die durch die geplante Bebauung versiegelten Flächen als Lebensraum für Bodenorganismen und als Pflanzenstandort verloren.

Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.



Tab. 23 Darstellung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

betreffenes Schutzgut	Beeinträchtigungen	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<u>baubedingt</u> Tritt- und Fahrschäden sowie Schäden durch Baustofflagerung	Sicherung der nicht in Anspruch genommenen Flächen vor Befahrung, Betretung und Ablagerung (Absperrung der Baustelleneinrichtung) Schutz der verbliebenen Bäume vor Beschädigung im Stamm- und Wurzelbereich mit Bauzaun
<b>Boden</b>	<u>baubedingt</u> Verdichtungen nicht zu überbauender Fläche <u>betriebsbedingt</u> ggf. Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge (Schmierstoffe) bei Havarien	Sicherung der nicht in Anspruch genommenen Flächen vor Befahrung, Betretung und Ablagerung (Absperrung durch Bauzaun) Lagerung von Baustoffen und Boden auf bestehender, befestigter Fläche Bodenaushub: getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Abtransport und sachgemäße Wiederverwertung durch Dritte ggf. Bodenauflockerung Durchführung ordnungsgemäßer Wartungen an Baumaschinen etc., Verhinderungen von Havarien
<b>Wasser</b>	<u>bau- und betriebsbedingt</u> ggf. Beeinträchtigung durch Schadstoffeinträge (Schmierstoffe) bei Havarien <u>anlagebedingt</u> verringerte Infiltrations- und Versickerungsmenge des Niederschlags	Schutz des Grundwassers durch Lagerung von Baustoffen auf direkt angrenzender, befestigter Fläche Durchführung ordnungsgemäßer Wartungen, Einbau von Filtern, Verhinderung von Havarien Verminderung durch geplante Versickerungsmulden
<b>Landschafts- und Ortsbild</b>	<u>anlagebedingt</u> Verlust von unverbauter Freifläche	Verminderung durch geplante Pflanzmaßnahmen zur Einbindung in die Umgebung

### Ökologische Baubegleitung (im Vorfeld und während der Baumaßnahme)

Während der Baumaßnahme wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen. Die ökologische Baubegleitung sollte die festgesetzten und empfohlenen Vermeidungs-, Ausgleichs und CEF-Maßnahmen begleiten und die beauftragten Baufirmen vor Ort und vor Baubeginn in die naturschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen einweisen und die Umsetzung durch die Baufirmen kontrollieren.

## Vögel

### Beseitigung von potentiellen Nistplatzstrukturen vor Beginn der Brutzeit

Vor Beginn der neuen Brutperiode sind die im Bereich der neugeplanten Bauflächen vorhandenen Vegetationsstrukturen (Gehölze, Bodenvegetation) zu entfernen, damit sich Vogelarten hier nicht mehr ansiedeln können (Zeitraum der Beseitigung 1. Oktober bis 31. Januar, da ab 01. Februar Beginn der Brutzeit bei der Amsel).

Wurden die Vegetationsstrukturen vor der Brutperiode entfernt, kann vor Beginn der Brutperiode sofort mit dem Bau begonnen und der Bau auch innerhalb der Brutperiode fortgesetzt werden.

Um mit dem Baubeginn in der Brutperiode starten zu können, müssen nach der o. g. Vegetationsentfernung bis zum Baubeginn in der Brutperiode alle betroffenen Bauflächen mit einem Warnband rot/weiß (Flutterband) abgesteckt werden, um eine Besiedelung durch bodenbrütende Vogelarten zu vermeiden. Dazu werden um die Bauflächen Pflöcke (Metall, Kunststoff oder Holz) angebracht. Die Pflöcke werden 70 cm bis 80 cm über der Geländeoberkante mit Warnband versehen. Das Warnband sollte mindestens so lang wie der Pflock sein und frei herabhängen oder aber die Pflöcke untereinander verbinden.

Sollte eine Vegetationsentfernung vor Beginn der Brutzeit nicht möglich sein, der Baubeginn jedoch innerhalb der Brutzeit erfolgen, so sind vor Beginn der Bauarbeiten in der Brutperiode die Bauflächen nochmals durch einen Fachmann (z. B. ökologische Baubegleitung) auf das Vorhandensein von Tierarten oder deren Lebensstätten in Form einer einmaligen Begehung zu kontrollieren und das Ergebnis der UNB mitzuteilen. Werden keine Tierarten oder deren Lebensstätten im Bereich der Bauflächen vorgefunden, so ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Bebauung innerhalb der Brutperiode möglich.

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

### CEF-Maßnahme Höhlen-/Halbhöhlenbrüter (vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen)

Bei Entfernung von Bäumen mit Bruthöhlen bzw. Abriss oder Arbeiten an Gebäuden mit Brutplätzen höhlenbrütender Vogelarten im Plangebiet, sind vor Baubeginn und vor Beginn der Brutperiode Ausweichnistplätze, in Form einer vorbeugenden funktionserhaltenden Maßnahme (CEF-Maßnahme), zu schaffen.

**Für die vom geplanten Bauvorhaben mit dem erforderlichen Abriss von Gebäuden (Flst. 1391 und 305) und den erforderlichen Baumfällungen (Flst. 305) gefährdeten Brutplätze sind je verlorengangenen Brutplatz zwei Nistkästen wie folgt anzubringen:**

Höhlen-/Halbhöhlenbrüter	CEF-Maßnahme
Bachstelze (1 x im Flst. 1391) .....	2 Nistkästen
Gartenrotschwanz (1 x im Flst. 305) .....	2 Nistkästen
Hausrotschwanz (1 x im Flst. 1391 und 1 x im Flst. 305) .....	4 Nistkästen
Haussperling (1 x im Flst. 1391) .....	2 Nistkästen
Star (1 x im Flst. 305) .....	2 Nistkästen
<b>Summe im Plangebiet anzubringender Nistkästen</b>	<b>12 Nistkästen</b>

Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einfluglochs etc.) zu beachten. Die Nistkästen sind vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen.

Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten (z. B. ökologische Baubegleitung) festzulegen und in einer Karte zu verorten. **Die 12 vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen Nistkästen können**

- **am bestehenden Vereinsgebäude,**
  - **in den zu erhaltenen Baumbeständen der Grünfläche G1 (Grabenrandbereich),**
  - **in der geschützten Baumallee der Karl-Marx-Straße sowie**
  - **in den zu erhaltenden Baumbeständen der Grünfläche G2 (Schul- und Erholungsgärten)**
- neu angebracht werden.**

Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen sind zu ersetzen. Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Baubeginn sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Dabei sind die spezifischen Ansprüche der einzelnen Vogelart hinsichtlich Ausführung, Dimensionierung (auch des Einfluglochs etc.) zu beachten. Die Nistkästen sind vor Baubeginn und vor Anfang der neuen Brutperiode neu anzubringen. Die konkreten Standorte sind unter Anleitung eines Artexperten (z. B. ökologische Baubegleitung) festzulegen und in einer Karte zu verorten. Zusätzlich ist eine Fotodokumentation einzureichen. Die Funktionsfähigkeit der Nistkästen ist für einen Zeitraum von 20 Jahren zu gewährleisten. Die Reinigung der Nistkästen ist jährlich zwischen November und März durchzuführen. Abhanden gekommene Nistkästen sind zu ersetzen. Die CEF-Maßnahmen sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Baubeginn sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

### **Fledermäuse**

Da das Tafelhaus nicht von innen begangen werden konnte ist vor Baubeginn eine Begehung durch einen Artexperten (z. B. ökologische Baubegleitung) vorzunehmen.

Sollten Fledermäuse festgestellt werden, so ist die weitere Vorgehensweise mit der UNB LK HVL.

### **Maulwurf**

Vor Baubeginn ist durch einen Sachverständigen nochmal zu prüfen, ob Maulwurfshügel im Bereich der geplanten Bauflächen vorhanden sind. Ist das nicht der Fall, so ist davon auszugehen, dass der Maulwurf diese Bereiche auch nicht nutzt. Eine Gefährdung des Maulwurfs ist dann nicht zu erwarten ist, so dass eine Bebauung möglich ist.

Werden im Bereich der geplanten Bebauung Maulwurfshügel gefunden, so sind vor Baubeginn Vergrämußungsmaßnahmen vorzunehmen. Als Baubeginn zählen auch bauvorbereitende Maßnahmen, wie Oberboden abschieben und Vegetation entfernen.

Vor Fang und Umsiedlung ist ein Antrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Die Vergrämußungsmaßnahmen sind vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland abzustimmen. Sind diese Vergrämußungsmaßnahmen nicht erfolgreich, so ist der Maulwurf von einer Fachfirma einzufangen und umzusetzen.

### **Umsiedlung Sandstrohlume**

Vor Beginn der Baumaßnahme erfolgt durch die ÖBB eine Begehung. Sollten hier im Bereich der geplanten Bauflächen Sandstrohlumen festgestellt werden, so sind diese Sandstrohlumen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum 01.10. bis 29.02. des Jahres an einen geeigneten Standort umzusiedeln. Der Standort ist vorher mit der UNB LK HVL abzustimmen.

Es ist die obere Bodenschicht (ca. 10 cm) abzutragen und an die Umsiedlungsstelle zu verbringen und hier zu verteilen. Aufgrund des Samenpotentials im Boden erfolgt somit die Neuan siedlung der Sandstrohlume an anderer Stelle im räumlichen Zusammenhang.

Die bauflächennahen Sandstrohlumen-Bereiche, die nicht durch die Baumaßnahme berührt werden, müssen nicht umgesiedelt werden. Sie sind vor und während der Baumaßnahme kenntlich zu machen und gegen Befahren oder dergleichen wirksam zu sichern (z. B. Einzäunung durch Bauzaun oder Pflöcke mit Flatterband etc.).

### **Amphibien/Reptilien**

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

### **Säugetiere**

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

### **Insekten**

Keine naturschutzfachlichen Maßnahmen erforderlich.

### **Maßnahmen während der Bauzeit**

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

### **Maßnahmen zur Herstellung der Versorgungsleitungen**

Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind Versorgungsleitungen zu bündeln.

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen**

Laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg, vom 10.05.2000 sollten folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Lichtimmissionen bei der Tierwelt durchgeführt werden:

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

## **Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen während des Baus**

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

### **2.d Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB**

Nach Umsetzung der Planung entstehen keine gefährlichen Stoffe im Sinne des Störfallrechts, § 3 Absatz 5b / 5c BImSchG, da der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"- Teil A in seinem räumlichen Geltungsbereich keine Störfallbetriebe zulässt. Zudem befindet sich auch kein Störfallbetrieb in der Umgebung des Plangebietes. Ebenso befindet sich das Plangebiet außerhalb von Hochwasser- oder Erdbebengefährdungsgebieten.

Den Ausführungen folgend, können planungsbedingte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen ausgeschlossen werden.

### **3 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

#### **bezüglich des Arten- und Naturschutzes**

- Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen (2007) unter Zuhilfenahme des Katalogs häufig gestellter Fragen und Antworten im Rahmen der Biotoptypen- und Lebensraumtypenkartierung Brandenburg" (Landesamt für Umwelt LfU Brandenburg, Stand 15.03.2016)
  - Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV), Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), April 2009)
  - HACHTEL, M., P. SCHMIDT, U. BROCKSPIEPER & C. RODER (2009): Erfassung von Reptilien - eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M., M. SCHLÜPMANN, B. THIESMEIER & K. WEDDELING (Hrsg.): Methoden der Feldherpetologie. Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie: 85-134
  - KÜHNEL, K.-D., A. GEIGER, H. LAUFER, R. PODLOUCKY & M. SCHLÜPMANN (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): 231-256
- Lauterbach, Dr. Daniel, Biologe, Artenschutzbeitrag Bebauungsplan 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", , Lindenstraße 34, 14797 Kloster Lehnin
- LUDWIG, G., H. HAUPT, H. GRUTTKE & M. BINOT-HAFKE (2005): Methodische Weiterentwicklung der Roten Listen gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze in Deutschland – eine Übersicht. Natur u. Landschaft 80: 257-265
  - LUDWIG, G., H. HAUPT, H. GRUTTKE & M. BINOT-HAFKE (2006): Methodische Anleitung zur Erstellung Roter Listen gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze. BfN-Skripten 191. Bonn-Bad-Godesberg. 97 S

- NABU, Rote Liste der Brutvögel, sechste gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im Juni 2021, Internetseite NABU
- Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4 2019 Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019
- RYSLAVY, T. & W. MÄDLOW (2008): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17 (4): Beilage
- RYSLAVY, T., H. HAUPT & R. BESCHOW (2011): Die Brutvögel in Brandenburg und Berlin - Ergebnisse der ADEBAR-Kartierung 2005-2009. Otis Bd. 19 - Sonderheft.
- SCHNEEWEIß, N., A. KRONE & R. BAIER (2004): Rote Liste und Artenliste der Lurche (Amphibia und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. Natursch. Landschaftspfl. Bbg. 13 (4) Beilage
- SCHNEEWEIß, N., I. BLANKE, E. KLUGE, U. HASTEDT & R. BAIER (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet - was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1):4-22
- SCHNITTLER, M. & G. LUDWIG (1994): Zur Methodik der Erstellung Roter Listen. Schriftenreihe für Vegetationskunde 28: 709-739
- SCHULTE, U., BUSCHMANN, A., ELLWANGER, G., FREDERKING, W., KOCH, M., NEU-KIRCHEN, M., SSYMANK, A. & M. VISCHER-LEOPOLD (2015): Überarbeitete Bewertungsbögen der Amphibien und Reptilien. In Bewertungsbögen FFH-Monitoring Amphibien und Reptilien – 2. Überarbeitung (Stand: Mai 2015)
- SSYMANK, A., U. HAUKE, C. RÜCKRIEM & E. SCHRÖDER (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Schriftenreihe f. Landschaftspflege und Naturschutz 53
- SÜDBECK, P., H. ANDRETTZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell
- ZIMMERMANN, F. (1997): Neue Rote Listen in Brandenburg – Notwendigkeit – Stellenwert – Kriterien. Natursch. Landschaftspfl. Bbg. 6 (2): 44-48
- ZIMMERMANN, F. (1997): Neue Rote Listen in Brandenburg – Notwendigkeit – Stellenwert – Kriterien. Natursch. Landschaftspfl. Bbg. 6 (2): 44-48



## **TEIL III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

### **1 Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur**

Mit dem Bebauungsplan wird die bisherige städtebauliche Struktur als zentral gelegener innerörtlicher Standort des Gemeinbedarfs gefestigt. Die vorhandenen, im Wesentlichen als Freianlagen ausgebildeten Sportanlagen bleiben erhalten und dominieren weiterhin den südlichen Bereich des Plangebietes.

Die von der Gemeinde Brieselang geplante Gesamtschule mit der Dreifeld-Sporthalle soll im nördlichen Plangebietsteil zwischen der Karl-Marx-Straße und dem Vereinshaus errichtet werden. Dieser gegenüber der kleinteiligen Bebauungsstruktur seiner unmittelbaren Umgebung zulässige hohe und kompakte, im bauordnungsrechtlichen Sinne zu bezeichnender Sonderbau stellt damit auch seine besondere städtebauliche Funktion als ein zentraler gemeindlicher Bildungs- und Sportstandort.

### **2 Auswirkungen auf die Umwelt**

Der Bebauungsplan bewirkt voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Erholungsfunktion sowie die Lärmsituation, auf Luftschad- und Abfallstoffe. Beim Fichte-Sportplatz handelt es sich um eine Schulsportanlage an dem begrenzt auch Vereinssport mit wenigen Zuschauern schalltechnisch verträglich ist. Die aus der Sportanlagenutzung resultierenden Lärmimmissionen sind durch die in der Baugenehmigung für den Sportplatz festgelegten Nutzungseinschränkungen eingegrenzt. Durch zusätzliche Anlagen für die Sportnutzung wie der Dreifeld-Sporthalle wird sich die Situation nicht nachteilig verändern, wozu u.a. die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen wie auch die zwei zu errichtenden Lärmschutzwände beitragen.

Durch die Planung wird der Haupteingriff auf die Schutzgüter Flächen und Boden vorbereitet. Zusammen mit den vorhandenen Gebäuden, Pausenhof, Sportanlagen sowie den Erschließungsanlagen mit den Stellplätzen ist eine weitere, enorme Bodenversiegelung zulässig. Beim Schutzgut Boden handelt sich im Bestand zwar um keine ungestörten Bodenverhältnisse, jedoch gehen durch die geplante Bebauung zusätzlich 8.938 m<sup>2</sup> versiegelte Flächen als Lebensraum für Bodenorganismen und als Pflanzenstandort verloren.

Zur Kompensation von 4.900 m<sup>2</sup> zulässiger Vollversiegelung erfolgt bei einem Kompensationsfaktor 1 : 1 über Flächenagentur Brandenburg GmbH in Bredow auf einer Fläche von 4.900 m<sup>2</sup> die Anlage und dauerhafte Unterhaltung von extensiv genutzten Streuobstbeständen in.

Zur Kompensation der verbleibenden 4.038 m<sup>2</sup> zulässiger Vollversiegelung erfolgt bei einem Kompensationsfaktor 1 : 3 über Flächenagentur Brandenburg GmbH in Kremmen auf einer Fläche von 12.114 m<sup>2</sup> die Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland.

Die ermittelten und mit der Flächenagentur Brandenburg GmbH abgestimmten Kompensationsmaßnahmen werden durch einen Vertrag zwischen der Flächenagentur Brandenburg und der Gemeinde Brieselang gesichert (siehe Anlage 7 zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A).

Wie für das Schutzgut Boden gilt auch für das Schutzgut Wasser die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorbereitete Neuversiegelung als Beeinträchtigung des Schutzgutes. Die Untere Wasserbehörde hat mit einer ergänzenden Stellungnahme vom 22.08.2018 zum Bebauungsplanvorentwurf mitgeteilt, dass keine sachlichen Gründe dagegensprechen, den angeregten Niederschlagsentwässerungsplan erst mit Einreichung des Bauantrages

vorzulegen. Im Abgleich der für die Fläche für den Gemeinbedarf sowie für die Fläche für Sport- und Spielanlagen bestimmten Grundflächenzahlen des Bestandes und der durch die Planung vorbereitete zulässigen Versiegelung wird deutlich, dass der Umfang der zusätzlichen Versiegelung als verträglich bewertet werden kann. Voraussetzung dafür ist, dass das Plangebiet ausreichend Flächen zur Versickerung von Oberflächenwasser bietet und somit die Grundwasserneubildungsrate nicht stark beeinträchtigt wird.

Das Schutzgut Wasser betreffend wird der an der westlichen Plangebieteite innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufende Entwässerungsgraben Nr. 510 in seinem Fortbestand planungsrechtlich gesichert. Die östlich sich daran anschließende Grünfläche dient der Erhaltung und Verbesserung seiner ökologischen Funktion, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen wird. Diese als Grabenrandbereich bestimmte Grünfläche übernimmt die Funktion des in § 38 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts geforderten Gewässerrandstreifens.

Mit der Festsetzung einer das Plangebiet dominierenden Fläche für Sport- und Spielanlagen und der Absicht der Gemeinde, dieses nur um die Errichtung einer Turnhalle zu ergänzen, wird die freiräumliche Situation im Wesentlichen beibehalten. Dazu tragen auch die Fläche für die Regelung des Wasserabflusses sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" bei.

Der mit dem Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A planungsrechtliche vorbereitete zulässige Verlust von 46 Einzelbäume wir durch Pflanzung von 53 standortgerechte - soweit verfügbar regionaler Herkunft - hochstämmiger Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans kompensiert.

Der nördliche Plangebietsteil ist durch einen großkronigen Altbaumbestand geprägt, der je nach Vitalität der Einzelbäume erhalten wird. Die Gehölze unterliegen den Schutzregelungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang. Die nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz geschützte Baumallee in der Karl-Marx-Straße wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, ihr Erhalt ist planungsrechtlich gesichert.

Eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ist erfolgt. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A werden folgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen.

1. Bei einer Beseitigung von Gehölzen würde einen Verlust an möglichen Brutplätzen für Baum- und Gebüschbrüter zur Folge haben. Wenn eine Beseitigung der Gehölze unverzichtbar ist, darf dies nur außerhalb der Vegetations-/Brutperiode erfolgen. Im Falle von Ersatzpflanzungen sind ausgewählte Arten gebietsheimischer Herkunft.
2. Für die Gebäudebrüter muss bei Zerstörung der Niststätten Ersatz geschaffen werden. Das kann bei der Fällung von Bäumen und der Beseitigung von Gebüschgehölzen erforderlich werden.
3. Für die Beseitigung von Sandstrohblumen auf dem Sportplatzgelände ist im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A eine extensiv bewirtschaftete Grünfläche angelegt werden.

Die Bildung einer für das Lokalklima wichtigen Kaltluftinsel wird nicht behindert. Somit sind bezogen auf das Schutzgut Klima / Luft für die Umgebung des Plangebietes keine nachteiligen Änderungen der klimatischen Situation zu erwarten.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft sind aufgrund der bebauten, innerörtlichen Umgebungssituation von geringer Bedeutung, Eingriffe auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter gibt es nicht.

Im Ergebnis der Fachlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros für Licht- und Beleuchtungstechnik Dipl.-Ing. Jens Oehme, Berlin vom 19.03.2019 zur Lichtimmission am Sportplatz Brieselang (siehe Anlage 7 der Begründung) sind als erste Maßnahmen zur Reduzierung oder Vermeidung des Streulichts auf das Gebiet der benachbarten Anwohner

1. der Neigungswinkel, insbesondere Reduzierung des Winkels, nachzustimmen

(idealerweise werden die Flutlichtleuchten in horizontaler Position ausgerichtet, bei der der Neigungswinkel 0° beträgt)

2. Abblendvorrichtungen, wie sie bereits am östlichen Teil der Flutlichtanlage vorgenommen wurde, nachzumontieren.

Nach Umsetzung der Maßnahmen wird eine Neubewertung vorgenommen. Prognostisch kann bei Umsetzung dieser Maßnahmen mit der Reduzierung des Streulichts auf das Gebiet der Anwohner gerechnet werden.

### **3 Soziale Auswirkungen**

Im dem Bebauungsplan wird der Ausbau des innerörtlichen Sportstandortes, insbesondere für die Errichtung weiterer Sportanlagen, wie zB einer Turnhalle, ermöglicht. Die städtebauliche Planung trägt somit zur Sicherung der Versorgung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen der sportlichen Infrastruktur bei.

Das vom Humanistischen Freidenkerbund Havelland e.V. betriebene Tafel-Haus in der Karl-Marx-Straße 148 wird als Standort sozialen Zwecken dienender Gebäude und Einrichtungen gesichert.

### **4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur**

#### **Verkehr**

Das Plangebiet ist stadt- und verkehrstechnisch über die Karl-Marx-Straße und den Paul-Mewes-Damm erschlossen.

Dem derzeitigen Planungsstand zu Folge, sind für die gesicherte Erschließung des Plangebietes keine den Bestand erweiternden Maßnahmen der technischen Infrastruktur erforderlich.

Der durch die planungsrechtlich zulässigen Umbau- und Neubaumaßnahmen für schulische und sportliche Nutzungen zu erwartende zusätzliche Ziel- und Quellverkehr kann durch das vorhandene Straßennetz bewältigt werden. Die in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet an der Karl-Marx-Straße liegende Bushaltestelle des Öffentlichen Personenverkehrs kann in begrenztem Umfang zur Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs beitragen.

Für die den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A ist von der Gemeinde die Objektplanung "Freianlagen"

veranlasst worden. Darin eingeschlossen ist die Anordnung der ordnungsrechtlich erforderlichen Pkw-Stellplätze.

Die Belange des Rettungswesens können mit den öffentlichen Straßenverkehrsflächen entlang der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen sichergestellt werden. Die Kennzeichnung der dauerhaft freizuhaltenen Zu- und Durchfahrten sowie die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen durch Hinweisschilder ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans.

### **Elektroenergie- und Gasversorgung, Telekommunikationslinien**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich West Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark. Bei der weiteren Planung ist der Anlagenbestand zu berücksichtigen. Die Erschließung der neu entstehenden Bebauung ist voraussichtlich aus dem bestehenden Versorgungsnetz möglich.

Im Plangebiet befinden sich in Betrieb befindliche Gasversorgungsleitungen 0,1 bis 1 bar der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG. Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen unter Beachtung der DIN 1998 herzustellen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Deutschen Telekom Technik GmbH ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### **Trinkwasserver- und Schmutzwasserentsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bzw. in das öffentliche Schmutzwassernetz erfolgen. Im Falle eines Erweiterungsbedarfs hinsichtlich zusätzlicher Grundstücksanschlussleitungen, hat der Grundstückseigentümer beim Wasser- und Abwasserverbandes "Havelland eine Antragstellung einzureichen. Die nachträgliche Herstellung von Grundstücksanschlussleitungen setzt voraus, dass der Straßenbaulastträger einem Öffnen der jeweiligen Verkehrsflächen und Nachrüstungen von Anschlussleitungen zustimmt. Ebenso verhält es sich bezüglich der vorgenannten Verfahrensweise bei einer Kapazitätserweiterung und einem damit verbundenen erhöhten Trinkwasserbedarf bzw. Schmutzwasseraufkommen.

Für das Plangebiet besteht die Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlage. Entsprechende Grundstücksanschlussleitungen im öffentlichen Bereich sind herzustellen. Hier wird seitens des Wasser- und Abwasserverbandes "Havelland" davon ausgegangen, dass in den dafür in Anspruch zu nehmenden Straßenabschnitten eine Aufbruchgenehmigung durch die Gemeinde Brieselang erteilt werden kann. Vor bauseitiger Umsetzung der inneren Erschließung hat der jeweilige Vorhabenträger mit dem Wasser- und Abwasserverband "Havelland" einen Erschließungsvertrag zu vereinbaren.

### **Niederschlagswasserentsorgung**

Die Objektplanungen für die Gesamtschule mit Dreifeldsporthalle und für die Freianlagen bewirken voraussichtlich eine zusätzliche Versiegelung von 8.427 m<sup>2</sup> bei einem räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 102 – Teil A von 38.202 m<sup>2</sup>.

Durch die mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitete weitere Flächenversiegelung wird weiteres Niederschlagswasser vor Ort zu versickern sein. Da auf Grund des bekannten hohen Grundwasserstands in Brieselang nur begrenzt Versickerung erfolgen kann, wäre weiterhin zu prüfen, inwieweit die Niederschlagswasserableitung im Starkregenfall ausnahmsweise über das vorhandene Grabensystem (Oberflächengewässer) reguliert werden.

Der Wasser- und Bodenverbandes (WBV) "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelland - Havelseen" erteilt jedoch grundsätzlich keine Freigabe zur Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in Gräben des WBV erteilt. Ein Grund dafür liegt in der Begrenzung der über Gräben abzuleitenden Wässer von Brieselang-Nord nach Brieselang-Süd in nur zwei Durchlässen der Anlagen der Deutschen Bahn. Deshalb verfolgen die Objektplanungen für die Gesamtschule mit Dreifeldsporthalle und für die Freianlagen

- die Planung und Ausbildung von Retentionsdachflächen auf der zu errichten Gesamtschule und der Turnhalle
- die Versickerung der auf den befestigten Freiflächen der Schule, der Zufahrten- und Zuwegungen, der Stellplatzanlagen für Pkw und Fahrräder, der Terrassenanlage des Vereinshauses sowie des Kleinspielfeldes vor Ort über kleinteilige Maßnahmen versickern zu lassen und
- dafür verbleibende Grünflächen als auch versickerungsfähige Befestigungen wie Drainpflasterungen und wassergebundene Decken zu nutzen.

Aus planungsrechtlicher Sicht wird der Sportplatz nicht verändert. Somit gibt es keinen Anlass dessen derzeitige über eine vor Ort vorgenommene Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer zu verändern.

Aufgrund der dann erst vorliegenden Entwurfsplanung Gebäude und Freianlagen wird der Nachweis der Niederschlagsentwässerung im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsplanung vorgenommen. Damit verbunden ist die Bestimmung der Materialität der zu versiegelnden Grundstücksflächen (insbesondere Gebäude, Zufahrten, Pkw- und Fahrrad-Stellplätze, Feuerwehrflächen, Schulhof, Sportanlagen). Sollte sich dabei herausstellen, dass weitere Versickerungsanlagen erforderlich werden, sind die im östlichen Plangebiet festzusetzenden Grünflächen in größeren Umfang für die Versickerung heranzuziehen. Darüber hinaus kann die Anlage von Regenwasserzisternen innerhalb des Grundwassers in Betracht gezogen werden.

### **Löschwasserversorgung**

Für die Löschwasserversorgung sind die Gemeinden im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeit für die Brand- und in den neuen Bundesländern, als Träger des Brandschutzes, auch für die Löschwasservorhaltung, entsprechend den örtlichen Verhältnissen, angemessen verantwortlich (§ 2 Abs. 1 u. 2 BbgBKG vom 24.05.2004). Macht sich im Einzelfall, wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung, eine besondere Löschwasserversorgung oder Löschwasserbevorratung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Ist dieser nicht in der Lage, die erforderliche Menge Löschwasser selbst oder aufgrund einer Vereinbarung durch einen Dritten vorzuhalten, kann sich der Träger der öffentlichen Wasserversorgung der Gemeinde hierzu nach § 45 Abs. 3 BbgBKG gegen besonderes Entgelt bereit erklären.

Unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 muss eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Eine Verpflichtung des Wasserversorgungsunternehmens zur Löschwasservorhaltung besteht grundsätzlich nicht. Die öffentliche Trinkwasserversorgung kann, soweit technisch möglich, zur Löschwasserversorgung im Rahmen der Grundversorgung (kein Objektschutz) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" beitragen.

Aus § 3 Abs. 1 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz - BbgBKG) , in Verbindung mit der zugehörigen Verwaltungsvorschrift, in Verbindung mit dem zugehörigen Arbeitsblatt "DVGW W 405" ist im Umkreis von 300 m um jedes Bauvorhaben der Gemeinbedarfsflächen für zwei Stunden eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l x min<sup>-1</sup> (96 m<sup>3</sup> / h) zur Verfügung zu stellen.

Die nachfolgenden Anforderungen an die Löschwasserversorgung seitens der Feuerwehren setzen im Allgemeinen voraus, dass Hydranten ausreichend zur Verfügung stehen. Bestehen Einschränkungen seitens der Trinkwasserversorgung werden auch andere Möglichkeiten, zum Beispiel unterirdische Löschwasserbehälter, -brunnen oder -teiche, in Betracht gezogen. Weiterhin beziehen sich die Anforderungen nur auf den Grundschutz im Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- Der Abstand von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sollten zwischen 80 und 100 m betragen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.
- Falls durch die Löschwasserentnahme in bestimmten Netzbereichen der Betriebsdruck unter 1,5 bar fallen kann, sollte das Versorgungsunternehmen einen entsprechend höheren Mindestbetriebsdruck für die betreffenden Hydranten benennen.

Die Gemeinde Brieselang bestätigt, dass für die neue zu errichtende Schule Brieselang eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung steht. Die Sicherstellung dieser Löschwassermenge erfolgt ggf. durch die Nutzung von Hydranten in der Umgebung (Arbeitsblatt DVGW W 405) oder / und einem Löschwasserbrunnen auf dem Gelände der Robinsongrundschole.

Ein Nachweis über die zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist bei der Entnahme aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung durch eine Bescheinigung des zuständigen



Wasserversorgungsunternehmens und bei Entnahme aus Löschwasserbrunnen durch ein Abpumpprotokoll einer Feuerwehr oder eines Fachunternehmens zu erbringen. Das Protokoll ist der zuständigen Brandschutzdienststelle zur Bestätigung vorzulegen.

## **Teilhabe von Menschen mit Behinderungen am gesellschaftlichen Leben**

Menschen mit Behinderungen haben einen Anspruch auf eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe am gesellschaftlichen Leben (Art. 3 Grundgesetz (GG), Art. 9 Abs. 2, Art. 20 UN-Behindertenrechtskonvention und § 5 Brandenburgisches Behindertengleichstellungsgesetz (BbgBGG)). Um diesen Anspruch gerecht zu werden, ist ein barrierefreier Verkehrsraum unumgänglich und verpflichtet die Kommunen die spezifischen Belange von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 1 BbgBGG). Bei der Planung, Ausführung und Ausstattung barrierefreier Verkehrsanlagen sind daher folgende Normen zu beachten:

- DIN 18040-3 - Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum
- DIN 32984 - Bodenindikatoren im öffentlichen Raum
- DIN 32975 - Gestaltung visueller Informationen im öffentlichen Raum zur barrierefreien Nutzung

## **5. Finanzielle Auswirkungen**

### **5.1 Verfahrenskosten**

Die Kosten des Aufstellungsverfahrens, seiner erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten der verfahrensseitigen Begleitung durch die Verwaltung werden von der Gemeinde Brieselang getragen. Darüber übernimmt die Gemeinde bei Umsetzung des Bebauungsplanes die Kosten für die Planung und Errichtung der Gesamtschule und der Sport- und Spielanlagen.

### **5.2 Grunderwerb**

Infolge des Bebauungsplanes ist ein Grunderwerb nicht erforderlich.

### **5.3 Planungsschaden**

Da der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie eine Fläche für Sport- und Spielanlagen ausschließlich auf kommunalen Grundstücken festsetzt, begründet er keine Entschädigungs- bzw. Übernahmeansprüche gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches mit § 40 BauGB (Entschädigung in Geld oder durch Übernahme).

Der Bebauungsplan begründet auch keine Entschädigungs- bzw. Übernahmeansprüche gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches mit § 41 BauGB (Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen) und § 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung).

## 6 Bodenordnung

Der Bebauungsplan kann nur mit einer Bodenordnung umgesetzt werden.

Mit Ausnahme der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A liegenden Flurstücke 316 (Grabengrundstück) und 339 (Karl-Marx-Straßenflurstück) der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang sind für die eindeutigen Baugrundstücksbezogenheit der Festsetzungen der zulässigen Grundflächen die übrigen Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich zu vereinen, dann zu verschmelzen und dann wiederum erneut nach den Flächenbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu teilen.

Folgende Schritte hat die Gemeinde Brieselang eingeleitet:

- Vereinigung und Verschmelzung aller im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A befindlichen Flurstücke der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang mit Ausnahme des Grabenflurstückes Nr. 316 und des (Karl-Marx-)Straßenflurstückes 339
- somit werden die Flurstücke 1391, 1392, 1456, 1457 und 305 der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang verschmolzen
- Teilung des verschmolzenen Flurstückes in zwei neue Flurstücke nach den planzeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans
- die Trennung erfolgt entlang der Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zur Fläche für Sport- und Spielanlagen
- die Flurstücksfläche der westlich liegende private Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" soll kann in Höhe der zuvor beschriebenen Trennlinie geteilt werden und den jeweiligen neu gebildeten Flurstücke für die Fläche für den Gemeinbedarf bzw. der Fläche für Sport- und Spielanlagen zugeschlagen werden

Die Grundstücke Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über öffentliche Straßenverkehrsanlagen, wie der Karl-Marx-Straße und dem Paul-Mewes-Damm.

## **TEIL IV VERFAHREN**

### **1 Aufstellungsbeschluss**

Der Siedlungsbereich zwischen der Karl-Marx-Straße, dem Schulplatz, dem Paul-Mewes-Damm und dem Graben westlich des Fichte-Sportplatzes mit seinen Schul- und Sportanlagen, den Anlagen der Freiwilligen Feuerwehr, dem Bauhof und dazwischen gelegenen Grundstücke mit Wohn- und Gartennutzungen soll langfristig für Gemeinbedarfsnutzungen gesichert werden.

Das nahm die Gemeindeverwaltung Brieselang im Jahre 2015 zum Anlass, den gesamten Bereich des vorhandenen Sportplatzes und Schulstandortes sowie der dazwischenliegenden Grundstücke im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einer gesamtäumlichen Entwicklungsplanung zu unterziehen. Dazu sind die Grundstücksnutzungen und ihre Bebaubarkeit zu klären. Von der Bestimmung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind auch die zwischen dem Sportplatz und den Schulen gelegenen unbebauten und zum Teil auch mit Wohngebäuden bebauten privaten Grundstücke betroffen.

Das von der Karl-Marx-Straße, dem Schulplatz, dem Paul-Mewes-Damm und dem westlich des Sportplatzes verlaufenden Graben begrenzte Plangebiet besitzt Innenbereichsqualität. Die angestrebte städtebauliche Entwicklung soll im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung erfolgen.

Somit hat die Gemeindevertretung Brieselang auf ihrer Sitzung am 21.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" beschlossen (Beschluss Nr. 0109/15).

Sie hat bestimmt, dass dieser als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches, somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

#### **Hinweis zum Aufstellungsverfahren**

Die Wahl des Aufstellungsverfahrens und seine Zulässigkeit wird in diesen Kapiteln des Teils IV - Verfahren - der Begründung des Bebauungsplans dargelegt:

### **2 Wahl des Aufstellungsverfahrens Bebauungsplan der Innenentwicklung**

#### **2.1 Vorliegen des Bebauungszusammenhangs**

#### **2.2 Verfahrenszulässigkeit aufgrund des § 13a Abs. 1 BauGB**

##### **2.2.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB**

##### **2.2.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB**

##### **2.2.3 Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 des BauGB**

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" bzw. seiner Teil-Bebauungspläne A, B und C gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) <sup>34</sup> erfüllt. Die Aufstellung der Teil-Bebauungspläne ist mit den Grundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB <sup>35</sup> vereinbar.



Abb. 60 OrthoPhoto - DOP 10 des Landesbetriebes Geoinformation Brandenburg (Download 2014) mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"

34 **§ 1 BauGB - Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung**

- (3) Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

35 **§ 1 BauGB - Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung**

- (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.





Abb. 61 Ausschnitt aus der topografischen Karte und Liegenschaftskataster der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg mit dem räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 103 zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 am 21.01.2015

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" ist am 06.02.2015 im Amtsblatt für die Gemeinde Brieselang Nr. 03 / 2015 ortsüblich bekanntgemacht worden.

## 2 Wahl des Aufstellungsverfahrens: Bebauungsplan der Innenentwicklung

Die Gemeindevertretung Brieselang hat auf ihrer Sitzung am 21.01.2015 für die im Flächennutzungsplan an der Karl-Marx-Straße / Schulplatz / Paul-Mewes-Damm dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf sowie einer kleinen Wohnbaufläche die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" eingeleitet.

Dieser Bebauungsplan dient im Rahmen der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Er trägt einem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben Rechnung und soll als **Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches, somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB** aufgestellt werden.

Dieses betrifft auch die am 27.06.2018 von der Gemeindevertretung Brieselang zur Aufstellung bestimmten Teilbebauungspläne Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil A und Teil B und der nur nach § 13 BauGB aufzustellende Teilbebauungsplan Teil C.

Das Planaufstellungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ist jedoch an die Erfüllung bestimmter Voraussetzungen gebunden. Nachfolgend werden die Prüfergebnisse dargestellt.

### 2.1 Vorliegen des Bebauungszusammenhangs

Ob ein, **für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung erforderlicher Bebauungszusammenhang (Innenbereich)** vorliegt, muss sich aus der tatsächlich vorhandenen Bebauung ergeben. Kataster- bzw. formelle Grundstücksgrenzen sind dabei für die Ausdehnung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nicht ausschließlich entscheidend. Vielmehr ist die herkömmliche Verkehrsauffassung maßgebend dafür, ob ein Bebauungszusammenhang existiert oder nicht. Dabei ist zu beurteilen, ob die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt, zusammengehörig ist oder ob der Bebauungszusammenhang durch unbebaute Flächen unterbrochen wird.

Bei der Ermittlung des Innenbereiches werden grundsätzlich alle bebauten Grundstücke, die in einem baulichen Zusammenhang zueinanderstehen und Bestandteil der organischen Siedlungsstruktur sind, einbezogen. Dabei wird folgendermaßen vorgegangen:

- (A) Einbeziehung von jeweils der gesamten Grundstücksfläche (Haupt- und Nebengebäude einschließlich dazwischenliegender Höfe und/oder dahinter liegender Hausgärten), sofern das Grundstück als Ganzes durch die umgebende Bebauung geprägt wird.
- (B) Einbeziehung von "vorderen" Teilstücken bebauter Grundstücke bis zu einer Tiefe, die durch die hinteren Nebengebäude bestimmt wird. "Vordere" Teilstücke werden dann einbezogen, wenn der hinter den Nebengebäuden liegende Teil des Grundstücks keinen Bezug zum Bebauungszusammenhang des Ortsteiles mehr erkennen lässt und dem Außenbereich zuzuordnen ist.
- (C) Einbeziehung von Baulücken, wenn sie durch die umgebende Bebauung geprägt werden und der Eindruck der Geschlossenheit vorherrschend ist.
- (D) Einbeziehung von unbebauten Grundstücksteilen hinter "Häuserzeilen", sofern die Nutzung dieser Flächen etwa als Hof, als Hausgarten oder durch geringfügige bauliche Nebenanlagen einen engen und örtlich eindeutig nachvollziehbaren Zusammenhang mit



den dazugehörigen Hauptgebäuden erkennen lassen und in einer Art und Weise genutzt werden, die von der Nutzung der Hauptgebäude abhängig ist.

Unter Berücksichtigung der im Jahre 2020 erfolgten Fortschreibung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil A

**mit der Einbeziehung des Flurstückes 305, der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang in seinen räumlichen Geltungsbereich (siehe Kapitel 8 des Teils IV - Verfahren - der Begründung des Bebauungsplans)**

werden nachfolgend für die einzelnen räumlichen Geltungsbereiche der aufzustellenden Teil-Bebauungspläne die Bebauungszusammenhänge beschrieben.

**B-Plan Nr. 103, Teil A**

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 103, Teil A ist in seinem nordwestlichen Teil von einzelnen Gebäuden (ehemaliges Tafelhaus an der Karl-Marx-Straße, Umkleidegebäude und Vereinsheim) geprägt. Im südöstlichen Plangebietsteil, auf dem Flurstück 305, Flur 2, Gemarkung Brieselang befindet sich im hinteren Grundstücksteil ein aufgegebenes Wohngebäude. Der Grundstücksbereich zum Paul-Mewes-Damm hin ist unbebaut und von einer brachgefallenen, lockeren Hausgartengehölzstruktur geprägt. Östlich davon schließt sich eine weitere Wohn- und Hausgartennutzung an, südlich eine Einzel- und Doppelhauswohnbebauung. Der Hauptteil des räumlichen Geltungsbereichs wird durch Anlagen der Sportnutzung bestimmt.

Das Plangebiet ist vollständig vom Siedlungsbereich umgeben und wird von diesem mitgeprägt. Der errichtete Sportplatz nimmt als dem Siedlungsbereich dienende bauliche Anlage (Schulsporthanlage, begrenzt auch für den Vereinssport) am Bebauungszusammenhang teil. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung.

**B-Plan Nr. 103, Teil B**

Im räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 103, Teil B ist auf dem Flurstück 304, Flur 2, Gemarkung Brieselang der Bereich zwischen der im hinteren Grundstücksteil gelegenen Wohnbebauung und dem Paul-Mewes-Damm unbebaut und von einer lockeren Hausgartengehölzstruktur geprägt. Östlich davon schließen sich die baulichen Anlagen der Feuerwehr, des gemeindlichen Bauhofes und der Robinson-Grundschule an, südlich eine Einzel- und Doppelhauswohnbebauung. Die Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 103, Teil B sind sehr weiträumig und weisen eine geringe städtebauliche Dichte (Grad der Überbauung) auf. Dennoch nehmen die unbebauten Flächen am Bebauungszusammenhang teil und werden von ihm geprägt. Es treffen insbesondere die unter (A) und (B) aufgeführten Beurteilungskriterien für den Bebauungszusammenhang zu. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung.

**B-Plan Nr. 103, Teil C**

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 103, Teil C umfasst fast vollständig bebaute Grundstücksflächen. Die Schul-, Hort-, Turnhallen, Bauhof- und Feuerwehrgebäude bilden und prägen den Bebauungszusammenhang. Die kleine Spielplatzfläche am südwestlichen Rand des räumlichen Geltungsbereichs (am Paul-Mewes-Damm) ist ein untergeordneter Teil der vorhandenen baulichen Nutzungen des Bebauungszusammenhangs. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung.

## 2.2 Verfahrenszulässigkeit aufgrund des § 13 a Abs. 1 BauGB

### 2.2.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

a) Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

**In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und 2 BauGB ist die Kumulation (bei Nr. 2 gemäß Anlage 2 des BauGB, Ziff. 2.2) zu berücksichtigen.** Hierzu ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt worden (siehe Kapitel 6.2.3 des Teil IV der Begründung - Allgemeine Vorprüfung gemäß Anlage 2 des BauGB).

Die unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorgenommene überschlägige Prüfung ist zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Aus der Ableitung von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden für den Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" vorrangig Flächen für den Gemeinbedarf, in sehr begrenztem Umfang auch Bestandsnutzungen des Wohnens als Wohngebietsbauflächen festgesetzt.

Um der 1. Anwendungsvoraussetzung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB - Beschränkung der Größe der festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern - zu genügen, darf für den gesamten, ca. 83.685 m<sup>2</sup> großen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO mathematisch keinesfalls eine Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,239 überschreiten. Aufgrund der bereits vorhandenen Grundflächen ist davon auszugehen, dass diese Grundflächenzahl überschritten wird.

Beträgt die Größe der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO voraussichtlich 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter, tritt die 2. Anwendungsvoraussetzung "§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB" ein. Daran ändert auch nichts die vorgenommene Teilung des Bebauungsplans in die Teile A, B und C, die mindestens in einem engen sachlichen und räumlichen Zusammenhang aufgestellt werden, was zu einer unzulässigen Kumulation führt.

Gemeinde Brieselang: B-Plan 103, Teil A		Berechnung der zulässigen Grundflächen	
Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	627,7 m <sup>2</sup>	<b>festgesetzte GRZ GR</b>	
Sozialen Zwecken dienende Einrichtung	627,7 m <sup>2</sup>	0,3	188,30 m <sup>2</sup>
Bestand: ca. 100 m <sup>2</sup>			
Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	32.569,5 m <sup>2</sup>		
Turnhalle + Vereinsgelände	10.652,1 m <sup>2</sup>		7.000,00 m <sup>2</sup> (voraussichtlich größer)
Bestand Vereinsheim: 429 m <sup>2</sup>			
Fkurstück 305	2.847,7 m <sup>2</sup>	0,2	569,54 m <sup>2</sup>
Sportplatz	19.069,8 m <sup>2</sup>		12.000,00 m <sup>2</sup>
Bestand Sportanlage+Kunstrasenplatz: ca. 12.000 m <sup>2</sup>			<b>19.757,84 m<sup>2</sup></b>
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	2.340,3 m <sup>2</sup>		
Grünflächen / Grabenrandbereich	1.699,1 m <sup>2</sup>		
Wasserflächen / Graben 510	964,8 m <sup>2</sup>		
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>38.201,4 m<sup>2</sup></b>		

Gemeinde Brieselang: B-Plan 103, Teil B		Berechnung der zulässigen Grundflächen			
		festgesetzte GRZ		zul. Überschreit. zul. gesamt	
				50%	Versiegelung
Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)					
Sozialen Zwecken dienend KITA	6.480,9 m <sup>2</sup>	0,2	1.296,18 m <sup>2</sup>		
Allgemeines Wohngebiet WA Flst. 304	8.769,6 m <sup>2</sup>	0,1	876,96 m <sup>2</sup>	438,48 m <sup>2</sup>	1.315,44 m <sup>2</sup>
			<b>2.173,14 m<sup>2</sup></b>	<b>438,48 m<sup>2</sup></b>	<b>1.315,44 m<sup>2</sup></b>
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	1.102,3 m <sup>2</sup>				
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>16.352,8 m<sup>2</sup></b>				

Gemeinde Brieselang: B-Plan 103, Teil C		Berechnung der zulässigen Grundflächen	
		<b>festgesetzte GRZ</b>	
Fläche für Gemeinbedarf Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	17.801,2 m <sup>2</sup>	0,7	12.460,83 m <sup>2</sup>
Bestand Robinson-Grundschule: ca. 4.500 m <sup>2</sup>			
Bestand+Erweiterung Oberschule: ca. 8.000 m <sup>2</sup>			
Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	3.141,2 m <sup>2</sup>	0,4	1.256,49 m <sup>2</sup>
Bestand Sporthalle: 1.038 m <sup>2</sup>			
Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr	5.266,5 m <sup>2</sup>	0,5	2.633,23 m <sup>2</sup>
Bestand Feuerwehr: ca. 731 m <sup>2</sup>			
Erweiterung Feuerwehr ?			<b>16.350,54 m<sup>2</sup></b>
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	2.920,1 m <sup>2</sup>		
<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>29.129,0 m<sup>2</sup></b>		

Prüfung der unzulässigen Kumulation nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB	
<b>Bebauungsplan 103, Teil A</b>	
geplante zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO	19.757,8 m <sup>2</sup>
<b>Bebauungsplan 103, Teil B</b>	
geplante zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO	2.173,1 m <sup>2</sup>
<b>Bebauungsplan 103, Teil C</b>	
geplante zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO	16.350,5 m <sup>2</sup>
Summe	38.281,5 m <sup>2</sup>
zulässige Grundfläche in Anwendung des <b>§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB</b> nicht erfüllt > <b>20.000,0 m<sup>2</sup></b>	

Abb. 60 Ermittlung der voraussichtlich festzusetzenden Grundflächen und Prüfung der unzulässigen Kumulation der Teilbebauungspläne Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil A, Teil B und C nach Änderung räumlicher Geltungsbereich Teil A und TEL B (Flurstück 305 in Teil A aufgenommen)

Nach § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls – siehe Kapitel 6.2.3 "Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 des BauGB").

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB liegen vor. Die Schwellenwerte von 20.000 Quadratmeter in Verbindung mit der Kumulationsregel in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden erreicht. **Es tritt der Fall des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ein.**

Das wiederum bedeutet, 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) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen sind. **Kompensationserfordernisse werden Gegenstand der Festsetzungen der Bebauungspläne.**

- b) **Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)<sup>36</sup> und<sup>37</sup> oder nach Landesrecht unterliegen.**

**Auch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b<sup>38</sup> genannter Schutzgüter bestehen oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" liegt nicht in bzw. in der unmittelbaren Nähe eines Natura 2000-Schutzgebietes (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet, europäisches Vogelschutzgebiet), eines Natur- oder eines Landschaftsschutzgebietes. Folgende Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete befinden sich in der näheren Umgebung:

- in einer nordöstlichen Entfernung von ca. 510 m und in einer südöstlichen Entfernung von ca. 1.5175 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide" (Natura 2000 Nr. DE 3444-304),

---

<sup>36</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist

<sup>37</sup> Hierzu zählen die in der Anlage 1 zum UVPG genannten UVP-pflichtigen Vorhaben.

<sup>38</sup> (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:  
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere  
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

- in einer westlichen Entfernung von ca. 2.10 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide Ergänzung" (Natura 2000 Nr. DE 3443-301),
- in einer südöstlichen Entfernung von ca. 1.315 m das FFH-Gebiet "Bredower Forst" (Natura-2000 Nr. DE 3444-307).

Der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A setzt

- eine Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen",
- eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen",
- eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld",
- drei private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Grabenrandbereich", "Schul- und Erholungsgarten" und "Eingrünung Stellplatzanlagen",
- eine (öffentliche) Straßenverkehrsfläche und
- eine (private) Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz"

fest. Somit begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)<sup>39</sup> und<sup>40</sup> oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht<sup>41</sup>.

---

<sup>39</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

<sup>40</sup> Hierzu zählen die in der Anlage 1 zum UVPG genannten UVP-pflichtigen Vorhaben.

<sup>41</sup> Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Die angestellte Prüfung einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter sowie die UVP-Pflichtigkeit gemäß der Anlage 1 zum UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" mit seinen drei Teilen A, B und C keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Aus den Gebietsmerkmalen der im weiteren Umfeld gelegenen drei FFH-Gebiete sowie aus ihren kürzesten Entfernungen zum Plangebiet sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter abzuleiten, auch nicht aus den beabsichtigten Planinhalten zur Sicherung und Entwicklung der kommunalen Bildungs- und Sportinfrastruktur, so dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die über das bestehende Bauplanungsrecht hinausgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nicht als erheblich im Sinne des Gesetzes einzuschätzen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans sowie deren Dokumentation in einem Umweltbericht ist auch deshalb nicht erforderlich.

## **2.2.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB**

In Folge der von der Gemeindevertretung Brieselang in ihrer Sitzung am 27.06.2018 beschlossenen Teilung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in die Teile A, B und C sowie in Fortführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens zum Teil A sind aus verfahrensrechtlichen Gründen Alternativen zu den bisher durch Beschluss der Gemeindevertretung bestimmten Aufstellungsverfahren, in diesem Fall nach § 13a BauGB, geprüft worden.

Im Ergebnis dessen hat sich herausgestellt, dass hinsichtlich des Aufstellungsverfahrens für den Teilbebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil C die Voraussetzungen für die Durchführung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vorliegen:

Wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, kann die Gemeinde das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anwenden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil C ist von Sonderbauten der Gemeinbedarfsnutzung geprägt. Hier befinden sich zwei mehrgeschossige Schulgebäude, ein weiteres eingeschossiges Schul- und ein eingeschossiges Hortgebäude sowie eine Turnhalle, ein Bauhofgebäude und ein Gebäude- und Anlagenkomplex der Freiwilligen Feuerwehr Brieselang. Das Plangebiet ist fast vollständig überbaut. Die wenigen unbebauten Grundstücksflächen weisen eine Baulückeneigenschaft auf.

Die von der Gemeinde beabsichtigte Weiterentwicklung dieses Schul- und Sportstandortes beinhaltet auch die Errichtung bzw. die Erweiterung eines Schulgebäudes. Es ist davon auszugehen, dass die Zulässigkeit der Errichtung dieses und auch weiterer dem Gemeinbedarf dienender Gebäude aus der vorhandenen Eigenart des Plangebietes – und damit der näheren Umgebung – ableiten lässt. Mit dem Teilbebauungsplan Nr. 103 "Sport-



und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil C soll der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert werden.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter sowie die UVP-Pflichtigkeit liegen nicht vor, ebenso keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Somit ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil C im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zulässig.

Wie im Kapitel 6.2.1 dargelegt, fällt die Aufstellung der Teilbepbauungspläne als Bebauungspläne der Innenentwicklung in den Anwendungsbereich des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB. Hinsichtlich der unzulässigen Kumulation ist zu beachten:

"In der Fallgruppe bis 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, zusammen zu rechnen. In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB - festgesetzte Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis von weniger als 70.000 m<sup>2</sup> - ist die Kumulation gemäß Anlage 2 Ziff. 2.2 BauGB zu berücksichtigen.

Mit dieser Regelung soll insbesondere ausgeschlossen werden, dass ein Bebauungsplanverfahren rechtsmissbräuchlich in mehrere kleinere Verfahren aufgespaltet wird, um jeweils Werte von unterhalb von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche zu erhalten. Auf diese Weise sollen europarechtswidrige Umgehungen der Grundflächenbegrenzung ausgeschlossen werden. Dieser Grundsatz ist in § 3b Abs. 2 Satz 1 UVPG umgesetzt. Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht danach auch, wenn mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen, zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte erreichen oder überschreiten; sog. kumulierende Vorhaben. Ein enger Zusammenhang ist nach § 3b Abs. 2 Satz 2 UVPG gegeben, wenn diese Vorhaben als technische oder sonstige Anlagen auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind, weiterhin dann, wenn sie als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen sowie weiterhin dann, wenn sie einem vergleichbaren Zweck dienen.

**Ein solcher Zusammenhang kann nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nur zwischen einem oder mehreren Bebauungsplänen der Innenentwicklung in Betracht kommen, nicht aber bei einer Kumulation eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB mit einem sonstigen Bebauungsplan (im "Normalverfahren", also mit Umweltprüfung), auch nicht mit einem einfachen Bebauungsplan (§ 13 BauGB). ... Dabei kommt es nicht auf die "Absicht" der Gemeinde zur Kumulation an, sondern darauf, dass Kumulation objektiv gegeben ist."** <sup>42</sup>

Wie vorangestellt dargelegt, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil C im Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zulässig. Die verbleibenden, aufzustellenden Teilbepbauungspläne A und B sollen weiterhin als Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden.

---

<sup>42</sup> Ernst-Zinkahn-Bielenberg-Krautzberger-Külpmann, BauGB-Kommentar, Lieferung Nr. 132 vom Februar 2019, § 13a BauGB, RdNr. 44, Krautzberger

Jedoch wird in Verbindung mit der Kumulationsregel der Schwellenwert von 20.000 Quadratmeter in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auch nur bei der Betrachtung der beiden Teil-Bebauungspläne A und B überschritten.

<b>Prüfung der unzulässigen Kumulation nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB</b>	
<b>Bebauungsplan 103, Teil A</b>	
geplante zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO	19.757,8 m <sup>2</sup>
<b>Bebauungsplan 103, Teil B</b>	
geplante zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO	2.173,1 m <sup>2</sup>
Summe	21.931,0 m <sup>2</sup>
zulässige Grundfläche in Anwendung des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB	nicht erfüllt > 20.000,0 m <sup>2</sup>

Abb. 61  
Ermittlung der voraussichtlich fest-  
zusetzenden Grundflächen und  
Prüfung der unzulässigen Kumula-  
tion der Teilbebauungspläne Nr.  
103 "Sport- und Schulzentrum Brie-  
selang Nord", Teil A und Teil B

Beträgt die Größe der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO voraussichtlich 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter, tritt die 2. Anwendungsvoraussetzung "§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB" ein.

Nach § 13 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nur zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls – siehe Kapitel 6.2.3 "Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 des BauGB").

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB liegen vor. Die Schwellenwerte von 20.000 Quadratmeter in Verbindung mit der Kumulationsregel in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB werden erreicht. **Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil A tritt der Fall des Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ein.**

Das wiederum bedeutet, 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) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen sind. **Kompensationserfordernisse werden Gegenstand der Festsetzungen der Bebauungspläne.**

Es liegt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter sowie die UVP-Pflichtigkeit vor. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter und, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil A wird nach **§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung** aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S.1 BauGB ist eine **Umwelprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB **nicht erforderlich**.

### 2.2.3 Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 des BauGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" überschreitet die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB bestimmte Beschränkung der Größe der festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern

Da die Größe der festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO voraussichtlich 20.000 Quadratmeter bis weniger als 70.000 Quadratmeter beträgt, tritt die 2. Anwendungsvoraussetzung des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB ein. Danach ist die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zulässig, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (**Vorprüfung des Einzelfalls**).

Im Hinblick auf die zum Zeitpunkt des Beginns der Bebauungsplanaufstellungsverfahrens bestehende Unwägbarkeit der Größe der festzusetzenden Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ist nachfolgende Vorprüfung des Einzelfalls (VP) vorgenommen worden. Diese erfolgte anhand der in der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB angeführten Kriterien.

Auch zu einem späteren Zeitpunkt im Aufstellungsverfahren, nach der Teilung des räumlichen Geltungsbereichs in die Teile A, B und C und der Neubestimmung der jeweiligen Verfahrensart, hat sich herausgestellt, dass die Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist.

#### VP 1 **Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf**

---

##### VP 1.1 **das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;**

Es werden im Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C Festsetzungen getroffen, die die Art der baulichen Nutzung dahingehend bestimmen, dass ein Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)<sup>43</sup> gesetzt wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind diesbezüglich keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

##### VP 1.2 **das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C werden andere Pläne und Programme nicht beeinflusst. Ein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne besteht nicht.

---

<sup>43</sup> **§ 35 Abs. 3 UVPG - SUP-Pflicht in bestimmten Plan- oder Programmbereichen und im Einzelfall**  
Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.

- VP 1.3 **die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;**
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C werden umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen sowie die Förderung der nachhaltigen Entwicklung nicht negativ beeinflusst.
- VP 1.4 **die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;**
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C werden umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme hervorgerufen. Die aus der zulässigen Nutzung der bestehenden Sportanlage resultierenden bauordnungsrechtlich begrenzten Lärmimmissionen werden weiterhin berücksichtigt. Zusätzliche, aus den zulässigen Nutzungen des aufzustellenden Bebauungsplans zu erwartende Lärmimmissionen werden so weit eingegrenzt, dass sie keine gesundheitsbezogene Probleme bewirken.
- VP 1.5 **die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.**
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C wird die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften nicht beeinflusst.
- VP 2 **Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf**
- VP 2.1 **die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;**
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C werden die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen gegenüber dem bestehendem Bauplanungsrecht (§ 34 BauGB) nicht beeinflusst.
- VP 2.2 **den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;**
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C steht in keinen kumulativen Zusammenhängen, so dass kumulative Auswirkungen nicht zu erwarten sind. Grenzüberschreitenden Auswirkungen entstehen nicht.
- VP 2.3 **die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);**
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C sind Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen) nicht zu erwarten.

VP 2.4 **den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C werden der Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen im Vergleich zum bestehenden Bauplanungsrecht (§ 34 BauGB) nicht beeinflusst.

VP 2.5 **die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C werden Auswirkungen auf die o.g. Belange im Vergleich zum bestehenden Bauplanungsrecht (§ 34 BauGB) nicht wesentlich beeinflusst. Es ist mit einer geringfügigen Erhöhung der Grundfläche baulicher Anlagen zu rechnen. Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden nicht überschritten.

VP 2.6 folgende Gebiete:

VP 2.6.1 **Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,**

nicht betroffen

VP 2.6.2 **Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,**

nicht betroffen

VP 2.6.3 **Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,**

nicht betroffen

VP 2.6.4 **Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,**

nicht betroffen

VP 2.6.5 **gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,**

nicht betroffen

Sollte sich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil B der auf dem Flurstück 304, der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang vorhandene Obstbaumbestand als eine Streuobstwiese herausstellen, wird der Bebauungsplan mit entsprechenden dem Schutz dieses Biotops dienenden Festsetzungen reagieren. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil B wird ein ggf. noch festzustellendes Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz nicht beeinträchtigt werden.

- VP 2.6.6 **Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,**

nicht betroffen

- VP 2.6.7 **Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,**

nicht betroffen

- VP 2.6.8 **Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seiner Teile A, B und C trägt die Gemeinde dafür Sorge, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können.

Der damit planungsrechtlich vorbereitete Gesamtschulstandort stärkt die Kooperationen innerhalb der Region, insbesondere auch als Stadt-Land-Partnerschaft. Diese Siedlungstätigkeit geht mit einer räumlichen Konzentration einher. Sie erfolgt in einer vorhandenen Siedlung mit ausreichender Infrastruktur und ist auf einen Grundfunktionalen Schwerpunkt (Funktionsschwerpunkt der Grundversorgung) ausgerichtet.

Der (raumordnerische) Freiraum wird nicht berührt. Mit der Nachverdichtung wird eine neue Flächeninanspruchnahme vermieden. Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Wald- und Moorflächen ist ausgeschlossen.

- VP 2.6.9 **in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.**

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" ist in seinem Teil C ein Baudenkmal im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes betroffen. Mit dem Bebauungsplan erfährt dieses Baudenkmal durch die nachrichtliche Übernahme weiterhin seinen planungsrechtlichen Schutz.

Da im gesamten Plangebiet mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmälern zu rechnen ist, wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) mit einem Hinweis auf den Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufmerksam gemacht.



### **3 Beschluss der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" gemäß § 14 des Baugesetzbuches**

Das von der Karl-Marx-Straße, dem Schulplatz, dem Paul-Mewes-Damm und dem westlich des Sportplatzes verlaufenden Graben begrenzte Plangebiet besitzt Innenbereichsqualität. Die angestrebte städtebauliche Entwicklung soll im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung erfolgen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Planung hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Brieselang am 21.01.2015 für die Grundstücke, deren derzeitige zulässige Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplans zuwiderlaufenden können, die Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Davon betroffen sind die zwischen dem Sportplatz und den Schulen gelegenen unbebauten und zum Teil auch mit Wohngebäuden bebauten privaten Grundstücke. Deren städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten sind mit dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren näher zu bestimmen.

Nach § 2 der Satzung erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre gemäß nebenstehender Abbildung auf die Flurstücke 304, 305, 337, 338, und 910 der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang.

Das Flurstück 910 ist zwischenzeitlich in das Flurstück 1456 und das Flurstück 1457 der Flur 2 geteilt worden.

Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Brieselang. Für diese Grundstücke besteht kein Erfordernis des Erlassens einer Veränderungssperre. Die Gemeinde wird die baulichen Entwicklungen auf ihren eigenen Grundstücken mit der von ihr vorzunehmenden städtebaulichen Planung in Einklang bringen.

Mit der Veränderungssperre wird ein Zeitfenster gewährt, in dem auf den zwischen dem Sportplatz und den Schulen gelegenen privaten Grundstücken nicht bauliche und sonstige Maßnahmen realisiert werden, die nicht mit den Intentionen der künftigen städtebaulichen Planung einhergehen.

Die Veränderungssperre trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Brieselang Nr. 03 / 2015 am 06.02.2015 in Kraft. Nach Ablauf von zwei Jahren wäre die Veränderungssperre außer Kraft getreten, wenn sie nicht verlängert worden wäre.

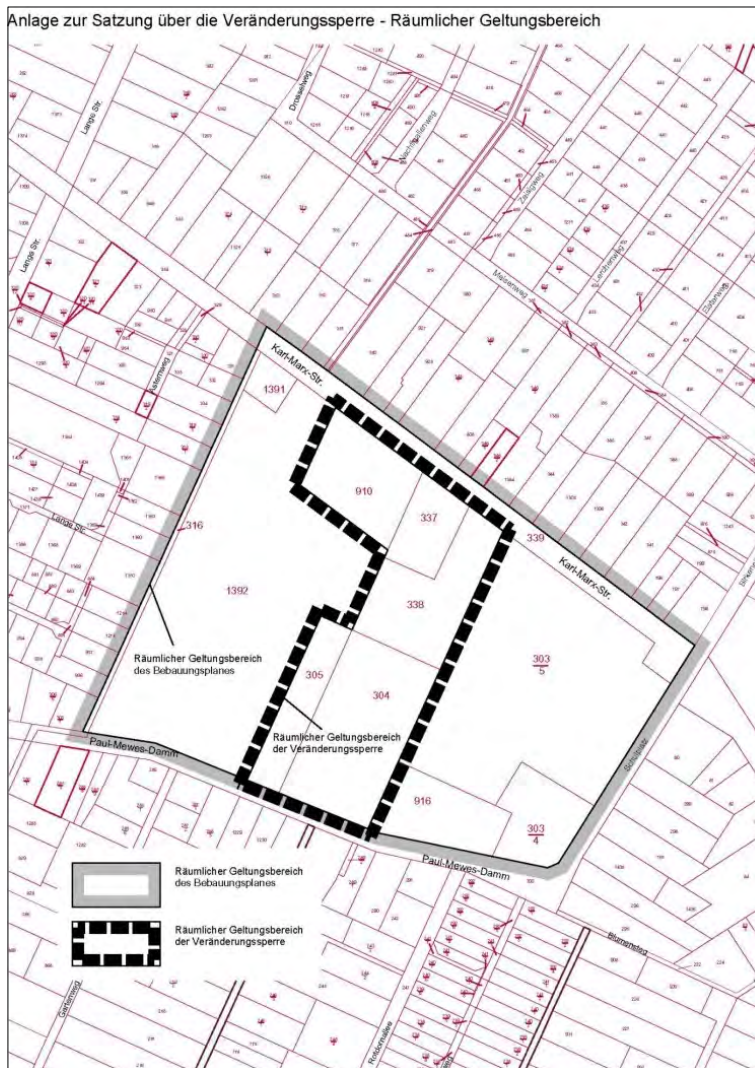


Abb. 62

Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"

Anlage zur Satzung über die Veränderungssperre mit ihrem räumlichen Geltungsbereich

#### 4 **Beschluss über die erste Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"**

Damit die Wirkung der Veränderungssperre über den 06.02.2017 hinaus verlängert werden kann, hat die Gemeindevertretung Brieselang auf ihrer Sitzung am 25.01.2017 die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB beschlossen.

Die erste Verlängerung der Veränderungssperre trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Brieselang Nr. 02 / 2017 am 27.01.2017 in Kraft. Die Veränderungssperre ist nach Ablauf der Verlängerungsfrist von einem Jahr außer Kraft getreten.

## **5 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 22.03.2017**

Die Gemeindevertretung Brieselang hat in der Sitzung am 26.04.2017 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in der Fassung vom 22.03.2017 und seine Begründung gebilligt.

Sie hat bestimmt, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a des Baugesetzbuches, somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Darüber hinaus hat sie beschlossen, dass die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen sind.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 07.07.2017 im Amtsblatt für die Gemeinde Brieselang Nr. 08 / 2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

### **5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Mit der Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lag der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in der Fassung vom 22.03.2017 in der Zeit vom 31.07.2017 bis einschließlich 31.08.2017 im Rathaus der Gemeinde Brieselang, Am Markt 3 Fachbereich Gemeindeentwicklung - Bauwesen, Zimmer 4.4 während der Öffnungszeiten

Montag bis Freitag: von 9:00 bis 12:00 Uhr und  
Dienstag zusätzlich: von 14:00 bis 18:00 Uhr

öffentlich aus. Ergänzend wurden die Unterlagen, die Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind, in das Internet eingestellt. Die Unterlagen konnten während des o.g. Zeitraumes unter [www.gemeindebrieselang.de](http://www.gemeindebrieselang.de) eingesehen werden.

Der Öffentlichkeit ist somit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.

Während dieser Auslegungszeit konnten von jedermann Äußerungen, Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf des Bebauungsplanes schriftlich an die Gemeinde Brieselang, Am Markt 3 in 14656 Brieselang, per E-Mail an [info@gemeindebrieselang.de](mailto:info@gemeindebrieselang.de) oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Darüber hinaus sind mit Schreiben vom 07.07.2017 drei Grundstückseigentümer von der öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" informiert worden.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurden von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme und eine Handlungsvollmacht abgegeben.

### Stellungnahme (Stn) 1 aus der Öffentlichkeit

Stn 1.0 In Wahrnehmung der rechtlichen Interessen der Grundstückseigentümer der Flurstücke 304 und 338 der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang nimmt ein Rechtsbeistand Stellung.

Stn 1.1 Der Rechtsbeistand weist daraufhin, dass - wenngleich ein Bebauungsplan selbst keine enteignungsrechtliche Vorwirkung entfaltet - die Gemeinde bei der Aufstellung der Bauleitplanung im Hinblick auf die Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums gehalten ist, die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich zu bringen und dabei den geringstmöglichen Eingriff zu ermitteln. Insbesondere hat die Gemeinde zu ermitteln, ob andere Flächen für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen. Die Mandanten beabsichtigen jedenfalls nicht ihre Grundstücke an die Gemeinde zu übertragen, zumal die Gemeinde noch nicht einmal ein entsprechendes Kaufinteresse an unsere Mandanten herangetragen hat, sondern einfach voraussetzt, dass die Grundstücke irgendwann einmal für den Gemeinbedarf zur Verfügung stehen werden.

Dieser Teil der Stellungnahme wird berücksichtigt. Die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers wird die Gemeinde in der Abwägung der privaten und öffentlichen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes einstellen. Auch ist mit den betroffenen Grundstückseigentümern das Gespräch zu suchen, mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung. Für die Klärung der Festsetzungsinhalte bedarf es weiterer städtebaulicher Erörterungen, auch mit den betroffenen Grundstückseigentümern. Um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der anderen Planinhalte des Bebauungsplanes nicht zu gefährden, ist der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in drei inhaltlich voneinander getrennte Teilplangebiete unterteilt worden. Diese drei Plangebiete spiegeln die in der Abwägung zu berücksichtigenden privaten Belange wieder.

Die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 103, Teil A und Teil C umfassen ausschließlich öffentliche Grundstücke, im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103, Teil B – zu denen auch die Grundstücke des Einwenders gehören – mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Karl-Marx-Straße ausschließlich private Grundstücke.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, Teil B wird die Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Sozialen Zwecken dienend / Kindertagesstätte"; Sicherung des Biotops "Streuobstwiese", alternativ auch unter Beibehaltung der Wohnnutzung verfolgt, darüber hinaus die Entwicklung einer öffentlichen, parkartigen Durchwegung vom Paul-Mewes-Damm zur Karl-Marx-Straße, ggf. in Verbindung mit einer Spielplatzanlage.

Stn 1.2 Dass die Grundstückseigentümer es nicht hinnehmen, ihr Flurstück 304 im Maß der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl von 0,1 zu beschränken und die gewerbliche Nutzung auf dem Flurstück 338 aufgeben zu sollen, wird berücksichtigt.

Mit der Festsetzung eines auf den baulichen Bestand ausgerichteten Baufensters wird das Planungsziel der "maßvollen Bestandsentwicklung" umgesetzt. Gegenüber dem derzeitigen baulichen Bestand erfährt das Grundstück eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit, die jedoch insoweit eingeschränkt ist, dass das gesetzlich geschützte Biotop "Streuobstwiese" nicht durch eine bauliche Nutzung beeinträchtigt wird. Die städtebauliche Dichte und damit der Grad der Überbauung wird im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 13, Teil B noch einmal überprüft.

Stn 1.3 Die Grundstückseigentümer werden nicht zögern, ein Normenkontrollverfahren einzuleiten, sollte der beabsichtigte Bebauungsplan tatsächlich beschlossen werden. Seitens der Grundstückseigentümer bestehen erhebliche Bedenken, ob der Bebauungsplan tatsächlich im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB erlassen werden kann. Dies hat Auswirkungen auf den Umfang einer Umweltprüfung, so dass sich die Grundstückseigentümer im hiesigen Stadium zum Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung nur schwer äußern können.

Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Es steht dem Grundstückseigentümer frei, den zu gegebener Zeit als Satzung beschlossenen und ortsüblich bekanntgemachten Bebauungsplan in einem Normenkontrollverfahren überprüfen zu lassen. Ungeachtet dessen wird die Gemeinde alles daransetzen, einen rechtssicheren Bebauungsplan aufzustellen und die im Verfahren vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen. Die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Träger öffentlicher Belange-Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" hat aufgrund der verschiedenen städtebaulichen Planinhalte in Teilbereichen des Bebauungsplans Belange hervorgebracht, deren planerische Abwägung weiterer Erörterungen als auch Untersuchungen bedarf. Um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der anderen Planinhalte des Bebauungsplanes nicht zu gefährden, ist der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in drei inhaltlich voneinander getrennte Teilplangebiete unterteilt worden. Die Gemeinde begründet die gewählten Aufstellungsverfahren für die Teil-Bebauungspläne, was im Kapitel 4 "Wahl des Aufstellungsverfahrens: Bebauungsplan der Innenentwicklung" dieser Begründung umfassend dargelegt ist.

#### Stellungnahme (Stn) 2 aus der Öffentlichkeit

Stn 2.0 Ein weiterer privater Grundstückseigentümer bittet dieser zu berücksichtigen, dass er dem Bebauungsplanentwurf in dieser Form nicht zustimmt, da er beabsichtigt, sein Eigentum in gleicher Weise weiter zu nutzen und nicht vorhat es zum jetzigen Zeitpunkt zu veräußern. Der Bürger weist daraufhin, dass er in dieser Stellungnahme nur seine persönlichen Belange und nicht die anderer Grundstückseigentümer vertritt.

Die Gemeinde wird die schutzwürdigen Interessen des Eigentümers in der Abwägung der privaten und öffentlichen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes einstellen. Auch ist mit den betroffenen Grundstückseigentümern das Gespräch zu suchen, mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung.

## 5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Mit Schreiben vom 07.07.2017 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die fünf Nachbargemeinden frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in der Fassung vom 22.03.2017 mit der Planzeichnung, dem Potenzialplan und der Begründung einschließlich der Anlage "Textliche Festsetzungen und Hinweise" aufgefordert.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren darüber informiert worden, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 31.07.2017 bis einschließlich 31.08.2017 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Brieselang stattfindet.

Daraufhin gingen insgesamt 17 Stellungnahmen ein, zum Teil mit Überschreitung der für die Abgabe gesetzten Frist bis zum 07.08.2017.

Keine Stellungnahme gaben die **Stadt Falkensee**, die **Gemeinde Dallgow-Döberitz** und die **Gemeinde Wustermark** ab.

**Keine Bedenken gegen die Planung** haben (bzw. es werden Belange der Behörde, des Trägers öffentlicher Belange oder der Nachbargemeinde nicht berührt):

- der Landesbetrieb Straßenwesen (LS), Dezernat Planung West,
- der Landesbetrieb Forst, Oberförsterei Brieselang
- die 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb,
- GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH,
- die Gemeinde Schönwalde-Glien und
- die Stadt Nauen.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL)** teilt mit, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" verfolgte Planungsabsicht derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt. Für die Bewertung der Planung verweist sie insbesondere auf verschiedene relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Nach der Festlegungskarte 1 des (vor dem 01.07.2019 geltenden) Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung (Ziel 4.5 LEP B-B). Dieser umfasst Räume, in denen auf der Ebene der Landesplanung die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen quantitativ unbegrenzt ermöglicht wird und die Kommunen große Spielräume zur Binnendifferenzierung haben. Somit ist die vorgelegte Planung mit Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 2 LEP B-B vereinbar. Der Anregung der GL, im weiteren Verfahren die bereits im Vorentwurf begonnene Auseinandersetzung mit den genannten Grundsätzen der Raumordnung fortzuführen ist mit der Fortschreibung der Begründung gefolgt worden.

Die von der **Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming** mitgeteilten regionalplanerischen Belange werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen, da das Vorhaben in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen steht.



Die wasserwirtschaftlichen Belange betreffend und gemäß § 126 Abs. 3, Satz 3 BbgWG hat das Referat W 13 (Wasserwirtschaft in Genehmigungsverfahren) der **Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU)** Hinweise gegeben, die bereits im Vorentwurf zum Bebauungsplan ihre Berücksichtigung gefunden haben. Das betrifft die planungsrechtliche Sicherung des an der westlichen Plangebietsseite innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verlaufenden und von der Gemeinde Brieselang unterhaltenen Entwässerungsgraben Nr. 510 sowie eines nach § 38 Abs. 3 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) erforderlichen Gewässerrandstreifens. Auch wurde der zuständige Unterhaltungsverband, der Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelkanal - Havelseen" beteiligt.

Zur Beurteilung der **immissionsschutzrechtlichen Belange** liegt der **Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU)** ein für die erfolgte Erteilung der Baugenehmigung zum Fichte-Sportplatz im Jahre 2008 erstelltes schalltechnisches Gutachten vor. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde dieses Gutachten im Jahre 2017 aktualisiert. Die Berechnungen der ergänzenden Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang" aus dem Jahre 2017 sind für das LfU plausibel und bestätigen die Ergebnisse des Gutachtens von 2008. Das LfU fasst daraus zusammen, dass aufgrund der nicht vorhandenen ausreichenden Abstände zu den, zu allen Seiten dicht angrenzenden Wohnnutzungen, eine Nutzungserweiterung der Sportanlage nicht möglich ist. Dieser Teil der Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die rechtsgültige Baugenehmigung konkretisiert den zulässigen Nutzungsrahmen der Fläche für Sport- und Spielanlagen, hier für eine Sportplatzanlage. Die Begründung wird fortgeschrieben. Die weiteren Hinweise und Anregungen der Stellungnahme betreffen die Teile B und C des Bebauungsplans Nr. 103.

Nach der Stellungnahme des **Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum (BLDAM), Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege** befindet sich das in der Planung zu berücksichtigende eingetragene Baudenkmal "Eingangsportale der Hans-Klakow-Oberschule", Karl-Marx-Straße 130. Die dazu mitgeteilten Hinweise und Anregungen betreffen jedoch ausschließlich den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103, Teil C und werden somit ohne Auswirkungen auf die Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 103, Teil A zu Kenntnis genommen.

Der **Bereich Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum** teilt mit, dass im Bereich des genannten Vorhabens bisher keine Bodendenkmale bekannt sind. Das Landesamt gibt jedoch Hinweise zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden, die bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans mit einem weiteren Hinweis ohne Normencharakter aufgenommen worden sind.

Die vom **Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dezernat Planung West, Dienststätte Potsdam (LS)** zu vertretenden Belange werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Zum Bebauungsplanvorentwurf werden keine Bedenken geäußert. Eine erneute Beteiligung des LS am Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist nicht erforderlich.

**Nach der Mitteilung des Landesbetriebes Forst, Oberförsterei Brieselang**, ist innerhalb des Plangebietes Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg nicht vorhanden oder vom Vorhaben berührt. Zur Bebauungsplanaufstellung gibt es keine Bedenken seitens der Unteren Forstbehörde.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst Polizei Brandenburg** hat zur Planung keine grundsätzlichen Einwände. Seine weiteren Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung und sind bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans als Hinweis ohne Normencharakter zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden.

Die Stellungnahme des **Landkreises Havelland** enthält Anregungen und Hinweise

- des Bauordnungsamtes, Bereich Bauleitplanung,
- des Umweltamtes mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde Gesundheitsamt,
- der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie
- des Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz.

Nach Einschätzung des Landkreises sind die Planungen noch überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig. Mit der Fortführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens in seinen Teilen A, B und C werden die Hinweise und Anregungen ihre Berücksichtigung finden.

Die **Untere Naturschutzbehörde (UNB)** des Landkreises Havelland hat sich gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen sowie zum Bebauungsplanvorentwurf selbst geäußert.

**Zur vorliegenden Prüfung des Einzelfalls stehen nach Einschätzung der UNB naturschutzfachliche Belange dem Verzicht einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung nicht entgegen.**

Der Hinweis der UNB, dass eine Potenzialabschätzung im Regelfall weder eine ausreichende Beurteilung des Vorliegens der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG noch eine Entscheidung über die Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ermöglicht, wird berücksichtigt. Um sicher zu stellen, dass durch die Planung keine gesetzlich geschützten Arten und gesetzlich geschützte Lebensräume beeinträchtigt werden, ist die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vom 12.06.2016 für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" erstellt worden. Die darauf im Jahre 2017 aufbauenden weiteren artenschutzrechtlichen Erfassungen und Bewertungen sind in den abschließenden Artenschutzbeitrag eingeflossen und werden im weiteren Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan ihre Berücksichtigung finden. Die Hinweise der UNB zum Artenschutzbeitrag werden mit dem Artenschutzbeitrag abgeglichen und wenn erforderlich, berücksichtigt.

Der Verweis auf eine besonders nach § 17 BbgNatSchAG geschützte Allee wird berücksichtigt. Der Schutz der Baumallee ist im Bebauungsplan aufgegriffen worden.

Die Hinweise zum Biotopschutz werden berücksichtigt. Im weiteren Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird zu klären sein, ob es sich bei den im Plangebiet befindlichen Obstbäumen um eine Streuobstwiese im Sinne des § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 18 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchAG) handelt. Da der Zugang zum Flurstück 304, der Flur 2, Gemarkung Brieselang, von den Grundstückseigentümern bisher verwehrt worden ist, sind Vermessungsarbeiten für die Planunterlage des Bebauungsplanes als auch die Erfassung der Biotopstrukturen bisher nicht abzuschließen gewesen. Die Gemeinde wird die Duldung der Grundstückseigentümer bezüglich des Zugangs für Vermessungsarbeiten und für die Erfassung und Bewertung der Biotopstrukturen sowie der Arten /

Artengruppen erwirken müssen. Erst dann kann für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes, jetzt Teil B, die Planung fortgeführt werden.

Der Hinweis auf eine vorzunehmende Begründung, wenn den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport und Schulzentrum Brieselang Nord" wird den Inhalten der Landschaftsplanung Rechnung getragen.

Die wasserrechtlichen Hinweise der **Unteren Wasserbehörde** werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Sie tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge von Bau- und von wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Durch die mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitete weitere Flächenversiegelung soll weiteres Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Auf Grund des bekannten hohen Grundwasserstands in Brieselang teilweise keine Versickerung mehr erfolgen kann, muss die Niederschlagswasserableitung über das vorhandene Grabensystem (Oberflächengewässer) reguliert werden.

In ihrer ergänzenden Stellungnahme vom 22.08.2018 teilt die **Untere Wasserbehörde** mit, dass keine sachlichen Gründe dagegensprechen, den angeregten Niederschlagsentwässerungsplan erst mit Einreichung des Bauantrages vorzulegen. Bei der Erarbeitung dieses Niederschlagsentwässerungsplans ist zu berücksichtigen, dass einer Versickerung auf dem Grundstück gemäß § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes der Vorzug einzuräumen ist, auch wenn dabei der laut Regelwerk DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) benannte Mindestabstand von 1 m von der Versickerungsebene zum Höchsten Grundwasserstand nicht eingehalten werden kann. Eine direkte Einleitung in das Grabensystem sollte jedoch nicht erfolgen.

Seitens der **Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde** bestehen keine Einwände. Im Plangebiet sind gegenwärtig keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103, Teil A hat die **Untere Denkmalschutzbehörde** keine Baudenkmale mitgeteilt. Auch sind Bodendenkmale nicht bekannt. Den Hinweis auf den nach Brandenburgischem Denkmalschutzgesetz vorgeschriebenen Umgang mit nicht vor auszusehenden archäologischen Funden hält sie für ausreichend.

Das **Gesundheitsamt** stimmt unter Verweis auf seine immissionsschutzrechtlichen Anmerkungen, insbesondere zur Anfertigung eines neuen Lärmgutachtens bei ggf. erforderlich werdender Nutzungserweiterung für den Vereinssport, dem Planvorhaben grundsätzlich zu.

Das **Ordnungs- und Verkehrsamt, SG Brandschutz** hat keine Bedenken gegen den Planentwurf. Die Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Im Zuge der Planung der zu errichtenden Gebäude mit ihren Erschließungsanlagen sind die Anforderungen zur Löschwasserversorgung sowie auch der Verkehrswege (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) zu berücksichtigen.

Der **Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelkanal - Havelseen"** hat zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Der Hinweis auf einen von jeglicher Neubebauung freizuhaltenen 5 m breiten Gewässerrandstreifens für die manuelle als auch maschinelle Gewässerunterhaltung hat bereits im Vorentwurf zum Bebauungsplan seine Berücksichtigung gefunden.

Die Mitteilung des **Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Havelland" (WAH)**, dass hinsichtlich der Belange zur öffentlichen Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung entsprechende Inanspruchnahmemöglichkeiten der Grundstücke innerhalb der Bebauungspläne für die vom Verband betriebenen Anlagen gegeben sind, wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Der vorhandene Leitungsbestand der Trink- und Schmutzwasseranlagen des WAH befindet sich innerhalb der das Plangebiet tangierenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Grundstücke verfügen bereits über sogenannte Grundstücksanschlussleitungen.

Die Anregung des WAH zur Prüfung, inwieweit das Plangebiet von der vom Kreistag des Landkreises Havelland am 26.06.2017 beschlossenen Neufestsetzung der Trinkwasserschutzzonen bezüglich des Einzugsgebietes für das Wasserwerk Brieselang betroffen ist, wird gefolgt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb der Wasserschutzzonen im Land Brandenburg. Südlich und östlich der den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 begleitenden Straßen Paul-Mewes-Damm und Schulplatz verläuft die Begrenzung der Schutzzone III des innerörtlich in Brieselang gelegenen Wasserschutzzones an.

Die übrigen Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige Bauvorhaben bezogen und im Zuge der Planungs- und Genehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Die Hinweise haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Die Hinweise

- der **E.DIS Netz GmbH, Regionalbereich West Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark**
  - der **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG** und
  - der **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost**
- werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Sie tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der **50Hertz Transmission GmbH** betriebenen Anlagen. Es sind auch keine in nächster Zeit geplant. Die **GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH** teilt mit, dass der Bebauungsplan keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS und der VGS berührt. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

### **5.3 Zusammenfassung der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" hat aufgrund der verschiedenen städtebaulichen Planinhalte in Teilbereichen des Bebauungsplans Belange hervorgebracht, deren planerische Abwägung weiterer Erörterungen als auch Untersuchungen bedarf.

Um die zügige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der anderen Planinhalte des Bebauungsplanes nicht zu gefährden - im westlichen Plangebietsteil liegen die Voraussetzungen für eine zügige Fortführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens vor -, wird der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in die drei inhaltlich voneinander getrennte, nachfolgend beschriebene Teil-Plangebiete unterteilt, die im

nachfolgenden Kapitel 5 "Teilung des Bebauungsplans zur Beschleunigung der städtebaulichen Entwicklung" der Begründung näher beschrieben ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103, Teil A wird die städtebauliche Planung geändert. Dies beinhaltet sowohl inhaltliche und auch redaktionelle Fortschreibungen der planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen wie zB:

- a) Das Urteil – 10 D 29/11.NE – des OVG Nordrhein-Westfalen vom 04. Juli 2012, Urteil vom 4. Juli 2012 aufgreifend, wird der im Plangebiet befindliche Sportplatz mit seinem Kunstrasenplatz nicht mehr als Grünfläche festgesetzt. Das OVG hat klargestellt, dass Grünflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Flächen sind, die grundsätzlich frei von fester Bebauung, insbesondere geschlossenen Gebäuden sind, und durch naturbelassene oder angelegte, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest dem Aufenthalt im Freien dienende Flächen geprägt werden. Ist für eine solche Grünfläche eine Zweckbestimmung festgesetzt, darf der spezielle Nutzungszweck die Grenzen der Nutzungsart "Grünfläche nicht überschreiten; das bedeutet, dass bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen, die der Zweckbestimmung der Grünfläche dienen, bei einer Gesamtbetrachtung nur von untergeordneter Bedeutung sein dürfen, damit der grundsätzliche Charakter als Grünfläche erhalten bleibt.

Der bereits angelegte Sportplatz ist eine von einem Kunstrasenplatz geprägte bauliche Anlage. Von einer naturbelassenen oder angelegten, mit Pflanzen bewachsene oder zumindest dem Aufenthalt im Freien dienende Fläche kann hier nur sehr begrenzt die Rede sein.

Zur planungsrechtlichen Sicherung bietet sich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB die Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen an.

- b) Eine Fläche für Sport- und Spielanlagen ist kein Baugebiet. Der § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit seinen Regelungen zu Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen bezieht sich nur auf Baugebiete. Insofern enthält das Bauplanungsrecht keine Regelungen zur Untergliederung in Haupt- und Nebenanlagen für Gemeinbedarfsflächen als auch für Flächen für Sport- und Spielanlagen. Demnach sind die in der Fläche für Sport- und Spielanlagen zulässigen Nutzungen Hauptnutzungen, wie zB der Sportplatz, ggf. eine Tribüne und andere dem Sport dienende bauliche Anlagen.

Aus diesem Grund wird die bisher auf das Vereinshaus und seine Umgebung beschränkte überbaubare Grundstücksfläche (Baufensterfestsetzung) auf den gesamten südlichen Teil der Fläche für Sport- und Spielanlagen erweitert.

Mit der Festsetzung einer zulässigen Grundfläche wird das Maß der Überbauung der Fläche für Spiel- und Sportanlagen bestimmt.

- c) Erstmalig wird für die Fläche für den Gemeindarf sowie für die Fläche für Sport- und Spielanlagen bestimmt, welche Nutzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein sollen.
- d) Auf das Anpflanzen von Straßenbäumen an Fehlstellen der nach § 17 BbgNatSchAG des geschützten Baumallee in der Karl-Marx-Straße wird verzichtet. Bestehende Baumücken Lücken können durch Neupflanzungen geschlossen werden. Dieses wird jedoch nicht festgesetzt, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Neupflanzung einzelner Bäume zu berücksichtigende unterirdische Leitungen oder auch verkehrssicherheitsbedingte Beschränkungen entgegenstehen.

## 6 Teilung des Bebauungsplans zur Beschleunigung der städtebaulichen Entwicklung

Die frühzeitige Öffentlichkeits-, Behörden- und Träger öffentlicher Belange-Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" hat aufgrund der verschiedenen städtebaulichen Planinhalte in Teilbereichen des Bebauungsplans Belange hervorgebracht, deren planerische Abwägung weiterer Erörterungen als auch Untersuchungen bedarf.

Um die zügige Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der anderen Planinhalte des Bebauungsplanes nicht zu gefährden - im westlichen Plangebietsteil liegen die Voraussetzungen für eine zügige Fortführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens vor -, hat die Gemeindevertretung Brieselang in der Sitzung am 27.06.2018 beschlossen (Beschluss Nr. 0733/18), den Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in die drei inhaltlich voneinander getrennte, nachfolgend beschriebene Teil-Plangebiete zu unterteilen.

1. **B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" Teil A**, westliches Plangebiet mit dem räumlichen Geltungsbereich der Flurstücke 316 (teilweise), 1391, 1392, 1456, 1457, 339 (anteilige Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße), Flur 2, Gemarkung Brieselang und mit einer Fläche von ca. 3,54 ha auf ausschließlich öffentlichen Grundstücken
2. **B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" Teil B**, mittleres Plangebiet mit dem räumlichen Geltungsbereich der Flurstücke 304, 305, 337, 338, 339 (anteilige Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße), Flur 2, Gemarkung Brieselang und mit einer Fläche von ca. 1,92 ha auf derzeit ausschließlich privaten Grundstücken
3. **B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" Teil C**, östliches Plangebiet mit dem räumlichen Geltungsbereich der Flurstücke 303/4, 303/5, 916 und 339 (anteilige Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße), Flur 2, Gemarkung Brieselang und mit einer Fläche von ca. 2,91 ha auf ausschließlich öffentlichen Grundstücken

Die Plangebiete spiegeln die in der Abwägung zu berücksichtigenden privaten Belange diese Teilung wieder. Die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Teil A und Teil C umfassen ausschließlich öffentliche Grundstücke, im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Teil B mit Ausnahme der Straßenverkehrsfläche der Karl-Marx-Straße ausschließlich private Grundstücke.

Mit ihrem am 27.06.2018 gefassten Beschluss zur Teilung des Bebauungsplans hat die Gemeindevertretung bestimmt, dass die Teilbebauungspläne als Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Mit der Aufstellung dieser Teil-Bebauungspläne werden diese städtebaulichen Ziele verfolgt:

- **B-Plan Nr. 103, Teil A:** Sicherung der bestehenden Sportplananlage und Erweiterung dieser um die Zulässigkeit einer Sporthalle, ihren Nebenanlagen und Stellplätzen
- **B-Plan Nr. 103, Teil B:** Entwicklung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienend / Kindertagesstätte"; Sicherung des Biotops "Streuobstwiese", alternativ auch unter Beibehaltung der Wohnnutzung; Entwicklung einer öffentlichen, parkartigen Durchwegung vom Paul-Mewes-Damm zur Karl-Marx-Straße, ggf. in Verbindung mit einer Spielplatzanlage



- **B-Plan Nr. 103, Teil C:** Sicherung und Entwicklung des Sport- und Schulstandortes sowie des Feuerwehrstandortes an den Straßen Karl-Marx-Straße, Schulplatz und Paul-Mewes-Damm

Die Aufstellung der drei Teilbebauungspläne ist auf eine gesamträumliche städtebauliche Entwicklung abzustellen. Das gilt auch für die Berücksichtigung der Umweltbelange, wie z.B. dem Immissionsschutz, dem Versiegelungsgrad, der Niederschlagsversickerung und der Löschwasserversorgung.

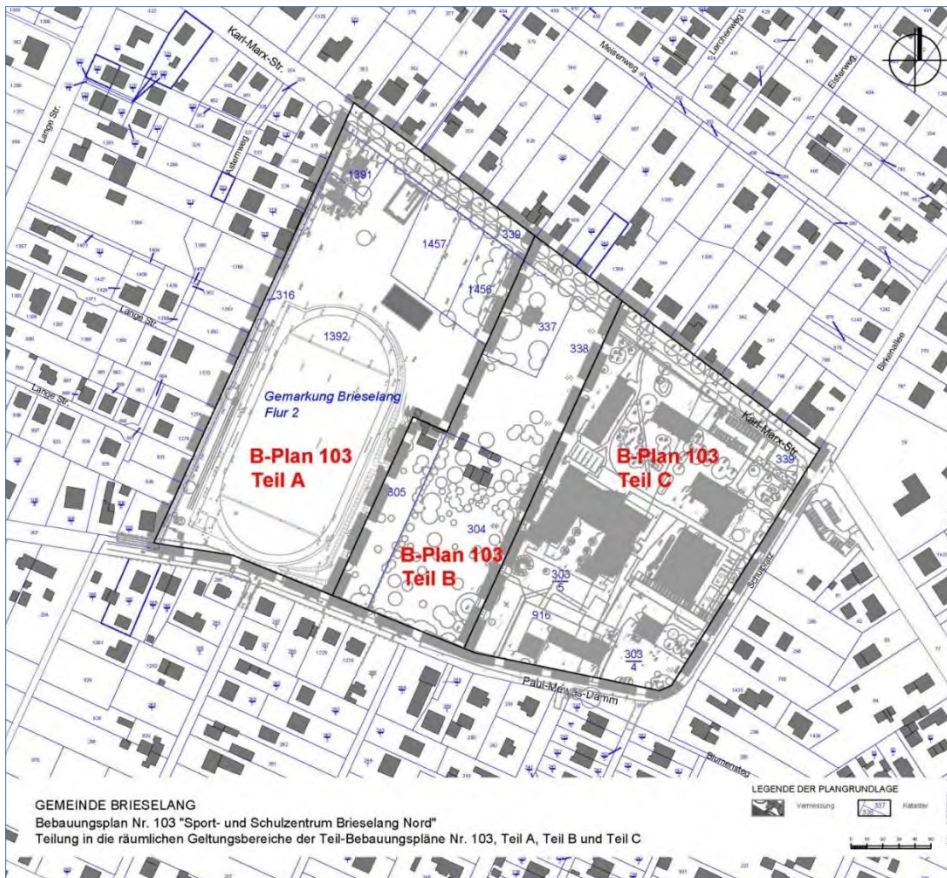


Abb. 63 Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teilung in die räumlichen Geltungsbereiche der Teilbebauungspläne Nr. 103, Teil A, Teil B und Teil C

Der Beschluss Nr. 0733/18 der Gemeindevertretung Brieselang vom 27.06.2018

- zur Unterteilung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in die Teilbebauungspläne A, B und C und
- zur Aufstellung der Teil-Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und im vorliegenden Fall nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB

ist am 13. Juli 2018 im Amtsblatt für die Gemeinde Brieselang Nr. 08 / 2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Brieselang verfolgt prioritär die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A. Die Aufstellung der Teil-Bebauungspläne B und C werden zu späteren Zeitpunkten fortgeführt, ggf. mit noch zu konkretisierenden Zielen, insbesondere zum Teil-Bebauungsplan B.

## **7 Beschluss Anpassung der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes Nr.103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" der Gemeinde Brieselang vom 30.05.2018**

Die Gemeinde Brieselang verzeichnet seit Längerem einen stetigen Bevölkerungsanstieg. Damit einhergehend ist es unumgänglich, die sozialen Infrastrukturen anzupassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" wird die städtebauliche Weiterentwicklung seines Plangebietes zu einem modernen, zukunftsorientierten Sport- und Bildungsstandort planungsrechtlich vorbereitet.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bewirken eine Fortschreibung der städtebaulichen Ziele.

Für ein Schulgebäude mit 4-zügiger Oberschule mit integrierter 2-zügiger gymnasialer Oberstufe, ist gemäß den Anforderungen des Brandenburgischen Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) eine 3-Feldsporthalle notwendig. Der Standort der neu zu errichtenden Sporthalle, ist nördlich des Sportplatzes zu verorten. Dort steht einerseits ausreichend Fläche zur Verfügung und andererseits kann eine akzeptable Wegeverbindung zwischen Bildungs- und Sportbereich gewahrt werden. In Kombination mit dem Sportplatz, kann so ein zusammenhängender Sport- und Kulturbereich realisiert werden.

Um den Schülern der Gemeinde Brieselang das Lernen an einem Ort zu ermöglichen, soll die Robinson-Grundschule einschließlich des Hortes dauerhaft im Plangebiet integriert werden.

Somit hat die Gemeindevertretung Brieselang am 30.05.2018 beschlossen, den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" so anzupassen, dass die bislang geplante 4-zügige Oberschule um eine 2-zügige gymnasiale Oberstufe erweitert werden kann. Gemäß den Richtlinien des Ministeriums für Bildung, Jugend und Sport (MBJS) ist hierfür eine Dreifeldsporthalle am geplanten Standort vor dem Sportplatz zu berücksichtigen.

## **8 Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 24.10.2018**

Die Gemeindevertretung Brieselang hat in der Sitzung am 24.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A in der Fassung vom 10.09.2018 und seine Begründung gebilligt.

Sie hat bestimmt, dass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Darüber hinaus hat sie beschlossen, dass

1. der Entwurf des Bebauungsplanes, seine Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer von mindestens 5 Wochen zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen und
2. die Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen sind.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist am 11.01.2019 im Amtsblatt für die Gemeinde Brieselang Nr. 01 / 2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

### **8.1 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A in der Fassung vom 10.09.2018 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit öffentlicher Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus

- der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und
- der Begründung einschließlich der Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens – Artenschutzbericht sowie
- folgenden vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen:

- 01 Gutachten zu den Versickerungsverhältnissen der BBiG - Brandenburger Baugrundingenieure und Geotechniker GmbH (Projekt-Nr.: G 18097) vom 24.08.2018
- 02 Bestandskarte der Biotoptypen und Bäume zum Bebauungsplan Nr. 103, Teil A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" der AG PROTZMANN + WEGWERTH, Arbeitsgruppe für Landschaftsarchitektur PartGmbH, i. d. Fassung vom 05.09.2018
- 03 Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" des Biologen Dr. Daniel Lauterbach, i. d. Fassung vom 30.10.2017
- 04 Rekonstruktion Sportplatz Brieselang: Prognose der Geräuschmissionen, Gutachten Nr. BRI 080508 P des Akustik Labors Berlin vom 13.05.2008
- 05 Rekonstruktion Sportplatz Brieselang: Prognose der Geräuschmissionen, Gutachten Nr. BRI 080508 P/1. Ergänzung des Akustik Labors Berlin vom 18.07.2008

- 06 Landkreis Havelland, Bauordnungsamt: Baugenehmigung vom 18.08.2018, Az: 63-00055-08, Rekonstruktion Sportplatz, Brieselang, Paul-Mewes-Damm 146, 148  
1. Änderung der Baugenehmigung vom 15.10.2009, Az: 63-00055-08
- 07 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang" der HOFFMANN LEICHTER Ingenieurgesellschaft vom 29.03.2017
- 08 Gemeinde Brieselang,  
- Übersicht der mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes beteiligten berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom Mai 2018  
- Auswertung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Mai 2018

in der Zeit vom 21. Januar 2018 bis einschließlich 11. März 2018 <sup>44</sup>

- 
- 44 **Hinweis 1** In ihrem **Aufforderungsschreiben vom 29.11.2018** an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum **Entwurf Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A** in der Fassung vom 10.09.2018 hat die Gemeinde Brieselang darauf hingewiesen, **dass dieser Entwurf in der Zeit vom 17.12.2018 bis einschließlich 01.02.2019 in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.**  
In der Öffentlichen Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Entwurf des B-Plans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A ist jedoch ein gänzlich anderer Zeitraum angegeben worden.

- Hinweis 2** In dem am **11.01.2019** erschienenen **Amtsblatt für die Gemeinde Brieselang Nr. 01/2019** ist in der Öffentlichen Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Entwurf B-Plans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A ist bei der Auslegungszeit **eine falsche Jahreszahl** angegeben worden: **21. Januar 2018 bis einschließlich 11. März 2018**

### Konfliktbewältigung

Aufgrund der Fortschreibung der informellen städtebaulichen Planung für das Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord ist der offengelegte Entwurf des B-Plans in der Fassung vom 10.09.2018 geändert worden. Damit war eine Änderung der Grundzüge der Planung verbunden. Da die öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit fehlerhaft bekanntgemacht worden ist (falsche Jahreszahl) **kommt für die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfs des B-Plans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A die Anwendung des § 4a Abs. 3 BauGB (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) nicht in Frage.**

#### **§ 4a Abs. 3 BauGB (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung)**

*(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Ist der Entwurf des Bauleitplans erneut zu veröffentlichen, ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden. Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, es sei denn, diese Beschränkung führt nach Einschätzung der Gemeinde zu einer längeren Verfahrensdauer.*

**Somit wird der 2. Entwurf des B-Plans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut eingeholt.**

Die aufgezählten Unterlagen lagen zu jedermanns Einsicht im

Rathaus der Gemeinde Brieselang  
Am Markt 3, 14656 Brieselang  
Fachbereich Gemeindeentwicklung – Bauwesen

während der Öffnungszeiten

Montag 08:00 - 12:00 Uhr  
Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr  
Donnerstag 13:00 - 16:00 Uhr  
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr

öffentlich aus.

Zusätzlich fand am 29.01.2019 um 18:00 Uhr eine öffentliche Informationsveranstaltung im Gemeindesaal (Rathaus der Gemeinde Brieselang, Am Markt 3, 14656 Brieselang) statt

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind

- die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung,
- die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen (Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung einschließlich der Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens – Artenschutzbericht,
- die vorliegenden umweltbezogenen Informationen

zusätzlich in das Internet unter <http://www.gemeindebrieselang.de> á Quicklinks "Beteiligungsverfahren zum B-Plan 103 – Teil A" eingestellt und zugänglich gemacht worden.

Ebenso wurde die Bekanntmachung im Portal zu Umweltverträglichkeitsprüfungen und der Bauleitplanung im Land Brandenburg eingestellt. Das Portal ist über den folgenden Link zu erreichen: <https://www.uvp-verbund.de/bb>.

Während dieser Auslegungsfrist konnten von jedermann Stellungnahmen zu diesem Entwurf schriftlich abgegeben (Postanschrift: Gemeinde Brieselang, Am Markt 3, 14656 Brieselang, Fachbereich Gemeindeentwicklung/ Bauwesen) oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

### **Informationsveranstaltung am 29.01.2019**

An der Informationsveranstaltung am 29.01.2019 nahmen die Grundstückseigentümer von außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 103, Teil A gelegenen Grundstücken auf. Zwei Grundstücke liegen innerhalb des zum Plangebiet 103 - Teil A östlich angrenzenden räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 103 - Teil B. Das andere Grundstück befindet sich an der Karl-Marx-Straße in nördlicher Gegenüberlage zum räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 103 - Teil B.

Die Eigentümer zweier zwischen der Karl-Marx-Straße und dem Paul-Mewes-Damm liegender Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 103 - Teil B wenden sich gegen

die planerische Intention des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 103, insbesondere seiner räumlichen Teilgebiete A und B. Sie geben Hinweise und Anregungen und äußern Kritik

- zum Standort einer neu zu errichtenden Sporthalle,
- zum Lärm aus der Sportplatzanlage,
- zur Lichtverschmutzung durch Scheinwerfer / Flutlichtanlage des vorhandenen Sportplatzes,
- zum Stellplatznachweis und daraus resultierende vorhandene und künftige Konflikte,
- zu den unklaren Fußwegebeziehungen Schule – Turnhalle und damit verbundenen Sicherheitsbedenken und
- zu fehlenden Gesprächsangebote der Gemeinde.

Die Eigentümer des an der Karl-Marx-Straße (Nr. 161), nördlich gegenüber dem räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 103 - Teil B gelegenen Grundstückes schlossen sich in ihren kritischen Äußerungen den vorgetragenen Sachverhalten der anderen Grundstückseigentümer an. Insbesondere betonten sie die belästigende Blendwirkung der Flutlichtanlage in der dunkleren Jahreszeit.

Die Gemeindeverwaltung empfahl den Bürger\*innen, ihre vorgetragenen Belange im Zuge der noch bis einschließlich 11. März 2019 stattfindenden öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A in der Fassung vom 10. September 2018 in eine schriftliche Stellungnahme zu fassen oder in der Gemeindeverwaltung, während der amtlich bekanntgemachten Öffnungszeiten zur Niederschrift zu bringen.

### **Stellungnahme der Öffentlichkeit**

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord"- Teil A wurde von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben.

Die Eigentümer\*innen der östlich an den räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 103, Teil A angrenzenden Grundstücke kritisieren die nicht sichere Zuwegung der Schüler der bisherigen Ober- und heutigen Gesamtschule Hans Klakow im östlich gelegenen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil C zur geplanten Turnhalle im westlich gelegenen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A. Sie verwehren sich, dieses (wie noch im Vorentwurf des B-Plans Nr. 103 konzipiert) über ihre Grundstücke vorzunehmen.

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde entschieden und dazu die erforderlichen Planungen eingeleitet, die Hans-Klakow-Gesamtschule nach der Errichtung des Schulgebäudes und der Turnhalle im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 103 - Teil A umziehen zu lassen. Dieses soll in zeitlichen Abschnitten erfolgen. Zuerst zieht die Sekundarstufe I an den neuen Standort. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde Brieselang den im räumlichen Geltungsbereich des Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" verlaufenden Teil der Karl-Marx-Straße (Ausbauabschnitt 6) einschließlich der Gehwege auszubauen.

Von einer Überplanung des Grundstückes (Flurstücke 304 und 338 der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang) hat die Gemeinde Brieselang Abstand genommen. Die geplante Lärmschutzwand ermöglicht auch nicht mehr die ursprünglich angedachte Durchwegung von dem am Schulplatz gelegene Schulstandort zu dem im räumlichen Geltungsbereich des B-Plans Nr. 103 – Teil A bestehenden und weiter zu entwickelnden Schul- und Sportanlagen. Dem vorgebrachten Belang wird damit Genüge getan.



Die Bedenken der Grundstückseigentümer\*innen zu dem aus der Schul- und Sportnutzung sowie dem erhöhten Verkehrsaufkommen resultierenden Lärm und Lichtimmissionen werden berücksichtigt. Diesbezügliche Fachgutachten begründen im Bebauungsplan noch zu treffende immissionsschützende Festsetzungen sowie andere, durch gemeindlichen Selbstbindungsbeschluss zusichernde Maßnahmen.

In Vorbereitung des Vergabeverfahrens zur Objektplanung des Schulneubaus mit einer Dreifeld-Sporthalle sind im Jahre 2021 mit dem Partizipationsverfahren "Hans-Klakow-Gesamtschule – BRI" in einer vorgeschalteten Phase Null die Bedarfe der Schulgemeinschaft ermittelt werden. Im Ergebnis des Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb hat die Gemeindevertretung am 29.03.2023 den Zuschlag für Objektplanungsleistungen für den Neubau Gesamtschule nebst Dreifeld-Sporthalle erteilt.

Somit hat die Gemeindeverwaltung Brieselang im Jahr 2024 das ruhende Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 103, Teil A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" wieder aufgenommen. Aufgrund der Fortschreibung der informellen städtebaulichen Planung für das Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord wird der offengelegte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2018 geändert. Damit ist eine Änderung der Grundzüge der Planung verbunden. Ein 2. Entwurf des Bebauungsplans wird erstellt und öffentlich ausgelegt. Die städtebauliche Planung geht nicht mehr von einer Passage über das Grundstück der Eigentümer aus. Die Grundstücke, Flurstück 304 und 338, Flur 2, Gemarkung Brieselang, befinden sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 103, Teil A und sind somit nicht Gegenstand der Planung dieses Teil-Bebauungsplans.

## **8.2 Stellungnahme der Öffentlichkeit nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A**

Mehr als drei Jahre nach der Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103, Teil A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21.01.2019 bis einschließlich 11.03.2019 unterbreitete der SV Grün-Weiss Brieselang e.V. mit Datum 05.07.2022 der Gemeinde Brieselang eine "Betroffenenstellungnahme zum B-Plan-Verfahren 103 A. Dabei bezog sich der Verein auf den Beschluss der Gemeindevertretung Nr. 0773 / 22 vom 27. April 2022 (Konkretisierung der Teilung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" und seines räumlichen Geltungsbereichs in die Bebauungspläne Teil A, Teil B und Teil C).

Die Gemeinde hat sich mit den vorgebrachten Sachverhalten auseinandergesetzt. Zwischenzeitlich ist die Planung – von mehreren Beschlüssen der Gemeinde Brieselang flankiert - fortgeschrieben worden, weshalb die Stellungnahme mit in den Abwägungsvorgang zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103, Teil A "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" aufgenommen wird.

Die vom SV Grün-Weiss Brieselang e.V. angesprochene Gültigkeit seines mit der Gemeinde Brieselang zur Nutzung des Flurstückes 1392, der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang geschlossenen Vertrages wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A nicht berührt. Die Gemeinde Brieselang nimmt jedoch Gebrauch von der im Vertrag aufgenommenen Regelung, dass auf dem Nutzungsobjekt der Bau einer neuen Sporthalle geplant ist und im Rahmen der Fertigstellung alle Nebenanlagen auf Kosten der Gemeinde beseitigt werden. Einzelne Nebenanlagen (Lagereinrichtungen) werden an einen anderen Standort auf dem Schul- und Sportgelände erhalten bzw. weiter bestehen bleiben (Vereinsheim). Dieses sieht die dem fortgeschriebenen Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende Objektplanung Gebäude und Freianlagen vor. So wird im Bebauungsplan ein weiteres Bestehen des Vereinsheims planungsrechtlich durch Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche sowie einer der sportlichen Nutzung dienenden baulichen Anlage gesichert.

Der vom SV Grün-Weiss Brieselang e.V. vorgebrachten Nutzung des Flurstückes 1392 stellt die Gemeinde klar, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A weitgehend die bisherigen sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen berücksichtigt. Mit ihrem Beschluss Nr. 0200/20 vom 27.05.2020 zum Gemeindeentwicklungskonzept "Soziale Infrastruktur" Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord insbesondere Standortplanung Gesamtschule hat die Gemeindevertretung Brieselang sich zur langfristigen Sicherung des Sportplatzes Karl-Marx-Straße für den Vereinssport bekannt. Der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A beinhaltet zu einem großen Teil weiterhin die sportliche Nutzung des Flurstückes 1392. Seine Festsetzungen ermöglichen den weiteren Bestand des Großspielfeldes mit Kunstrasen und Wettkampfanlage sowie des Vereinsheims. Das Kleinspielfeld (Minikicker), Materialcontainer Boulebahn und Bewegungsflächen werden an anderen Stellen des Flurstückes angeordnet. Das alte Sanitärgebäude wird jedoch baulich nicht ersetzt. Dafür sind die Sanitäreinrichtungen des Vereinsheims zu nutzen.

Die Nutzung der Sportflächen des Fichte Sportplatzes wird durch den Bebauungsplan Nr. 103 - Teil A perspektivisch nicht eingeschränkt. Insbesondere die von den schalltechnischen Untersuchungen abgeleiteten Immissionsschutzmaßnahmen des Bebauungsplans ermöglichen nach ihrer Umsetzung weiterhin die bisher zulässige Nutzung der weiterhin bestehenden (Sportplatz) und neu anzuordnenden (Kleinspielfeld, Boulebahn) Sportanlagen.

Der Bebauungsplan wird keine Regelungen zu Werbeanlagen im Sinne einer örtlichen Bauvorschrift enthalten, womit die vom SV Grün-Weiss Brieselang e.V. angesprochenen Vereinbarungen mit Werbepartnern nicht berührt werden.

Gegenüber dem SV Grün-Weiss Brieselang e.V. stellt die Gemeinde Brieselang klar, dass die Kommunalverfassung des Landes Brandenburg keine Verpflichtung zur Sportförderung beinhaltet. Die Sportförderung ist allerdings im Gesetz über die Sportförderung im Land Brandenburg (Sportförderungsgesetz - SportFGBbg) vom 10. Dezember 1992 (GVBl.I/92, [Nr. 26], S.498), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 37]) geregelt. Dieses Gesetz beinhaltet einerseits Planungsgrundsätze und andererseits Grundsätze der (finanziellen) Förderung. Nach den Planungsgrundsätzen haben Planung und der Bau kommunaler und vereinseigener Sportanlagen im Rahmen der Sportstättenentwicklungsplanung unter Mitwirkung der örtlichen Sportvereine und Sportverbände zu erfolgen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A kommt die Gemeinde den Planungsgrundsätzen nach, die Beschlüsse der Gemeindevertretung sind Grundlage der städtebaulichen und der Objektplanungen.

In ihrer Abwägung der Stellungnahme des SV Grün-Weiss Brieselang e.V. weist die Gemeinde Brieselang daraufhin, dass ein Teil der Stellungnahme durchführungsbestimmten Charakter trägt, auf künftige baulichen Einzelmaßnahmen bezogen ist und keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung hat. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A erfolgt auf der Grundlage der Beschlüsse der Gemeindevertretung. Somit wird die Errichtung der Gesamtschule und der Sporthalle bewirken, dass einzelne dadurch in Anspruch genommene Sportanlagen (z.B. Kleinspielfeld zeitnah an anderer Stelle auf dem Sportplatzgelände neu errichtet werden.

Darüber hinaus stellt in Auswertung der Stellungnahme des SV Grün-Weiss Brieselang e.V. die Gemeinde Brieselang auszugswise den Diskussions- und Beschlussprozess der Gemeindevertretung zu deren Entscheidung für die Errichtung einer Gesamtschule und einer Sporthalle auf dem Gelände des heutigen Fichte-Sportplatzes dar. Dieses hat die Änderung der städtebaulichen Planung bewirkt, ein 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A wird erstellt. Für diesen 2. Entwurf sind auf die geänderte städtebauliche Planung bezogen die immissionsschutzrechtlichen Belange erneut ermittelt, bewertet und in der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt worden.

Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 103 - Teil A bezieht die örtliche (Straßen-) Verkehrsfläche "Karl-Marx-Straße" ein, die (nicht allein) zur Erschließung des Plangebietes dient. Auch wenn das Sport- und Schulgelände künftig zusätzlich über den Paul-Mewes-Damm erschlossen wird, besteht für dessen Einbeziehung in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Planungserfordernis. Der Paul-Mewes-Damm ist straßenverkehrslich ausgebaut. Die in der Stellungnahme des SV Grün-Weiss Brieselang e.V. angesprochenen Auswirkungen des Verkehrs werden in einer Verkehrstechnische Untersuchung (VTU) ermittelt und bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Nach derzeitigem Wissensstand sind keine Auswirkungen zu erkennen, die eine Änderung des Straßenverkehrsraumes des Paul-Mewes-Dammes und somit seine Einbeziehung in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans erfordern.

Auch im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahme des SV Grün-Weiss Brieselang e.V. sind die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen geändert, die Begründung fortgeschrieben worden.

### 8.3 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 29.11.2018 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die fünf Nachbargemeinden zur Abgabe ihrer Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A in der Fassung vom 10.09.2018 mit der Planzeichnung, der Begründung einschließlich der Anlage "Textliche Festsetzungen und Hinweise ohne Normencharakter" und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen (siehe Kapitel 7.1 des Teils IV -Verfahren der Begründung) aufgefordert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten ihre Stellungnahmen bis zum 25.01.2019 abzugeben, womit die Frist von 30 Tagen zur Abgabe von Stellungnahmen nicht unterschritten wurde.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die Gemeinde Brieselang den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung), dem Teil B (Textliche Festsetzungen und den Hinweisen ohne Normencharakter) und seiner Begründung mit den Anlagen (Biotoptypenkartierung) sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Fachgutachten in der Zeit vom 17.12.2018 bis einschließlich 01.02.2019<sup>45</sup> in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich auslegt. Zusätzlich findet am 08.01.2019 um 18:00 Uhr eine öffentliche Informationsveranstaltung im Gemeindesaal (Rathaus der Gemeinde Brieselang, Am Markt 3, 14656 Brieselang) statt.

In den Stellungnahmen sollten sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Sie hatten auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügten sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, hatten sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Daraufhin gingen Stellungnahmen von 10 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von drei Nachbargemeinden ein.

Keine Stellungnahme gaben ab:

- das Bbg. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bereich **Bodendenkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum**
- die **E.DIS AG, Regionalbereich West Brandenburg**, Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark,
- die **Stadt Falkensee** und
- die **Gemeinde Dallgow-Döberitz** ab.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL)** teilt mit, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming** sieht das Vorhaben in Übereinstimmung mit regionalplanerischen Belangen.

---

<sup>45</sup> Siehe vorherige Randnummer / Hinweise und Konfliktbewältigung

**Keine Bedenken gegen die Planung** haben (bzw. es werden Belange der Behörde, des Trägers öffentlicher Belange oder der Nachbargemeinde nicht berührt):

- Wasser- und Abwasserzweckverband "Havelland" (WAH),
- die Gemeinde Schönwalde-Glien,
- die Stadt Nauen und
- die Gemeinde Wustermark.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen seitens des **Landesamtes für Umwelt (LfU), Abteilung Technischer Umweltschutz 2** gegenüber der Errichtung einer Turnhalle keine Bedenken. Da die Planung fortgeschrieben wurde und diese neben der Turnhalle auch die Errichtung einer Gesamtschule umfasst, sind zum 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A neue immissionsschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen worden. Deren Ergebnisse haben bei der Erstellung des 2. Entwurfs des B-Plans ihre Berücksichtigung gefunden.

Die von der **Abteilung Wasserwirtschaft 1 und 2 des LfU** bereits in der Stellungnahme vom 19.07.2017 zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" vorgebrachten wasserwirtschaftlichen Belange sind berücksichtigt. Die Hinweise sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Der Hinweis **Bbg. Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Bereich Baudenkmalpflege** auf das eingetragene Baudenkmal "Eingangsportale der Hans-Klakow-Oberschule", Karl-Marx-Straße 130 wird berücksichtigt. Jedoch mit der Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 103 in die Teilbebauungspläne A, B und C liegt das angeführte Kulturgut / Baudenkmal im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes im räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Nr. 103 - Teil C und somit nicht im räumlichen Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes Nr. 103 - Teil A. Das Baudenkmal "Eingangsportale der Grundschule", Brieselang Karl-Marx-Straße 130, kann somit im Bebauungsplan Nr. 103 - Teil A nicht nachrichtlich übernommen werden.

Die Hinweise des **Zentraldienstes der Polizei des Landes Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst** tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung. Bereits im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A ist ein Hinweis ohne Normencharakter zum Verhalten beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden.

Nach Einschätzung des **Landkreises Havelland** sind die Planunterlagen geringfügig überarbeitungs- bzw. ergänzungsbedürftig, wobei der **Bereich Bauleitplanung des Bauordnungsamtes** zu den Planunterlagen keine weiteren Hinweise für erforderlich hält.

Die **Untere Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Havelland** hat sich gemäß der Naturschutzzuständigkeitsverordnung (NatSchZustV) zu den Belangen des Naturschutzes in Bebauungsplänen sowie zum Bebauungsplanvorentwurf selbst geäußert.

Da die für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A vorgenommene Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens (Bebauungsplan Nr. 103) nun mehr als 5 Jahre zurücklag, wurde diese in den Jahren 2022 und 2023 durch eine erneut vorgenommene Kartierung aktualisiert. Dabei wird eine Beurteilung des möglichen Verlustes von regelmäßig genutzten Revieren vorgenommen, d. h. auch

für diejenigen Arten, für die keine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte entsprechend des "Niststättenerlasses" erfolgt. Für die einzelnen Vogelarten wird eine explizierte Prüfung der Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) vorgenommen. Die Hinweise auf artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Die Hinweise auf vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (auch als CEF-Maßnahmen bezeichnet) werden berücksichtigt.

Im Hinblick auf die noch folgenden Teilbebauungspläne B und C wird die Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, die im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung (Stand Januar 2009) erstellt wurde, zur Kenntnis genommen und als Hilfestellung berücksichtigt.

Berücksichtigt wird die Anregung der UNB, den im nordöstlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A vorhandenen Baumbestand im Bebauungsplan zum Erhalt festzusetzen. Im Kapitel 6.3.2 "Schutzgut Tiere und Pflanzen" der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil A ist zum Biotoptyp "071422 Baumreihen lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten (BRRL)" dargelegt worden. Die Gemeinde hat die Anregung aufgegriffen und eine fachgutachterliche Baumkontrolle auf den Flurstücken 1456 und 1457 beauftragt. Im Ergebnis dieses Gutachtens wird darauf hingewiesen, dass die Realisierung eines in diesem Bereich ggf. vorgesehenen Parkplatzes und seiner Zufahrten unter Einbeziehung des vorhandenen Baumbestandes nicht möglich ist. Die Gemeinde wird im zweiten Bebauungsplanentwurf diesen Baumbestand in Teilen planungsrechtlich dauerhaft sichern.

Der Hinweis der UNB, dass sofern Beeinträchtigungen einer Streuobstwiese nicht vollständig ausgeschlossen werden können, auf Antrag der Gemeinde entsprechend § 30 Abs. 4 BNatSchG eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Absatz 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplanes entschieden werden kann, wird berücksichtigt. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A ist davon jedoch nicht betroffen. Die Untere Naturschutzbehörde hat am 27.11.2019 (E-Mail) der Gemeinde Brieselang mitgeteilt, dass sich nach den ihr vorliegenden Informationen von der im Auftrag des Landesamtes für Umwelt erfolgten landesweiten Erfassung geschützter Biotope im Jahre 2007 und von Kartierungen im Auftrag des Landkreises von 1995 sowie eigener Erfassungen UNB-Mitarbeitern kein gesetzlich geschütztes Biotop auf dem Flurstück 305 der Flur 2, Gemarkung Brieselang befindet. Ob durch den Bebauungsplan Beeinträchtigungen der Streuobstwiese ausgehen, wird im weiteren Aufstellungsverfahren untersucht.

Dem Hinweis der UNB auf eine Begründung nach § 9 Abs. 5 BNatSchG, wenn den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist bereits im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt worden. Mit dem aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport und Schulzentrum Brieselang Nord" in seinen Teilen A, B und C wird den Inhalten der Landschaftsplanung Rechnung getragen.

Die **Untere Wasserbehörde des Landkreises Havelland** hat keine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A abgegeben. Die zu beachtenden Hinweise aus der vorherigen Stellungnahme (vom 30.08.2017) bleiben somit weiter gültig.

Mit Schreiben (E-Mail) vom 24.08.2018 hat die Untere Wasserbehörde der Gemeinde Brieselang auf deren Nachfrage mitgeteilt, dass keine sachlichen Gründe dagegensprechen, dass der Niederschlagsentwässerungsplan erst mit Einreichung des Bauantrages vorliegt und somit nicht Bestandteil des aktuellen B-Planes wird. Einer Versickerung auf dem Grundstück ist zudem gemäß § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes der Vorzug einzuräumen, auch



wenn dabei der laut DWA A 138 benannten Mindestabstand von 1 m von der Versickerungsebene zum Höchsten Grundwasserstand nicht eingehalten kann. Eine direkte Einleitung in das Grabensystem sollte nicht erfolgen.

Mit Schreiben (E-Mail) vom 10.10.2024 teilte die Untere Wasserbehörde auf erneute Nachfrage der Gemeinde Brieselang vom 22.08.2024 mit, dass das Niederschlagswasser vor Ort zu versickern sei. Dafür eignen sich am besten Mulden, naturnahe Versickerungsbecken oder Flächenversickerung (Grünbereiche, durchlässige Flächenbeläge). Dachbegrünung reduziert die abzuleitende Menge. Der in DWA-138 empfohlene Mindestabstand von der Sohle einer Versickerungsanlage über dem mittleren höchsten Grundwasserstand von 1 m muss nicht zwingend eingehalten werden. Mulden können flacher und breiter angelegt werden.

Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden von der Gemeinde Brieselang bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A wie folgt berücksichtigt:

Durch die mit dem Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitete weitere Flächenversiegelung wird weiteres Niederschlagswasser vor Ort zu versickern sein. Da auf Grund des bekannten hohen Grundwasserstands in Brieselang nur begrenzt Versickerung erfolgen kann, wäre weiterhin zu prüfen, inwieweit die Niederschlagswasserableitung im Starkregenfall ausnahmsweise über das vorhandene Grabensystem (Oberflächengewässer) reguliert werden.

Der Wasser- und Bodenverbandes (WBV) "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelland - Havelseen" erteilt jedoch grundsätzlich keine Freigabe zur Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in Gräben des WBV erteilt. Ein Grund dafür liegt in der Begrenzung der über Gräben abzuleitenden Wasser von Brieselang-Nord nach Brieselang-Süd in nur zwei Durchlässen der Anlagen der Deutschen Bahn.

Deshalb verfolgen die Objektplanungen für die Gesamtschule mit Dreifeldsporthalle und für die Freianlagen

- die Planung und Ausbildung von Retentionsdachflächen auf der zu errichten Gesamtschule und der Turnhalle,
- die Niederschläge auf den befestigten Freiflächen der Schule, der Zufahrten- und Zuwegungen, der Stellplatzanlagen für Pkw und Fahrräder, der Terrassenanlage des Vereinshauses sowie des Kleinspielfeldes vor Ort über kleinteilige Maßnahmen versickern zu lassen und
- dafür verbleibende Grünflächen als auch versickerungsfähige Befestigungen wie Drainpflasterungen und wassergebundene Decken zu nutzen.

Aus planungsrechtlicher Sicht wird der Sportplatz nicht verändert. Somit gibt es keinen Anlass dessen derzeitige über eine vor Ort vorgenommene Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser zu verändern.

Aufgrund der dann erst vorliegenden Entwurfsplanung Gebäude und Freianlagen wird der Nachweis der Niederschlagsentwässerung im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsplanung vorgenommen. Damit verbunden ist die Bestimmung der Materialität der zu versiegelnden Grundstücksflächen (insbesondere Gebäude, Zufahrten, Pkw- und Fahrrad-Stellplätze, Feuerwehrflächen, Schulhof, Sportanlagen). Sollte sich dabei herausstellen, dass weitere Versickerungsanlagen erforderlich werden, sind die im östlichen Plangebiet festzusetzenden Grünflächen in größeren Umfang für die Versickerung heranzuziehen. Darüber hinaus kann die Anlage von Regenwasserzisternen innerhalb des Grundwassers in Betracht gezogen werden.

Das **Gesundheitsamt des Landkreises Havelland** hatte zum Gesamtvorhaben bereits grundsätzlich zustimmende Stellungnahmen abgegeben. Die jetzige Unterteilung des Plangebietes in drei getrennte Teilflächen führt nicht zu einer Neubewertung aus umwelthygienischer Sicht. Die immissionsschutzrechtlichen Beschränkungen des Betriebes und ggf. der Weiterentwicklung der Sportplatzanlage gelten auf Grund der vorhandenen Umgebungsbebauung mit Wohnnutzungen weiter auch für Teil A. Diesbezüglich verweist das Gesundheitsamt auf die Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 103 verwiesen. Dem Planvorhaben wird hiermit ohne nochmalige Wiederholung der Hinweise zugestimmt.

Mit der Fortschreibung der städtebaulichen Planung ist für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A und den damit derzeit und künftig planungsrechtlich zulässigen Nutzungen eine neue Schalltechnische Untersuchung erstellt worden.

Die Stellungnahme des **Wasser- und Bodenverbandes "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelkanal - Havelseen"** hat bereits im Vorentwurf sowie im Entwurf zum Bebauungsplan ihre Berücksichtigung gefunden. Zur Sicherung der Oberflächen- und Grundwasserentwässerung wird der Grabenbereich des Entwässerungsgrabens Nr. 510 bis zu seiner Böschungsoberkante als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt, östlich davon zur Regelung des Wasserabflusses private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich". In Anlehnung an § 38 Abs. 3 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) ist die Breite dieser Grünfläche (Gewässerrandstreifen) bereits im Bebauungsplanentwurf auf sechs Meter bestimmt worden. Dabei wird der leicht wechselnde Verlauf der Böschungskante des Entwässerungsgrabens berücksichtigt.

Die Hinweise der **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG** und der **Deutschen Telekom Technik GmbH** zu Tiefbauarbeiten tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

#### **8.4 Zusammenfassung der Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2018**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A hat – auch aufgrund der zwischenzeitlich geänderten planerischen Intentionen - in Teilbereichen des Bebauungsplans Belange hervorgebracht, deren planerische Abwägung weiterer Erörterungen und auch Untersuchungen bedarf.

Dieses führt zu einem 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A, der sowohl inhaltliche als auch redaktionelle Fortschreibungen der planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen umfasst:

- die wesentliche räumliche Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf, nunmehr mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle",
- die deutlich verkleinerte, nunmehr nur noch auf den Sportplatz und das Vereinsheim bezogene Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen",

- die im Zuge der Verlegung des an der Karl-Marx-Straße gelegenen Kleinspielfeldes neu bestimmte Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld",
- neben der bisher bestimmten private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" zwei weitere private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen "Schul- und Erholungsgarten" und "Eingrünung Stellplatzanlagen",
- eine neu bestimmte (private) Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz".

Das Maß der baulichen Nutzung wird nunmehr

- in der Planzeichnung mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß und die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß und
- mittels textlicher Festsetzungen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf und innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Bestimmung der zulässigen Grundfläche

näher bestimmt.

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf und für Sport- und Spielanlagen werden die Baugrenzen neu bestimmt.

In der Planzeichnung wird in Verbindung mit textlichen Festsetzungen parallel zur westlichen und zur östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 103 - Teil A jeweils eine Lärmschutzwand festgesetzt. Zum Schutz vor Sportanlagenlärm und zum Schutz vor Lärm von Lüftungsanlagen für die Lüftung von Umkleide-, Toiletten- und Duschräumen und der Sporthalle werden weitere textliche Festsetzungen getroffen.

Eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen soll den Fortbestand von Baumreihen im nordöstlichen Plangebiet sicherstellen. Die Grünflächen werden erweitert.

Die Festsetzungen der Planzeichnung werden ergänzt durch textliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen. Diese bestimmen

- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Zulässigkeit ausgewählter baulicher Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Nicht-Einteilung der Straßenverkehrsfläche,
- Anpflanzungen von Bäumen

und wie bereits im (1.) Entwurf des B-Plans Nr. 103 - A

- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, auch im Hinblick auf die Erhaltung von nach § 17 BbgNatSchAG geschützten Alleebäumen,
- eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses / Entwässerungsgraben.

## 9 Kompromiss zur Gesamtschulfrage

Auf ihrer Sitzung am 27.05.2020 ha die Gemeindevertretung Brieselang folgende Kompromiss zur Gesamtschulfrage beschlossen (Beschluss Nr. 0212/20):

1. **Die Gemeinde bekräftigt das Ziel, in Brieselang eine Gesamtschule mit Gymnasialzweig zu errichten und dazu die Oberschule in eine Gesamtschule umzuwandeln. Dazu wurde der Gemeinde Brieselang die notwendige Genehmigung der Landesregierung erteilt.**
2. **Grundlage für die Errichtung ist - ungeachtet fortbestehender unterschiedlicher Auffassungen über die Vorteilhaftigkeit des Vertrages – der mit dem Landkreis Havelland abgeschlossene und am 30. Oktober 2019 (Beschluss Nr. 0069/19) in der Gemeindevertretung beschlossene Vertrag.**
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Ausschreibung der Planungsleistungen in der rechtlich notwendigen Weise vorzubereiten und schnellstmöglich zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Als Budget für die Errichtung einer Gesamtschule sowie die damit direkt zusammenhängenden Nebenmaßnahmen werden inkl. notwendiger Abrissarbeiten und der Erneuerung der Heizungsanlage 26,915 Mio. € brutto festgelegt (bei Fördermitteln Landkreis Havelland von maximal 6,135 Mio. € brutto). Der Bürgermeister wird beauftragt, mit Blick auf die zu erwartende angespannte Finanzlage der Gemeinde für eine Budgeteinhaltung zwingend zu sorgen.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, bei der Umsetzung der Maßnahme folgende Rahmenbedingungen zu beachten:
  - a. Der Betrieb und die Entfaltungsmöglichkeiten der Robinson-Grundschule sind so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.
  - b. Die baurechtlichen Verfahrensrisiken sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren.
  - c. Der Gemeindevertretung sowie in den zuständigen Ausschüssen ist regelmäßig über den Planung- und Realisierungsfortschritt sowie die Budgeteinhaltung zu berichten. Bei absehbaren Änderungen der Rahmenbedingungen ist in den nächstfolgenden Ausschuss-Sitzungen sowie der nächstfolgenden Gemeindevertretung zu berichten. Hierzu ist ein geeignetes Controlling aufzusetzen.
6. In der Gemeindevertretung bestehen unterschiedliche Auffassungen darüber, ob der Bau und Betrieb einer Gesamtschule die Gemeinde langfristig finanziell überfordern werden.

Der Bürgermeister wird beauftragt, der Gemeindevertretung anzuzeigen, wenn eine finanzielle Überforderung der Gemeinde durch die Gesamtschule bzw. die Notwendigkeit eines Haushaltssicherungskonzepts absehbar ist. Für diesen Fall wird der Bürgermeister beauftragt, Einsparpotentiale hinsichtlich der Bauausführung und der bautechnischen Anlagen auszuloten. Können Einsparpotentiale nur unzureichend gehoben werden, soll der Bürgermeister mit der Begründung einer finanziellen Überforderung mit dem Landkreis Havelland in Verhandlungen über Möglichkeiten der finanziellen Entlastung oder eine mögliche Übernahme der Trägerschaft der Schule durch den Landkreis eintreten.

## **10 Standort des zukünftigen Neubaus der Gesamtschule**

Die Gemeindevertretung sieht die Realisierung des Neubaus der Gesamtschule auf dem Grundstück des Sportplatzes als grundsätzlich positive Alternative zum bisher geplanten Standort auf dem Schulgrundstück an, da damit sowohl der Robinson-Grundschule als auch der Gesamtschule die notwendigen langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet werden und die Freiflächensituation für die Schüler sich deutlich verbessert.

Dabei soll die langfristige Sicherung des Sportplatzes Karl-Marx-Straße für den Vereinssport gewährleistet sein. Die Gemeindevertretung sieht es als Notwendigkeit an, adäquate Ersatzflächen für die heute auf dem Gelände betriebenen Übungsflächen des Sportvereins im Gemeindegebiet zu schaffen.

Somit hat die Gemeindevertretung Brieselang auf ihrer Sitzung am 27.05.2020 unter den Titel "Gemeindeentwicklungskonzept 'Soziale Infrastruktur' Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord insbesondere Standortplanung Gesamtschule" beschlossen (Beschluss Nr. 0200/20), zur Konkretisierung der Machbarkeit und als Grundlage für die Architekturausschreibung eine Architekturstudie zu beauftragen.

Damit verbunden war die Überprüfung der Kosten, ggf. auch des Einsatzes von Fördermitteln sowie der Zeitschiene, darüber hinaus auch der Baugrund, die planungsrechtliche Situation und die Kosten für die Verlegung des Vereinsheims.

Alternativ ist ein Bau der Gesamtschule unter Erhaltung des bisherigen Vereinsheim bei Verlagerung der Sportstätten an einen anderen Standort in Brieselang zu prüfen.

Die Ergebnisse sind am 22.10.2020 auf der Bürgerinformationsveranstaltung in der Robinson-Grundschule vorgestellt worden (siehe Anlage 9: Brieselang – Zukünftiger Standort Gesamtschule Bürgerinformationsveranstaltung in der Robinson-Grundschule am 22.10.2020).

Im Ergebnis dieses Prüfprozesses hat die Gemeindevertretung Brieselang auf ihrer Sitzung am 25.11.2020 beschlossen, den Neubau der Gesamtschule ist auf dem Fichtesportplatzgelände (nördlich Tartanbahn) Karl-Marx-Straße zu errichten (Beschluss Nr. 0312/20).

## 11 Änderung der räumlichen Geltungsbereiche der B-Pläne Teil A und Teil B

Auf ihrer Sitzung am 27.05.2020 hat die Gemeindevertretung Brieselang das Gemeindeentwicklungskonzept "Soziale Infrastruktur" Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord insbesondere die Standortplanung Gesamtschule mit folgendem Ergebnis beraten:

Die Realisierung eines Neubaus der Gesamtschule auf dem Grundstück des Sportplatzes ist eine grundsätzlich positive Alternative zum bisher geplanten Standort auf dem Schulgrundstück.

Damit werden sowohl der Robinson-Grundschule als auch der Gesamtschule die notwendigen langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Die Freiflächensituation für die Schüler kann somit deutlich verbessert werden.

Die langfristige Sicherung des zwischen der Karl-Marx-Straße und dem Paul-Mewes-Damm gelegenen Sportplatzes für den Vereinssport muss dabei gewährleistet werden. Es besteht allerdings perspektivisch die Notwendigkeit, Ersatzflächen für die heute auf dem Gelände betriebenen Übungsflächen des Sportvereins im Gemeindegebiet zu schaffen.

Zur Konkretisierung der Machbarkeit und als Grundlage für die Vergabe von Objektplanungsleistungen soll eine Architekturstudie beauftragt werden, welche die Kosten, ggf. mögliche Fördermittel und eine zeitliche Umsetzung überprüft.

Darüber hinaus sind die Baugrundverhältnisse, die planungsrechtliche Situation und die Kosten für die Verlegung des Vereinsheims zu prüfen. Alternativ soll die Errichtung der Gesamtschule unter Erhaltung des bisherigen Vereinsheims bei Verlagerung der Sportstätten an einen anderen Standort in Brieselang untersucht werden.

**Die Wohn- und Hausgartennutzung des ehemals privaten, nunmehr kommunalen Grundstückes Paul-Mewes-Damm Nr. 52 (Flurstück 305, Flur 2, Gemarkung Brieselang) ist aufgegeben worden. Dieses Grundstück steht für die Entwicklung des Sportstandortes zur Verfügung.**



Abb. 64 Blick von den nördlich gelegenen Sportplatzanlagen auf das Flurstück 305, Flur 2, Gemarkung Brieselang mit dem aufgegebenen Wohnhaus © Steffen Pfrogner 17.08.2024





Abb. 65 Blick vom westlich gelegenen Sportplatz auf das mit Gehölzen bestandene Flurstück 305, Flur 2, Gemarkung Brieselang mit dem aufgegebenen Wohnhaus, rechts: Paul-Mewes-Damm  
 © Steffen Pfrogner 17.08.2024

Somit wurde im Zuge der Fortschreibung des B-Planentwurfs das Flurstück 305, der Flur 2 in der Gemarkung Brieselang in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil A einbezogen.

Das hat zur Folge, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord", Teil B um dieses Flurstück verringert wird.

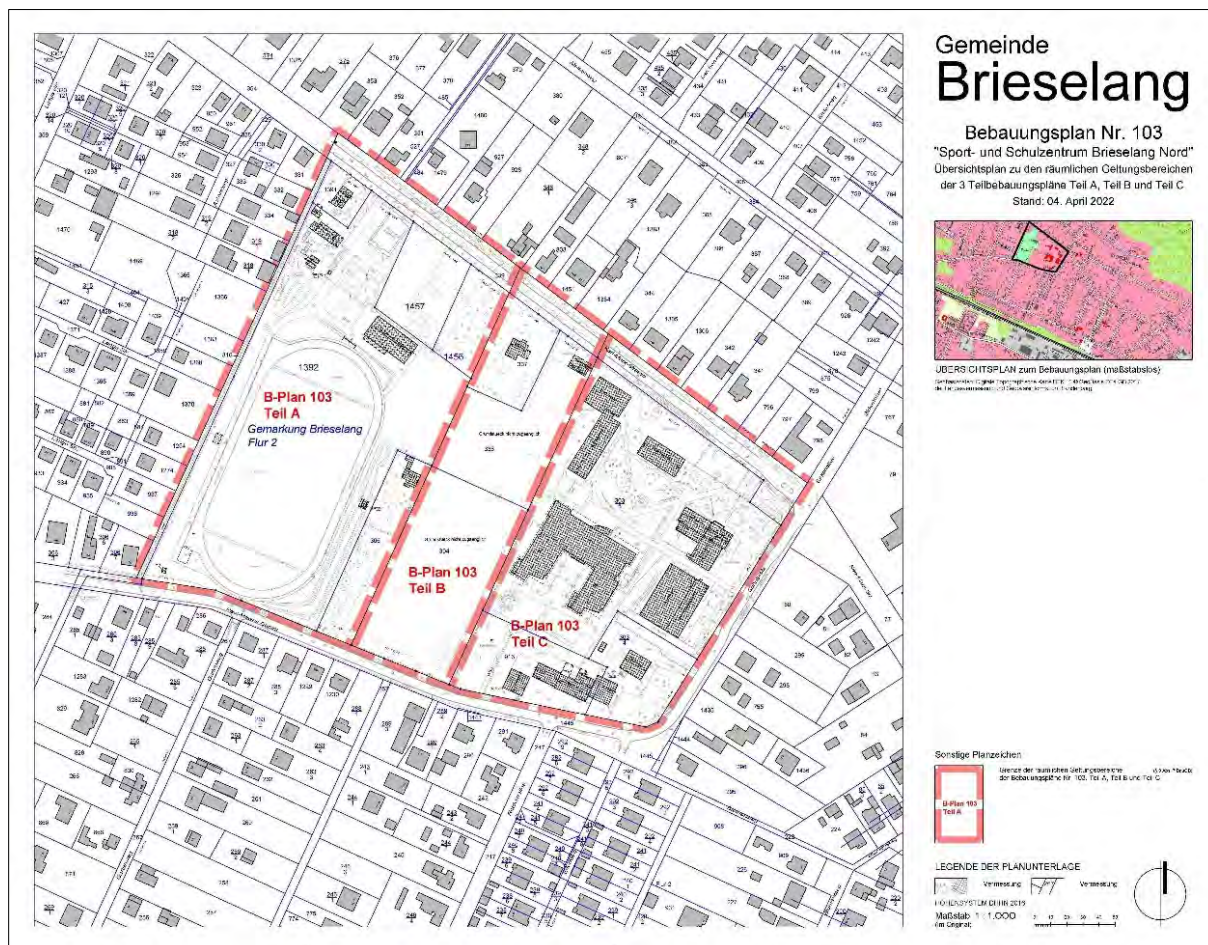


Abb. 66 Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Übersichtsplan zu den Geltungsbereichen der drei Teilbebauungspläne (Stand: 04. April 2022).

In Ihrer Sitzung am 27.04.2022 hat die Gemeindevertretung Brieselang ihren am 27.06.2018 gefassten Beschluss 0733/18 zur Teilung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" in die Bebauungspläne Teil A, Teil B und Teil C wie folgt geändert (Beschluss Nr. 0773/22):

1. B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord-Teil A", westliches Plangebiet mit dem räumlichen Geltungsbereich der

Flurstücke 305  
316 (teilweise)  
339 (anteilige Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße)  
1391  
1392  
1456  
1457

der Flur 2, Gemarkung Brieselang und einer Fläche von ca. 3,82 ha (38.201 m<sup>2</sup>) auf ausschließlich öffentlichen Grundstücken;

2. B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord-Teil B", mittleres Plangebiet mit dem räumlichen Geltungsbereich der

Flurstücke 304  
337  
338  
339 (anteilige Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße)

der Flur 2, Gemarkung Brieselang und einer Fläche von ca. 1,64 ha auf überwiegend privaten Grundstücken;

3. B-Plan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord-Teil C", östliches Plangebiet mit dem räumlichen Geltungsbereich der Flurstücke

Flurstücke 303/4  
303/5  
339 (anteilige Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße)  
916

der Flur 2, Gemarkung Brieselang und einer Fläche von ca. 2,91 ha auf ausschließlich öffentlichen Grundstücken;

Die Teilbebauungspläne A und B werden als Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes 103 -Teil A ist die Sicherung des bestehenden Sportplatzes. Zusätzlich soll nördlich des Sportplatzes der Standort einer Gesamtschule einschließlich der dazugehörigen Sporthalle planungsrechtlich entwickelt werden.

Mit den Beschlüssen sowie den Bekanntmachungen zur öffentlichen Auslegung der jeweiligen B-Planentwürfe sind bzw. werden die räumlichen Geltungsbereiche der Teilbebauungspläne A und B neu bestimmt und ortsüblich bekanntgemacht.

## 12 Planungsbeirat

Im Zuge der Umsetzung der Beschlüsse

- Nr. 0212/20 vom 27.05.2020 (siehe Verfahrenskapitel 9 "Kompromiss zur Gesamtschulfrage") und
- Nr. 0312/20 vom 25.11.2020 (siehe Verfahrenskapitel 10 "Standort des zukünftigen Neubaus der Gesamtschule")

sowie des Vertrages mit dem Landkreis Havelland vom 30.10.2019 ist eine 4-zügige Gesamtschule mit 2 Zügen in der Sekundarstufe II und eine dazugehörige Dreifeldsporthalle zu planen und zu errichten.

Im des Planungsverfahrens sind die unterschiedlichsten gemeindlichen Zielstellungen zu berücksichtigen und miteinander abzuwägen. Zur Sicherstellung eines transparenten Planungsprozesses und einer breiten Identifizierung der Bevölkerung mit ihrer Gesamtschule sind neben den klassischen Planungsgesichtspunkten wie der städtebaulichen Einordnung in das Umfeld, der Kosten des Bauwerks und einer möglichst effizienten bautechnischen Umsetzbarkeit auch die Nutzungsansprüche der Gesamtschule, die Belange der Anwohner und der Nutzer des Sportplatzes in den Planungsprozess einzubringen.

Somit hat die Gemeindevertretung Brieselang auf ihrer Sitzung am 31.05.2023 zum Neubau einer Gesamtschule mit Dreifeldsporthalle und zur Planung des Neubaus der Gesamtschule die Gründung eines Planungsbeirates beschlossen (Beschluss Nr. BV/1048/23).

Dem Objektplanungsbüro für die Gesamtschule wird im Interesse hoher Transparenz des Planungsprozesses und zur Integration der besonderen Belange der Gesamtschule, der Anlieger und des Vereins Grün-Weiß Brieselang ein beratender Beirat zur Seite gestellt.

Der Planungsbeirat ist durch das Planungsteam regelmäßig im Rahmen der vertraglich vereinbarten Einbindung des Auftraggebers in den Planungsprozess vor allem der Leistungsphasen I – III HOAI (Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung) einzubinden. Aus der Mitte des Gremiums wählt der Beirat einen Vorsitzenden bzw. Sprecher der den Status eines Sachverständigen erhält und der Gemeindevertretung berichtet.

In Ergänzung des Beschlusses Nr. 1198/24 vom 31.01.2024 der Gemeindevertretung Brieselang, gehören dem Beirat die Bürgermeisterin, drei Mitglieder der Gemeindevertretung, ein Mitglied des Landkreises, zwei Mitglieder der Gesamtschule (Schule, Schüler), ein Mitglied der Schulverwaltung der Gemeinde, ein Mitglied der Bauverwaltung, ein Vertreter des Architekturbüros, zwei Anwohner und ein Vertreter des Vereins Grün-Weiß Brieselang.

Die Vertreter wurden durch die jeweiligen Organisationen benannt; der Vertreter der Anwohner wurde vom Bürgermeisteramt vorgeschlagen und durch die Gemeindevertretung bestätigt.

Dem Sprecher des Beirates soll ein Rederecht zu den betreffenden Punkten in der Gemeindevertretung und in den Ausschüssen für Gemeindeentwicklung bzw. dem Hauptausschuss analog einem Sachverständigem gewährt werden.

### 13 Projekt Gesamtschule

Auf ihrer Sitzung am 13.12.2023 hat die Gemeindevertretung Brieselang beschlossen (Beschluss Nr. 1193/23) festgestellt, dass insbesondere durch die zeitlichen Verzögerungen und der damit entstandenen hohen Kostensteigerungen bei den bisherigen Planungen des Baus, enorme finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Brieselang entstehen würden. Vor diesem Hintergrund wurden insbesondere zwei Klausuren der Fraktionsvorsitzenden und der Verwaltung in einem konstruktiven Austausch geführt.

Die Gemeindevertretung stellte hervor, dass die von der Bürgermeisterin vorgelegte Gesamtübersicht über Ausgaben zum Projekt "Gesamtschule und Sporthalle" erstmals einen umfassenden Überblick über alle mit dem Projekt zusammenhängenden Ausgaben und Folgekosten darstellt. Diese Übersicht spiegelt den bisherigen Stand der Planungen wider.

Die Verwaltung hat durch den beauftragten Architekten einen Alternativvorschlag erarbeiten lassen, der zur Reduzierung der Ausgaben führt. In der 2. Haushaltsklausur wurde dieser vorgestellt und Varianten diskutiert. Die Gemeindevertretung Brieselang will auch weiterhin eine Gesamtschule für Brieselang. Nach Vorlage von Rechtsgutachten von Dr. Baum aus Dezember 2023 und Dr. Becker aus Februar 2020, zur Abwicklung und Beendigung des Projektes "Gesamtschule Brieselang" stellt die Gemeindevertretung fest, dass diese Möglichkeit wegen des nicht zu überblickenden Risikos kein Weg ist.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeindevertretung u.a. folgende Maßnahmen beschlossen:

1. Der Bau der Gesamtschule erfolgt in zwei Abschnitten. Erster Abschnitt 3-Feld-Sporthalle in der beschlossenen Version plus erster Bauabschnitt der Gesamtschule (Sekundarstufe I) vor dem Fichte-Sportplatz. ...
2. Die Gesamtschule wird im Gegensatz zu den bisherigen Beschlüssen nur mit den Raumprogrammempfehlungen des MBSJ realisiert. ...
3. Das Vereinsheim von Grün-Weiss Brieselang bleibt am derzeitigen Standort unverändert und mit seiner jetzigen Nutzung erhalten und nicht abgerissen.
4. Von der Geothermie wird zugunsten anderer erneuerbarer Energien abgesehen. Dadurch werden die Kosten um ca. weitere 2,5 Mio. Euro gesenkt.
5. Weitere Interimsbauten sind aus Kostengründen zu vermeiden. ...
7. Zur Ausübung des erforderlichen Baurechtes, wird die Bürgermeisterin beauftragt mit Grün-Weiss Brieselang in Verhandlungen zur Änderung des Pachtvertrages zu treten. ...
11. Zur Vermeidung einer Überforderung der Verwaltung wird die Bürgermeisterin ferner beauftragt, rechtzeitig eine rechtssichere Ausschreibung für einen Generalunternehmer vorzubereiten.

## **TEIL V ABWÄGUNG - KONFLIKTBEWÄLTIGUNG**

### **1 Abwägung der geprüften Planungsalternativen**

Mit der Planung wird der bestehende Oberschulstandort sowohl in seinen Flächen als auch in seinen Funktionen weiterentwickelt. Die standortkonzentrierte Errichtung einer den derzeitigen Anforderungen genügenden Dreifeld-Sporthalle, Gesamtschule, auch für die Öffentlichkeit nutzbarer Sport- und Spielanlagen stärkt die Entwicklung Brieselangs in ihrer räumlichen Bündelung von Bildungs- und Sporteinrichtungen.

Der städtebaulichen Entwicklung an diesem Standort stehen keine anderen räumlichen und funktionalen Nutzungen der Bildungs- und Sportinfrastruktur entgegen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden dem auszubildenden Gesamtschulzentrum eine langfristig angelegte Bestandssicherung und eine Entwicklungsperspektive gegeben. Die Anforderungen gleichwertig erfüllend, sind in Brieselang für die angestrebte Entwicklung der Bildungs- und Sportinfrastruktur räumliche Standortalternativen nicht vorhanden.

Das daraus entworfene Bebauungs- und Freianlagenkonzept der Objektplanung begründet den Bebauungsplan in seinen städtebaulichen planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

### **2. Abwägung der betroffenen Belange**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches wurden von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme und eine Handlungsvollmacht abgegeben. Diese Stellungnahmen als auch die aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB führte zur Konkretisierung der städtebaulichen Planung.

Mit dem (ersten) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" - Teil A erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die zweite Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Ergebnis dieser Beteiligung und der sich daran angeschlossenen kommunalpolitischen Diskussion zur Entwicklung des Sport- und Schulzentrums Brieselang Nord ist ein zweiter, vollständig überarbeiteter Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A erstellt worden. Die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit diesem zweiten Planentwurf gemäß der §§ 3 und 4 Abs 2 BauGB beteiligt.

Die Abwägung der sich daraus resultierenden betroffenen Belange erfolgt nach diesem Beteiligungsschritt.

#### **2.1 Abwägung städtebaulicher Belange**

Die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden mit diesem 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A gemäß der §§ 3 und 4 Abs 2 BauGB beteiligt. Die Abwägung der sich daraus resultierenden betroffenen Belange erfolgt nach diesem Beteiligungsschritt.



## **2.2 Abwägung der Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und § 1a BauGB ist eine Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange durchgeführt worden.

Insbesondere sind durch eine Schalltechnische Untersuchung zum Anlagen- und Sportlärm sind die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigenden Umweltbelange näher ermittelt, bewertet und konzeptionell gesichert worden.

Die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange, einschließlich der ermittelten Kompensationserfordernisse sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans vollumfänglich berücksichtigt worden.

## **2.3 Abwägung der sozialen Belange**

Der Bebauungsplan Nr. 103 "Sport- und Schulzentrum Brieselang Nord" – Teil A schafft die Voraussetzungen für dauerhafte Festigung der Bildungs-, der sportlichen und der sozialen Infrastruktur in der Gemeinde Brieselang.

Mit der Planung wird der bestehende Schulstandort an der Karl-Marx-Straße / Schulplatz sowohl in seinen Flächen als auch in seinen Funktionen weiterentwickelt. Die standortkonzentrierte Errichtung einer den derzeitigen Anforderungen genügenden Dreifeld-Sporthalle, einer Gesamtschule, auch für die Öffentlichkeit nutzbarer Sport- und Spielanlagen stärkt die Entwicklung von Brieselang in ihrer räumlichen Bündelung von Bildungs- und Sporteinrichtungen.

Der städtebaulichen Entwicklung an diesem Standort stehen keine anderen räumlichen und funktionalen Nutzungen der Bildungs- und Sportinfrastruktur entgegen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden dem auszubildenden Schulzentrum eine langfristig angelegte Bestandssicherung und eine Entwicklungsperspektive gegeben. Die Anforderungen gleichwertig erfüllend, sind in Brieselang Nord für die angestrebte Entwicklung der Bildungs- und Sportinfrastruktur räumliche Standortalternativen nicht vorhanden.

## **2.4 Abwägung ökonomischer Belange**

Da der Bebauungsplan ausschließlich auf kommunale Liegenschaften und Nutzungen gerichtet ist, betreffen ökonomische Belange nur den Finanzhaushalt der Gemeinde Brieselang.



## TEIL VI RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])

## **BEBAUUNGSPLAN - Teil B: Textliche Festsetzungen und Hinweise**

### **BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **Maß der baulichen Nutzung**

1. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen der in den Textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 aufgeführten baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in den Textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 aufgeführten Anlagen nicht überschritten werden.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO*
2. Die Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle" darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Flächen für Gemeinbedarf lediglich unterbaut werden, bis zu einer Grundfläche von 7.983 m<sup>2</sup> bebaut werden.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO*
3. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und "Kleinspielfeld" darf mit baulichen Anlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Flächen für Sport- und Spielanlagen lediglich unterbaut werden, bis zu einer Grundfläche von 9.207 m<sup>2</sup> bebaut werden.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO*
4. Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen als Höchstmaß gelten nicht für technische Aufbauten mit den Zweckbestimmungen "Solaranlagen" und andere Anlagen der Gebäudetechnik.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO*

#### **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

5. Bei Baugrenzen ist ein Vortreten von Wandpfeilern, Gesimsen, Fensterbänken, Fallrohren, Kellerlichtschächten, Dachvorsprüngen, Dachüberständen, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen, Balkonen bis 1,0 m zulässig.  
*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO*

6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

- der Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule", "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle" und
- der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

sind zulässig:

- a) Stellplätze mit ihren Zufahrten
- b) Pausenhof und Zuwegungen
- c) Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Fläche für Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen selbst dienen und die Eigenart dieser Flächen nicht widersprechen, wozu auch
  - Container zur Lagerung von Materialien, Gerätehäuser, Müllstandplätze, Toiletten- und Umkleidecontainer, Tribünen und Unterstände sowie
  - Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energiengehören
- d) die der Versorgung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.
- e) Anlagen des Immissionsschutzes (Lärmschutzwand).

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO*

7. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld" sind

- a) ein Kleinspielfeld sowie Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dieser Fläche selbst dienen und die Eigenart dieser Flächen nicht widersprechen
- b) Zuwegungen
- b) Anlagen des Immissionsschutzes (Lärmschutzwand)

zulässig. Gebäude sind nicht zulässig.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO*

## Verkehrsflächen

8. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB*

## Immissionsschutz

9. Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist zwischen den Punkten LW1 - LW2 in einem in der Planzeichnung festgesetzten Abstand zur privaten Grünfläche G1 mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" eine Schallschutzwand nach ZTV-LSW 22 \*) mit einem Schalldämmmaß  $DL_R$  von mindestens 25 dB und einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> sowie einer geschlossenen Oberfläche ohne Risse oder Lücken zu errichten. Nördlich des Punktes LW2 sind hochbauliche Anlagen lückenlos zur Schallschutzwand zu errichten.

Die Schallschutzwand ist in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 34,5 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,6 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.

Die östliche Seite der Schallschutzwand ist hoch schallabsorbierend (Absorptionsgrad  $DL_{\alpha, NRD} \geq 8$  dB) auszuführen. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

\*) ZTV-LSW 22: Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV-LSW 22), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Arbeitsgruppe Straßenentwurf (Hrsg.), November 2022, Einsichtnahme der ZTV-LSW 22 in der Gemeindeverwaltung Brieselang

10. Als Vorkehrung zum Lärmschutz ist zwischen den Punkten LW3 - LW4 - LW5 - LW6 innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans entlang seiner Grenze eine Schallschutzwand nach ZTV-LSW 22 \*) mit einem Schalldämmmaß  $DL_R$  von mindestens 25 dB und einer flächenbezogenen Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> sowie einer geschlossenen Oberfläche ohne Risse oder Lücken zu errichten.

Im Abschnitt LW3 - LW4 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 33,1 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.

Im Abschnitt LW4 - LW5 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,1 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.

Im Abschnitt LW5 - LW6 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 35,9 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.

Im Abschnitt LW6 - LW7 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 34,3 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.

Im Abschnitt LW7 - LW8 ist die Schallschutzwand in einer Höhe ihrer Oberkante von mindestens 32,7 m über NHN im DHHN2016 und höchstens 33,3 m über NHN im DHHN2016 auszubilden.

Die westliche Seite der Schallschutzwand ist hoch schallabsorbierend (Absorptionsgrad  $DL_{\alpha, NRD} \geq 8$  dB) auszuführen. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

11. Zum Schutz vor Sportanlagenlärm müssen bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen Öffnungen für Fenster, Türen, Tore und sonstige bauliche Vorkehrungen in den zur Linie A-B-C-D hin orientierten Außenwänden der baulichen Anlage in der Fläche A-B-C-D-A so ausgebildet werden, dass sie nur als Notausgänge, zur Entrauchung und für Revisionen offenbar sind. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*
12. In den baulichen Anlagen in der Fläche B-C-E-F-B der Fläche für den Gemeinbedarf dürfen zum Schutz vor Lärm von Lüftungsanlagen für Umkleide-, Toiletten- und Duschräumen sowie von einer Sporthalle diese Lüftungsanlagen nur im Bereich der Fläche A-D-E-F-A errichtet werden.

Der Schalleistungspegel von Lüftungsanlagen in den baulichen Anlagen

in der Fläche A-D-E-F-A für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche

darf der Schalleistungspegel von Lüftungsanlagen für die Lüftung

- von Umkleide-, Toiletten- und Duschräumen 79,0 dB(A) und
- einer Sporthalle 83,0 dB(A)

nicht überschreiten.

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

### **Anpflanzungen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen**

13. Die Pkw-Stellplätze in der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" sind durch zu bepflanzende Flächen zu begrünen. Es sind mindestens 17 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 25 a BauGB*
14. In der Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Schule" und "Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Bildung" und "Sporthalle" sind insgesamt 14 standortgerechte, hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*
15. In der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen" sind 6 standortgerechte, hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*
16. In der privaten Grünfläche G2 mit der Zweckbestimmung "Schul- und Erholungsgarten" sind 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*
17. In der privaten Grünfläche G3 mit der Zweckbestimmung "Eingrünung Stellplatzanlagen" sind 8 standortgerechte hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu pflanzen. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*

18. Liste standortgerechter Bäume

Acer spec.	Ahorn in Sorten
Aesculus spec.	Kastanien in Sorten
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betuls	Hainbuche
Fraxinus spec.	Eschen in Sorten
Juglans regia	Walnuss
Malus sylvestris	Zierapfel
Populus spec	Pappeln
Pinus sylvestris	Waldkiefer
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Quercus spec.	Eichen in Sorten
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus spec.	Vogelbeere in Sorten
Tilia spec.	Linden in Sorten
Ulmus spec.	Ulmen in Sorte

*Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*

**Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen**

19. Innerhalb der Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen sind die vorhandenen, nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang geschützten Bäume dauerhaft zu erhalten.

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



## HINWEIS ZUM BAUMSCHUTZ

Mit Ausnahme der Baumallee der Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße sind für den vorhandenen Gehölzbestand innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- die am 18. Juli 2006 bekanntgemachten Baumschutzsatzung der Gemeinde Brieselang in der Fassung vom 18. Juli 2006 sowie
- die am 07. September 2009 bekanntgemachten 1. Satzung vom 26. August 2009 zur Änderung der Baumschutzsatzung vom 18. Juli 2006

zu berücksichtigen.

Für die Baumallee der Straßenverkehrsfläche Karl-Marx-Straße ist der Schutzstatus des § 29 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit § 17 Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) zu beachten.

## HINWEISE OHNE NORMENCHARAKTER

### ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Während der Bauausführung können bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen sind gemäß § 11 BbgDSchG entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten.

### KAMPFMITTELBELASTUNG

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung, Fundstellen gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.